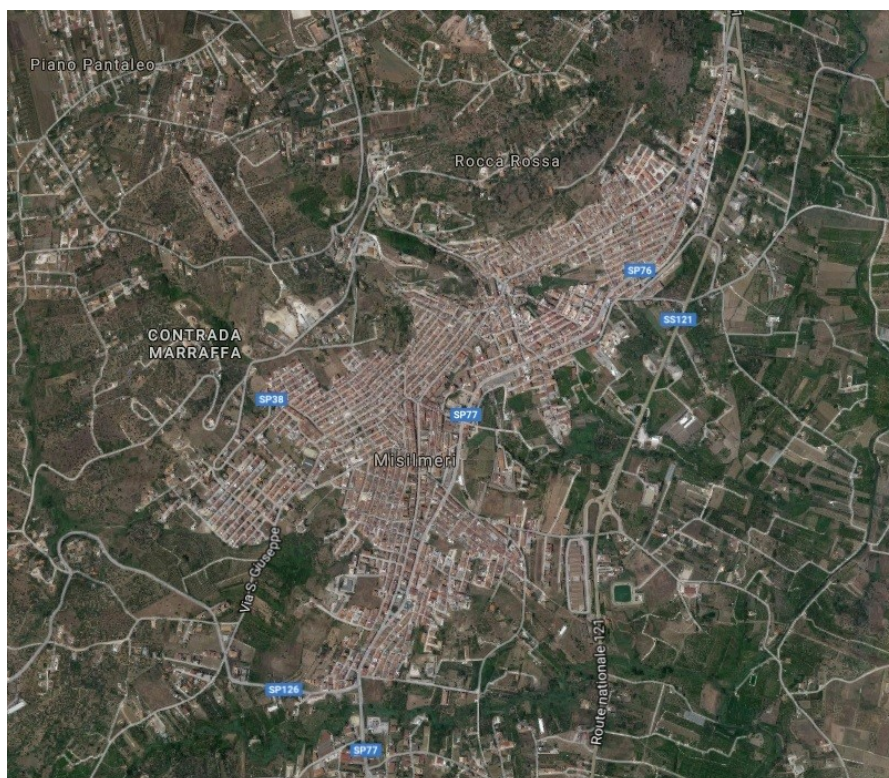




COMUNE DI MISILMERI
AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
Piazza Comitato 1860 n. 26 – 90036 Misilmeri

ACCORDO QUADRO

“ LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA’, DIPENDENZA E/O PERTINENZA COMUNALE”.



RELAZIONE TECNICA

ACCORDO QUADRO

“ LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA', DIPENDENZA E/O PERTINENZA COMUNALE”.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premessa:

L'Amministrazione comunale di Misilmeri, viste le numerose richieste di interventi sugli immobili ERP, da qualche tempo gestiti direttamente dal Comune, sugli edifici scolastici, sugli immobili destinati ad uffici, sugli edifici confiscati alla mafia e su quelli acquisiti al patrimonio comunale, sulle strade e gli spazi aperti, anche quelli di pertinenza degli immobili, ha incaricato il Responsabile dell'Area 5 di programmare gli interventi necessari al ripristino della funzionalità e messa in sicurezza dei predetti immobili, allocando le somme necessarie nel bilancio pluriennale 2017-2019.

A tal fine è stato predisposto dall'Area 5 un Accordo Quadro dei “Lavori di manutenzione e di Pronto intervento negli immobili di proprietà, dipendenza e/o pertinenza comunale”, ricadenti in tutto il territorio comunale di Misilmeri.

Natura dell'appalto

Il presente appalto, Accordo Quadro “Lavori di manutenzione e di Pronto intervento negli immobili di proprietà, dipendenza e/o pertinenza comunale”, redatto secondo il D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii., ha come oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, messa in sicurezza, espurgo, bonifica amianto degli immobili di proprietà comunale e relative pertinenze, ricadenti in tutto il territorio comunale di Misilmeri. L'appalto ha ad oggetto, altresì, il pronto intervento finalizzato a ripristinare le condizioni di sicurezza ed igienico-sanitarie dei predetti immobili e loro pertinenze, rilevate dai tecnici comunali reperibili ovvero dal Direttore dei lavori.

