

Oggetto : Lavori di Manutenzione ordinaria periodica edifici scolastici Comunali –durata biennale :
periodo 2013-2015
Progetto Preliminare/Definitivo

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Premessa

Occorre costantemente provvedere alla realizzazione di lavori manutenzione ordinaria edifici scolastici di proprietà e competenza Comunale per il periodo 2013/2015, comprendendo interventi di diversa categoria ed importo; le tipologie di Scuola a carico delle Amministrazioni Comunali ai sensi e per gli effetti della vigente normativa risultano essere i seguenti :

- Asili Nido
- Scuola dell'Infanzia
- Scuola Primaria
- Scuola Secondaria di primo grado

Ne consegue che i fabbricati oggetto di intervento sono i seguenti :

1.	Asilo Nido	Valentino	via Villavecchia
2.	"	"	Oltreponte
3.	"	"	Porta Milano
4.	Scuola Elementare	Bistolfi	via C.Poggio
5.	"	"	"XXV Aprile"
6.	"	"	e Materna "IV Novembre"
7.	"	"	"S.Paolo"
8.	"	"	S. Germano
9.	"	"	S.Maria del Tempio
10.	"	"	G.Verne Popolo Chiesa
11.	"	"	e Materna "Martiri"
12.	"	Materna	"Bistolfi"
13.	"	"	"Venesio"
14.	"	"	"W.Disney"
15.	"	"	S.Germano
16.	"	"	S.Maria del Tempio
17.	"	"	Piccolo Principe
18.	"	"	Verdeblu
19.	"	Media	Leardi
20.	"	"	Dante Alighieri
21.	"	"	ex Hugues

I lavori occorrenti come riassunti negli allegati del progetto preliminare/definitivo di cui alla presente relazione, sono stati specificati e preventivamente dettagliati nella loro tipologia e quantità presunta, cercando di comprendere le opere e le lavorazioni che possono preventivamente essere considerate più ricorrenti e necessarie al mantenimento in piena funzionalità degli immobili sopra citati.

Gli interventi potranno subire modifiche (nell'ambito e nel contesto degli elaborati progettuali approvati quali elenco prezzi unitari e capitolato speciale di appalto, e comunque sempre nel segno della vigente normativa) dettate da cause di urgenza, a seguito del verificarsi di eventi imprevisi/imprevedibili, e comunque secondo le necessità del Comune di Casale M.to.

I lavori, che verranno eseguiti anche in più cantieri contemporanei e di diversa entità, potranno richiedere l'opera di maestranze specializzate di qualsiasi tipo, quali, a titolo esemplificativo : muratori, pittori, elettricisti, idraulici, lattonieri, fabbri, vetrai, falegnami, marmisti, antennisti, escavatoristi, ecc.

La manutenzione ordinaria periodica comprende quindi tutti gli interventi di riparazione o sostituzione delle finiture degli edifici, nonché quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, oltre ad ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare.

In linea di massima le caratteristiche principali degli interventi previsti nel presente progetto definitivo/esecutivo si possono così riassumere :

Opere murarie ed affini, da falegname, da decoratore

- rimozione e demolizione di pavimenti, intonaci, tinteggiature ammalorate o in fase di distacco
- ripristino di pavimenti, intonaci, tinteggiature rimosse in quanto ammalorate o in fase di distacco
- riparazione o sostituzione di serramenti ed infissi
- ripristino di rivestimenti interni od esterni che si rivelassero ammalorati
- ripristino previa demolizione di murature interne od esterne che necessitano di riparazione
- interventi urgenti di riparazioni varie anche minute su richiesta

Opere da elettricista

- sostituzione corpi illuminanti ed accessori
- sostituzione lampade e materiale di uso e consumo
- verifiche periodiche e controllo degli impianti
- pulizia periodica dei corpi illuminanti
- controllo della corretta installazione dei componenti facenti parte dell'impianto elettrico e verifica della tenuta delle parti portanti

Opere da idraulico/lattoniere

- riparazioni e sostituzione in genere di apparecchi idrosanitari ed accessori
- pulizia di gronde e pluviali periodica e programmata
- riparazione linee adduzione acqua calda/fredda
- riparazione linee scarico e loro pulizia programmata

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare gli interventi completamente compiuti e secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto preliminare/definitivo e dai suoi relativi allegati. Considerate le caratteristiche dell'intervento, si è ritenuto opportuno meglio definire in fase progettuale le fasi di attuazione dello stesso, come di seguito meglio descritto:

- a) Interventi di MANUTENZIONE da realizzarsi sulla base di un programma stabilito dall'Impresa e dalla Direzione Lavori, regolarmente approvato dalla D.L. stessa, comprendente il tempo utile per l'ultimazione dei lavori ;
- b) Interventi di RIPARAZIONE ORDINARI, da realizzarsi entro e non oltre 48 ore dall'ordine impartito dalla D.L. ;
- c) Interventi di RIPARAZIONE URGENTI tali da richiedere da parte dell'Impresa appaltatrice l'intervento IMMEDIATO e comunque non oltre 30 minuti dall'ordine impartito dalla D.L. .

