



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

SETTORE LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E GEST. PATRIMONIO
VIALE DE GASPERI 124 TEL. 0735 7941 COD. FISC. E PARTITA IVA 00360140446

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO SCOLASTICO

Anni 2020-2021

Data Maggio 2020	PROGETTO ESECUTIVO	ELABORATO
Scala	RELAZIONE GENERALE	A
PROGETTO:		
Servizio Edilizia Scolastica – Settore LL.PP. Manutenzione e gestione del patrimonio		
Dott. Ing. Marco Cicchi Geom. Luigi Montini		
Il Responsabile Unico del Procedimento Dott. Ing. Marco Cicchi		Il Dirigente Dott.Arch. Annalisa Sinatra

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale fin dal 2013 ha gestito in appalto esterno il "servizio di manutenzione del patrimonio edilizio scolastico", allo scopo di offrire una risposta più sollecita ed efficace alle esigenze dei vari plessi scolastici ed assicurare il mantenimento di un alto livello manutentivo per opere edili ed impianti tecnologici.

Tale servizio infatti, oltre ad offrire una costante manutenzione di tutte le componenti edili ed impiantistiche presenti nei vari edifici scolastici ed una reperibilità 24 ore su 24, mette a disposizione di questi Uffici e dei Dirigenti Scolastici un sistema informativo-informatico a cui avere accesso per la segnalazione, la programmazione e la verifica dei tempi di sopralluogo e di intervento. L'appalto è terminato al 31/12/2019 dopo di che si è proceduto ad affidamenti temporanei per brevi periodi in amministrazione diretta in attesa dell'aggiudicazione del nuovo appalto.

VALUTAZIONE DEI RISULTATI OTTENUTI: IL REPORT

I risultati ottenuti con l'avvio del servizio di manutenzione del patrimonio edilizio scolastico sono stati decisamente positivi: come da contratto la ditta appaltatrice ha consegnato un "report" che evidenzia, nel periodo dicembre 2013-novembre 2018, un numero di interventi eseguiti pari a 4268, corrispondente ad una media di oltre 70 interventi al mese, così ripartiti (21% falegname, 22% elettrico, 17% idraulico, 40% edile e altro non individuabile). Anche la distribuzione dei suddetti interventi sul territorio (divisi per Istituto Scolastico Comprensivo) offre uno spunto di riflessione sulle condizioni degli edifici scolastici: sul totale degli interventi il 26% è stato eseguito sull'ISC Nord, il 33% sull'ISC Centro, il 25% sull'ISC Sud, il restante 16% sui Nidi d'infanzia e gli altri edifici coinvolti nell'appalto. Occorre tuttavia notare che il numero di interventi eseguiti per ogni singolo edificio scolastico non esprime esattamente le sue reali esigenze, ma è influenzato anche dalla quantità di segnalazioni che l'istituzione scolastica invia al Call Center della ditta appaltatrice che possono essere di vario tipo, urgenza e dimensione.

Occorre notare che, dal 4 novembre 2013 nel periodo di vigenza dell'appalto scaduto al 31/12 scorso, sono stati dismessi 2 edifici scolastici non più utilizzati entrambi sedi della scuola secondaria di primo grado "M. Curzi" (plesso v.le De Gasperi 140 e plesso principale via Golgi) sostituiti dal nuovo plesso di via Togliatti (ex Tribunale), sono state confermate le dismissioni già esecutive nel 2013 della scuola dell'Infanzia di via Petrarca e scuola Primaria Santa Lucia di via dei Lauri che, d'accordo con la ditta appaltatrice esecutrice del contratto 2013/2018, sono stati rimpiazzati, a parità di costi, da 2 edifici che ospitano i nidi d'infanzia (nido d'infanzia di via Foglia e nido d'infanzia di via Manzoni).

E' stato realizzato e completato il primo stralcio dei lavori alla scuola "P. Impastato" di via Marchegiani (ISC Centro) , di cui al progetto preliminare approvato con Delibera G.C.n.33/2017, che ha riguardato la sistemazione di spazi al p.terra della scuola dell'infanzia (Importo progetto euro 160.000,00). Sono stati completati lavori di adeguamento/miglioramento sismico di alcuni plessi scolastici ("Miscia" di via Ferri, Sc.secondaria "Cappella" di p.zza Setti Carraro, Sc. Primaria "Spalvieri" via Colleoni in primis) oltre ad importanti interventi di efficientamento energetico effettuati alla Scuola d'infanzia di via Mattei, completamente ristrutturata oltre che ampliata.