Immobili oggetto d'intervento

Di seguito si elencano gli immobili e la loro ubicazione:

INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	DENOMINAZIONE DEL BENE	FOGLIO CATASTO (ORDINARIO)	PARTICELLA MAPPALE/NUMERATORE CATASTO (ORDINARIO)	SUB
contrada rigano-via elio vittorini	snc	scuola elementare landolina-scuela dell'infanzia monsignor romano	[21]	2407	
via fiume	snc	scuola elementare traina	[18]	[3568]	
via pellingra	snc	scuola (asilo nido de vigilia)	[18]	[3565]	
viale europa	snc	scuola elementare bonanno	[18]	[3553]	
viale europa	119	scuola media puglisi ex guastella	18	3569	
contrada gabatutti	snc	scuola elementare rocco chinnici	[17]	[3807]	
via cidonya	snc	scuola -direz. didattica traina plesso e.restivo 1	[6]	[1824]	
contrada gabatutti	snc	scuola media guastella sede centrale	[17]	[3810]	

via padri vocazionisti	snc	scuola media guastella- direz.didattica traina plesso delegaz.	[2]	[1919]	
contrada incorvina	snc	scuola media	[18]	3575	
c.da palmerino-ospedale	snc	villetta	[18]	[231]	
contrada masseria d'amari	snc	villetta	[41]	[1285]	
via gaetano scarpello	[36]	uffici comunali	[14]	[1562]	
via luigi capuana	[64]	appartamento confiscato	[21]	[9]	[10]
via luigi capuana	[64]	appartamento confiscato	[21]	[9]	[11]
corso vittorio emanuele	[302/308]	appartamento confiscato alla mafia	mu	[61]	[3]
via luigi capuana	[64]	magazzino confiscato	[21]	[894]	
contrada bastardino	snc	fabbricato a due elevazioni fuori terra in corso di costruzione confiscato b.n.	[13]	[901]	
piazza comitato 1860	[26]	casa comunale	mu	[1237]	
via c30	snc	sede uffici servizi demografici	[17]	[4581]	
corso vittorio emanuele	[382]	ufficio sede giudice di pace	mu	[2777]	
via san giuseppe	[4]	convento san giuseppe	[17]	[482]	
viale europa	snc	caserma polizia municipale			
via nazionale	snc	sede circoscrizione portella di mare	[2]	[1735]	
via federico II	[16]	alloggi popolari	[17]	[2845]	[9, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27]
via federico II	[16]	alloggi popolari	[17]	[2846]	[42, 43, 44, 45, 33, 34, 35, 36, 24, 25, 26, 27, 15, 16, 17, 18, 6, 7, 8, 9]
via federico II	[16]	alloggi popolari	[17]	[2847]	[6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27]
via federico II	[16]	alloggi popolari	[17]	[2848]	[6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18]
via principi di cattolica	[8]	alloggi popolari	[17]	[1683]	[5, 6]
via principi di cattolica	[10]	alloggi popolari	[17]	[1682]	[3, 4, 6]
via aiutamicristo	[8]	alloggi popolari	[17]	[2839]	[7, 10, 11]
via aiutamicristo	[29]	alloggi popolari	[17]	[2841]	[8, 9]
via aiutamicristo	[35]	alloggi popolari	[17]	[2838]	[7, 9]
via aiutamicristo	[35]	alloggi popolari	[17]	[2838]	[9, 11]
via principi di cattolica, 10	[10]	alloggio popolare	[17]	[1682]	[1]
via aiutamicristo	[29]	alloggio popolare	[17]	[2841]	[7]
via federico II	[16]	alloggi popolari	[17]	[2845]	[6, 7, 8]
via pietro scozzari	[22]	fabbricato acquisito per abusivismo edilizio			p.t.a), p.t.b), p.1.a), p.1.b), p.2.a), p.2.b),