Per gli interventi di cui al precedente punto a) l'Impresa, sulla base delle esigenze di volta in volta indicate dalla D.L., dovrà periodicamente presentare all'approvazione della Direzione Lavori stessa un dettagliato programma di esecuzione delle opere che intende eseguire, suddivise nelle varie categorie di opere e nelle singole voci. Il programma dovrà essere dettagliato il più possibile, secondo le indicazioni dell'Amministrazione e prevedere il periodo di attuazione nonché il termine ultimo per l'ultimazione degli stessi.

Il programma approvato, mentre non vincola l'Appaltante che potrà ordinare modifiche anche in corso di attuazione, è invece impegnativo per l'Appaltatore che ha l'obbligo di rispettare il calendario di esecuzione.

Particolare attenzione si dovrà prestare nella programmazione dei lavori alle esigenze delle attività svolte nel plesso scolastico oggetto di intervento, così da non ostacolare la normale attività didattica e da non creare possibili situazioni di disagio o pericolo per l'utenza.

Gli interventi di cui ai precedenti punti b) e c) saranno ordinati direttamente e telefonicamente dalla D.L. con successiva conferma scritta inviata tramite posta elettronica.

Potranno essere ordinati ed eseguiti secondo le necessita' della D.L. anche lavori di manutenzione straordinaria di pronto intervento : tale attivita' sara' erogata su listini ribassati in sede di offerta, e piu' precisamente gestita utilizzando il Listino Prezzi della Regione Piemonte ultima versione (gia' allegata al progetto), applicando il ribasso offerto in sede di gara.

La somma messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale per questo progetto biennale risulta pari a complessivi € 217.474,00 , e si evince dal seguente prospetto riassuntivo dei singoli capitoli di bilancio come meglio specificati :

CAPITOLO	TIPOLOGIA	ANNO 2013 100% DISPONIBILITA'	ANNO 2014 100% BILANCIO PREV	ANNO 2015 50% BILANCIO PREV (come 2014)
		€	€	€
0620.002.05	Scuole Materne	20.274,00	21.000,00	10.500,00
0660.002.06	Scuole elementari	18.000,00	23.000,00	11.500,00
0710.002.05	Scuole medie	20.000,00	25.000,00	12.500,00
1400.002.01	Asili nido	17.500,00	16.500,00	8.250,00
0810.000.03	Universita'	<u>5.500,00</u>	<u>5.300,00</u>	<u>2.650,00</u>
		81.274,00	90.800,00	45.400,00
	riepilogo			
	sommano	€ 81.274,00	anno 2013	
		90.800,00	anno 2014	
		<u>45.400,00</u>	anno 2015 (50%)	
	complessivi	€ 217.474,00		
	IMPORTO A DISPOSIZIONE	€ 217.474,00		
	(IVA ed oneri compresi)			

Per far fronte alle necessita' descritte in premessa, lo scrivente Settore Gestione Urbana e Territoriale , secondo quanto previsto dall'individuazione figure professionali di cui alla D.D. n. 1036 del 24/10/2013 e a seguito di D.P.P. num. 7 del 25/11/2013, ha quindi redatto il presente progetto preliminare/definitivo per "Lavori di manutenzione ordinaria periodica edifici scolastici comunali – biennio 2013-2015" comprendente :

1. la presente Relazione tecnica descrittiva
2. Capitolato Speciale d'Appalto
3. Analisi dei prezzi unitari (dove non compresi nel Prezzario Regione Piemonte)
4. Elenco Prezzi unitari (Prezzario Regione Piemonte ultimo aggiornamento)
5. Computo metrico estimativo lavori
6. Computo metrico estimativo oneri per la sicurezza speciali non soggetti al ribasso d'asta
7. Piano di sicurezza e coordinamento

In unico progetto coordinato con le relative categorie prevalenti e specializzate, OG1, OS3 e OS 30.

L'importo totale complessivo, da imputarsi su appositi capitoli bilancio biennale 2013, 2014 e parte del 2015 , risulta di € 217.474,00 (I.V.A. 22% ed oneri compresi), con la seguente specifica:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA GENERALE

a	COMPUTO UNICO			
	Importo lavori a base di gara	€	175.996,69	
	di cui			
	oneri per la sicurezza SPECIALI SSS		3.921,70	
a/1	importo soggetto all'applicazione del ribasso		172.074,99	
a/2	importo non soggetto all'applicazione del ribasso		3.921,70	
d	SOMMANO	€	175.996,69	175.996,69
	<u>Somme a disposizione dell'Amministrazione</u>			
f	per I.V.A. 22% su importo lavori	€	38.719,27	
	per assicurazione dipendenti ax artt.92 e 112 Dlgs.163/2006			
g	smi		550,00	
h	Fondo spese tecniche art. 92 Dlgs 12/04/06 n.163 e smi			
	(RUP.50%,progettista, responsabile redazione piano di sicurezza, DL, collaudo,collaboratori tecnici,coll.area amm.e contratti			
	10,50%+31%+7,5+13%+9%+10,00%+6,50%+2,00=89,50%)			
	€ 175,996,69 x 2% x 0,70 x 0,895 =	"	2.205,24	
i	arrotondamento	"	<u>2,80</u>	
l	Totale somme a disposizione	€	41.477,31	<u>41.477,31</u>
m	IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO	€	217.474,00	

Casale M.to li 29/11/2013

Il Progettista

Geom.Davide Cantamessa

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Paolo Patrucco