Inoltre nel programma di riordino dell'edilizia scolastica è prevista (annualità 2020) la ristrutturazione del Polo di Via Ferri (Plesso "Manzoni") da completare nel 2022 finanziata dal Piano Regionale Edilizia scolastica 2018/2020 con l'intero plesso che dovrà essere spostato in altra sede da reperire tramite accorpamento con altro sito.

L'elaborato "D – IDENTIFICAZIONE DEL PATRIMONIO" stabilisce più correttamente, tramite un calcolo ponderale delle esigenze manutentive che tiene conto di diversi fattori (titolo, volumetria,

vetustà, degrado), il peso di ciascun edificio scolastico rispetto al totale del patrimonio edilizio scolastico.

IL PATRIMONIO EDILIZIO SCOLASTICO

L'Amministrazione Comunale, in coerenza con i propri obiettivi strategici ha continuato a mettere in campo risorse per completare il programma di riordino dell'edilizia scolastica già avviato nel precedente mandato che è volto ad ottenere un maggiore e più puntuale controllo della popolazione scolastica, sia in termini di sicurezza che di funzionalità dell'istituzione scolastica, a configurare un'economia di scala nel lavoro dei docenti e, non da ultimo, ad offrire migliori condizioni di fruibilità degli edifici scolastici. Detto riordino ha teso anche a favorire l'organizzazione degli istituti scolastici secondo gli indirizzi del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca sulla formazione degli Istituti Scolastici Comprensivi, su cui l'Amministrazione Comunale ha stabilito la seguente aggregazione:

- "I.S.C. NORD" formato dai plessi scolastici dell'Infanzia e Primaria "B. Caselli" di Via Moretti, Infanzia e Primaria "N. Miscia" di via Ferri, Infanzia di via Puglia, Scuola Secondaria di 1° grado "G. Sacconi" di via Leopardi e Scuola Secondaria di 1° grado "A. Manzoni" di via Ferri, con un totale di circa n° 1.281 alunni iscritti (dato aggiornato all'a.s.2019/2020).
- "I.S.C. CENTRO" formato dai plessi scolastici dell'Infanzia e Primaria "A. Marchegiani" di via Impastato, Infanzia di via Togliatti, Primaria "B. Piacentini" di via Asiago, Primaria "Ragnola" di via Monte Ascensione, Scuola Secondaria di 1° grado "M. Curzi" (nuovo plesso presso "ex Tribunale" in Piazza C.A. Dalla Chiesa) con un totale di circa n° 1.755 alunni iscritti (dato aggiornato all'a.s.2019/2020).
- "I.S.C. SUD" formato dai plessi scolastici della scuola dell'Infanzia e Primaria di via Alfortville (vecchio e nuovo plesso), Infanzia di via Mattei, Primaria "Spalvieri" di via Colleoni, Scuola Secondaria di 1° grado "L. Cappella" di piazza Setti Carraro, per un totale di circa n° 1.546 alunni iscritti (dato aggiornato all'a.s.2019/2020)

Per dare seguito alla suddetta organizzazione, sono stati effettuati, in corso o avviati interventi di costruzione e ristrutturazione di diversi plessi oltre al necessario e continuo adeguamento (sismico e alle normative di sicurezza) di altri, provvedendo a dismettere quegli edifici non più necessari per l'uso scolastico, sia disdettando i contratti di locazione che alienando alcuni immobili.

Alcuni interventi sono stati già realizzati ed altri sono in corso di esecuzione e, alla chiusura dell'anno scolastico 2019-2020, il patrimonio edilizio scolastico conterà 15 edifici, come descritto nell'apposito elaborato "B1 – ELENCO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI".

Altro dato importante da valutare, riprendendo i dati già esplicitati nel precedente Appalto, è quello con il quale l'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale n. 40 del 22.03.2012, aveva approvato il progetto denominato "Rete Comunale dell'Impianto Fotovoltaico" stabilendo, con delibera di Giunta Comunale n. 39 del 07.03.2013, l'elenco degli immobili dati in concessione, fra i quali vi sono le coperture di 9 edifici scolastici, come indicato nell'elaborato "B1 – ELENCO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI" - TABELLA EDIFICI SCOLASTICI CON FOTOVOLTAICO. Su questi la manutenzione ordinaria del pacchetto di copertura è affidata, per convenzione, alla ditta che gestisce gli impianti e, pertanto, si configura nel complesso una riduzione degli interventi manutentivi.

