

**DIREZIONE GESTIONE IMMOBILI**



ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE  
EDILE E DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI DI TUTTI GLI IMMOBILI DI  
PROPRIETÀ' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE  
DI CUI AL LOTTO B1  
IMMOBILI NON VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/04

RELAZIONE TECNICA -

## RELAZIONE TECNICA

La Città Metropolitana di Firenze, ai sensi del combinato disposto dell'art.3, comma iii), e dell'art. 54 del Decreto Legislativo 18/04/2016, n.50, intende concludere un Accordo quadro con unico operatore economico per l'esecuzione di tutti i lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione, ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti idrico sanitari degli immobili tutelati e sottoposti a vincolo del D.Lgs. 42/04 di proprietà della Città Metropolitana di Firenze DI CUI ALL'ALLEGATO LOTTO B.

L' accordo quadro in questione riguarda immobili di tipo non tutelato e pertanto la categoria prevalente sarà la OG1.

Gli interventi, che saranno determinati (in numero e specie) nell'arco temporale di durata dell'Accordo Quadro in seguito alle necessità specifiche della Città Metropolitana si esplicheranno nell'esecuzione, anche in condizioni di somma urgenza, di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, da contabilizzare di norma a misura, conseguenti o meno a formali preventivi, approvati dal RUP o dal D.L. e predisposti dall'Impresa con oneri a proprio carico, secondo le indicazioni e sotto il controllo e la supervisione del D.L. e/o del R.U.P., secondo il livello di definizione all'uopo dagli stessi prescritto, anche in riferimento agli obblighi di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 9/4/2008, n.81.

L' impresa dovrà predisporre un servizio di ricevimento delle chiamate e degli OdL, attivo dalle ore 8.00 alle ore 19.00 dei giorni feriali, compreso il sabato come indicato all'articolo 18 del CSA. Di norma e d'intesa con la Direzione Lavori, gli interventi una volta iniziati dovranno proseguire fino alla loro ultimazione, anche con prestazioni di lavoro straordinario e/o festivo e/o notturno qualora diretti ad evitare l'interruzione delle normali attività lavorative e scolastiche, la compromissione della funzionalità, sicurezza e integrità degli edifici, rischi per l'incolumità o il grave disagio per le persone. Gli interventi da svolgere dovranno essere iniziati secondo la priorità assegnata e nei tempi di seguito indicati:

a) Priorità 1 : immediatamente e con assoluta priorità su qualsiasi altro lavoro entro due ore dal ricevimento dell'OdL o dalla chiamata telefonica, nei casi di emergenza ovvero nelle situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività istituzionali o scolastiche.

b) Priorità 2 : entro lo stesso giorno della richiesta, se effettuata entro le ore 14,00; entro e non oltre il primo giorno feriale successivo dal ricevimento dell'OdL, se la richiesta viene inoltrata dopo le ore 14,00.

c) Priorità 3: secondo le esigenze della Provincia che ne definirà tempi e modi di concerto con l'Impresa nei casi di lavori ordinari e programmabili

d) Priorità 4: nei tempi e modi concertati con l'Impresa nel caso di lavori programmabili e non, che necessitano di un progetto e di un titolo abilitativo per la loro realizzazione.

Per gli interventi che lo richiedono all'OdL potrà essere allegato un "Documento tecnico" specifico composto anche da uno solo fra i seguenti elementi: relazione, stima, elaborati grafici.

Gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'Accordo Quadro possono essere sinteticamente così riassunti, fatte salve più precise indicazioni che, alla consegna dei lavori, verranno impartite dalla Direzione dei Lavori:

1) Lavori di sistemazione infissi interni - esterni, di qualsiasi materiale e tipologia

2) Lavori di impiantistica idraulica;

3) Lavori di edilizia ed impiantistica elettrica connessa.

4) Manutenzione ordinaria e straordinaria edile

5) Interventi di restauro e risanamento conservativo

Il valore massimo dei lavori che potranno essere affidati nel corso della durata temporale dell'accordo quadro, è stato stimato in complessivi Euro 149.950,00 (euro CENTOQUARANTANOVE MILANOVECENTOCINQUANTA/00) di cui oneri per la sicurezza stimati in Euro 8.0000,00 e oltre IVA come per legge. Si computeranno nel suddetto valore solo gli importi dei lavori affidati, comprensivi degli oneri per la sicurezza, nonché gli eventuali incrementi di un quinto dell'importo dei "Contratti attuativi".

I lavori saranno valutati a misura, e/o a corpo al netto del ribasso offerto, secondo il Prezzario Regione Toscana 2021 approvato con delibera di Giunta n. 443 del 26/04/2021 di concerto con il Provveditorato Interregionale alle Opere pubbliche della Toscana, Marche e Umbria scaricabile all'indirizzo <http://prezzariollpp.regione.toscana.it/>.

In mancanza di appropriata voce descrittiva nel Prezziario sopra indicato, per la valutazione dei lavori potrà ricorrersi al Prezziario della Regione Umbria 2019 (scaricabile all'indirizzo <http://www.regione.umbria.it/opere-pubbliche>), con le modalità stabilite nel CSA, anche riguardo alla formazione di nuovi prezzi e ai lavori in economia.

Sulla base della spesa storica sostenuta dall'Amministrazione, per ciascun Lotto OG2 e per l'intera durata dell'Accordo quadro, l'importo dello stesso è da intendersi così suddiviso:

|        |   |   |            |   |          |
|--------|---|---|------------|---|----------|
| OG2    | I | € | 105.000,00 | € | 5.000,00 |
| OS3    |   | € | 34.000,00  | € | 2.000,00 |
| OS6    |   | € | 10.950,00  | € | 1.000,00 |
| TOTALE |   | € | 149.950,00 | € | 8.000,00 |

Gli importi delle categorie di cui sopra devono intendersi puramente indicativi, non impegnativi per la Città Metropolitana e potranno variare in più o in meno senza che l'Impresa possa trarne argomento per chiedere compensi aggiuntivi di sorta.

Il quadro economico di ciascun accordo quadro risulta così stimato per la durata di 12 mesi:

| n°                                 | Descrizione                                                           | Euro             |                          |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| 1                                  | Lavori di manutenzione edile e degli impianti idrico sanitari di cui: | 149.950,00       |                          |
| 2                                  | 2.1 Per lavori                                                        | 141.950,00       |                          |
|                                    | 2.2 Oneri per la sicurezza                                            | <u>8.000,00</u>  |                          |
| Totale                             |                                                                       | 149.950,00       |                          |
| <b><i>A Totale lavori</i></b>      |                                                                       |                  | <b><i>149.950,00</i></b> |
| <i>Somme a disposizione</i>        |                                                                       |                  |                          |
| 3                                  | Iva 22%                                                               | 32.989,00        |                          |
| <i>Totale somme a disposizione</i> |                                                                       | <u>32.989,00</u> | <b><i>32.989,00</i></b>  |
| <b>Totale generale</b>             |                                                                       |                  | <b>182.939,00</b>        |

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Lorenzo Di Bilio