					p.3.a), p.3.b), p.4.a), p.4.b), p.5.a), p.5.b), p.6.a), p.6.b), p.7
via l28-c.da naso	snc	fabbricato a due elevazioni fuori terra acquisito al patrimonio per abusivismo edilizio (d.m.)			
via l. 20	[74]	fabbricato a due elevazioni fuori terra acquisito al patrimonio per abusivismo edilizio (p.g.)			
c.da tramontana	snc	fabbricato a una elevazione fuori terra acquisito al patrimonio per abusivismo edilizio (a.g.b.)			
via l23	33	fabbricato a una elevazione fuori terra acquisito al patrimonio per abusivismo edilizio (c.l.)			
c.da duca di brolo	snc	fabbricato a una elevazione fuori terra acquisito al patrimonio per abusivismo edilizio (l.s.s.)			
c.da duca di brolo	6	fabbricato a una elevazione fuori terra acquisito al patrimonio per abusivismo edilizio (i.g.)			
c.da duca di brolo	snc	fabbricato a due elevazioni fuori terra acquisito al patrimonio per abusivismo edilizio (l.s.a.)			
via nazionale	[389]	fabbricato a tre elevazioni fuori terra acquisito al patrimonio dell'ente per abusivismo edilizio			p.t., p.1, p.2, p.3a), p.3.b)
Territorio comunale		Strade urbane comunali, piazze, spazi aperti (compresi quelli costituenti pertinenze degli immobili)			

Opere presenti in progetto

Nello specifico si prevedono interventi atti a ripristinare la funzionalità degli impianti idraulici, elettrici ed idrici, le condizioni igienico-sanitarie, l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua, la sostituzione di sanitari e rivestimenti interni, l'adeguamento alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e tutti gli interventi indispensabili di manutenzione ordinaria e straordinaria atti a garantire l'agibilità degli immobili, nonché la messa in sicurezza di prospetti, balconi e strutture, a salvaguardia della pubblica incolumità.

Inoltre, sono comprese nell'appalto le opere di bonifica amianto, di espurgo, di riparazione e miglioramento degli impianti idrici e fognari, compreso il ripristino della funzionalità e della sicurezza delle strade e delle piazze comunali, realizzata secondo i materiali e le indicazioni della D.L.. In particolare di seguito si possono sintetizzare gli interventi tipo oggetto di appalto:

- interventi sui tetti degli immobili piani e a falda, compresa la dismissione di pavimentazione esistente o la revisione di tegole di vario tipo, di listelli o travi, la realizzazione di massetti alleggeriti o isolanti, compresa la guaina liquida e a rullo o elastica, la posa di pavimentazione, zoccoletti, gronde, pluviali ecc.
- interventi sui solai degli immobili compresa la rimozione della porzione di solaio ammalorato e il ripristino del ferro o pulitura dello stesso con l'impiego di materiali di malta idonei (antiritiro – Emaco ecc), demolizione e ripristino di massetti con pendenza, ripristino di finiture con qualsiasi materiale, nonché tinteggiatura con idropitture o pitture lavabili e,

- ove occorra, antigraffiti;
- interventi di manutenzione, riparazione, integrazione o sostituzione, dismissione e ripristino di impianti idraulici nei servizi, cucine e bagni, compresa la dismissione degli impianti esistenti o di porzioni di essi, dei pezzi sanitari, lavabi, wc, buttatoi, inclusi i rivestimenti e i pavimenti, ove occorre, e le relative finiture, tinteggiatura delle pareti eseguite con vari materiali, prevedendo tutti gli elementi per renderli funzionanti ovvero: condutture di adduzione idrica, tubazioni di scarico, raccordi, giunzioni, fissaggi, gomiti e accessori, sifoni, serbatoi idrici, apparecchi igienico-sanitari, rubinetterie, canne di ventilazione, galleggianti, pompe, motori elettrici, ecc., impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, lavabi, bidet, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione e/o la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, dei sifoni e delle scatole sifonate, nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico; disostruzione di colonne di scarico sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ai sistemi edilizi dell'Amministrazione (inclusi tratti su strada pubblica) ostruiti, anche mediante impiego di macchine idrovore canal-jet secondo quanto richiesto dalla D.L.
 - opere idrauliche per interventi di manutenzione, revisione, riparazione, sostituzione o integrazione su rete idrica e fognaria, collettori, pozzetti di ispezione, dispositivi di chiusura idraulica, converse di convogliamento, canali di gronda, caditoie, ecc, compresi gli scavi, e il ripristino dei luoghi;
 - opere di ripristino manto stradale della rete viaria comunale e riparazione pavimentazione aiuole, giardini e piazze;
 - realizzazione di wc per portatori di Handicap;
 - interventi di falegnameria all'interno degli immobili compresa la sostituzione e/o riparazione parziale o totale delle porte, finestre, portoni, griglie o la riverniciatura con smalti o impregnanti a scelta della D.L.;
 - interventi negli infissi in alluminio, in ferro, in ghisa o in legno, negli immobili, compresa la sostituzione e/o riparazione parziale o totale delle porte, finestre, portoni, griglie o la riverniciatura con smalti o impregnanti a scelta della D.L.;
 - interventi finalizzati al mantenimento della integrità di cancellate, inferriate, ringhiere, parapetti, griglie, botole, pensiline metalliche, scale metalliche, ecc. con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di elementi metallici, viti e bulloni o mediante saldature, nuove opere in ferro, ecc;
 - la realizzazione di prospetti e/o porzioni, compresa la dismissione e il ripristino con materiali come quelli esistenti o a scelta della D.L., compresa di rete e malte idonee antiritiro, pluviali e grondaie in rame, lamiera zincata e pvc tipo rame ecc..
 - interventi di messa in sicurezza di prospetti, balconi e cornicioni, nonché di strutture a sbalzo, di androni e spazi interni, con puntellamento, sarciture di lesioni, chiusura di vani compresa posa in opera di rete o teli di varia natura, tiranti ecc.;
 - sistemazione di soglie, gradini, battiscopa, comprese, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale dimesso, la fornitura e la collocazione in opera di nuovi elementi analoghi a quelli esistenti oppure la sostituzione integrale su indicazione della D.L.;
 - rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo ecc.;
 - interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
 - impianto elettrico e citofonico: fornitura e posa di impianto elettrico di nuova formazione eseguito nel rispetto della normativa vigente. L'impianto sarà diviso in dorsali pertinenziali, protette, a monte, tramite un differenziale magnetotermico. L'impianto sarà finito con placche e frutti della serie con mascherina di colore a scelta della D.L. Tutto l'impianto elettrico sarà collegato alla linea di terra dell'impianto condominiale, se trattasi di alloggio ERP, ovvero dell'intero edificio negli altri casi;

- impianto di riscaldamento nuovo a metano o revisione di quello esistente, compresa la collocazione di caldaia e corpi radianti; ove l'impianto non fornisca acqua calda è previsto un boiler in sostituzione di quello esistente (di capacità di lt 45, 80 e/o 100);
- impianto gas: realizzazione di impianto gas nuovo o sostituzione di tratti di tubazioni a partire dall'attacco principale fino alla cucina. Sono inclusi nei lavori il miglioramento degli impianti condominiali.

Categorie delle lavorazioni da realizzare

I lavori sono suddivisi nelle seguenti categorie:

- Lavori di edilizia in genere ed eventuali indagini sismiche necessarie alla verifica di stabilità degli immobili;
- Lavori di impiantistica idraulica e fognatura;
- Lavori di impianti elettrici, riscaldamento e gas;
- Pronto intervento;
- Opere provvisoriale di sicurezza;
- Lavori stradali (rete idrica e fognaria, manto stradale, piazze, ecc.);
- Lavori in economia;
- Lavori di rimozione amianto.

Pertanto, la categoria dei lavori oggetto dell'appalto è: **OG1 cat. II Opere Edili in edifici Civili ed industriali.**

Realizzazione del Pronto Intervento

Con i lavori di pronto intervento verranno ripristinate le condizioni di ordinaria funzionalità di servizi igienici e cucine, incluse le finiture, nonché, ove necessita, dell'espurgo della fognatura e la messa in sicurezza degli impianti tecnologici, della struttura degli edifici e delle finiture, per garantire la pubblica incolumità dei cittadini e dei fruitori degli immobili. Ciò potrà realizzarsi con l'istituzione di un call-center, ovvero di un numero telefonico dedicato h24, che accoglierà le richieste di intervento urgente per la messa in sicurezza.

Elenco Prezzi Unitari

I prezzi dell'appalto sono desunti dal Prezzario Regionale del 2013 e le analisi sono state realizzate con l'indagine di mercato di almeno tre prezzi a confronto, compresi gli oneri della sicurezza e l'utile d'impresa.

Durata Intervento

L'Accordo Quadro dei "Lavori di manutenzione e di Pronto intervento negli immobili di edilizia pubblica di proprietà, dipendenza e/o pertinenza comunale" avrà una **durata** complessiva contrattuale di **mesi 36** (anni tre).