Quale offerta migliorativa opzionale sono stati indicati nell'art.9 del Capitolato alcuni immobili comunali che potrebbero essere inseriti nell'elenco da sottoporre a manutenzione ordinaria programmata e che sono indicati nelle schede progettuali **da B17 a B22**:

- a) "Centro Famiglie" di via S.Martino (destinato alle associazioni ed compreso nel fabbricato di cui alla successiva lettera b.)
- b) "Centro ludico/Centro per bambini e genitori insieme" con annesso Nido d'infanzia "La Mongolfiera" di v. Manzoni

- c) Nido d'infanzia "Il Giardino delle Meraviglie" di via Foglia
- d) Centro ludico polivalente di via Gronchi (zona SS. Annunziata)
- e) Centro ludico polivalente di via Colle Ameno (zona Ponterotto)
- f) Palestra comunale di via Togliatti (a servizio dell'immobile scolastico di P.zza Dalla Chiesa)
- g) Sede distaccata università Politecnica delle Marche in via Mare (Porto d'Ascoli)
- h) Sede distaccata Università di Camerino presso Ex G.I.L. (Lungomare Scipioni)

IL PROGETTO – VALUTAZIONE DELLA DURATA DELL'APPALTO

Il progetto per il SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO SCOLASTICO, ricalcando quello predisposto per il precedente Appalto 2013/2018 (con proroga al 2019 compreso) con i necessari aggiornamenti e le indispensabili revisioni, definisce le competenze e delimita gli ambiti di intervento, precisa le modalità tecniche di esecuzione delle varie tipologie di lavoro e, soprattutto, perfeziona la programmazione dei lavori e tutto il meccanismo di controllo e verifica da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il progetto prevede l'organizzazione di un servizio di manutenzione edile ed impiantistica presso gli edifici scolastici del Comune di San Benedetto del Tronto, attraverso le seguenti attività:

1. Servizio di gestione integrata da gestire con adeguato supporto informativo-informatico (a scelta dell'assuntore e da valutare in sede di offerta quale criterio migliorativo mediante apposita relazione tecnica da presentare)
2. Servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche
 - Manutenzione opere edili;
 - Manutenzione impianti;
 - Sopralluoghi, preventivi, progetti;
 - Interventi operativi in condizioni particolari (urgenza/somma urgenza);
 - Osservanza delle norme tecniche.

Il Servizio andrà strutturato mediante le seguenti modalità di esecuzione come meglio esplicito anche nel Capitolato Speciale d'appalto.

Servizio di gestione integrata

Il Servizio dovrà essere gestito e controllato con adeguato sistema informativo-informatico progettato dall'Assuntore ai sensi del Capitolato Speciale d'appalto. All'interno del servizio potranno essere fornite la progettazione e gestione della Centrale Operativa (Call Center) per la ricezione delle richieste di intervento e la progettazione e gestione del Sistema Informativo - Informatico, utile per la pianificazione degli interventi, la schedulazione e l'impostazione dell'archivio storico sulle attività manutentive svolte. Il Capitolato comunque specifica i servizi minimi da fornire (art.11 e 12)

Servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche

Il servizio è articolato in due tipologie di intervento:

1. Manutenzione a forfait;
2. Manutenzione a misura.

Manutenzione a forfait

Tutti gli interventi e le prestazioni (manutenzione ordinarie a rottura e programmate) che siano rivolti alla manutenzione conservativa e/o riparativa degli immobili e dei relativi impianti ed attrezzature, al fine di consentirne/mantenerne l'uso, in conformità della destinazione e delle leggi vigenti, sono dovuti dall'assuntore e ricompresi in un corrispettivo forfetario stabilito dall'appalto.

In particolare le attività manutentive programmate, meglio esplicitate anch'esse nel Capitolato Speciale d'appalto, dovranno svolgersi con riferimento alle:

- a) Opere Edili (strutture verticali e tamponamenti; strutture orizzontali; coperture a falde; coperture piane; pavimentazioni esterne; pavimentazioni interne; rivestimenti ed intonaci esterni; rivestimenti ed intonaci interni; pareti divisorie interne; controsoffitti);
- b) Opere da Falegname, Vetraio, Fabbro (serramenti esterni in legno e/o in metallo; persiane avvolgibili e gelosie in legno o in materiale plastico; tende alla veneziana; serramenti interni in legno e/o in metallo, arredi scolastici);
- c) Opere da Idraulico, Lattoniere (Impianti idrosanitari; Sanitari; Valvolame e saracinesche; Serbatoi di riserva idrica)

d) Opere da Elettricista (Impianti elettrici di distribuzione; Gruppo statico di continuità; Cabine di trasformazione; Impianto parafulmine; Impianto di terra; Impianto di rifasamento; Quadri elettrici; Illuminazione normale e di emergenza; Impianti elettrici esterni).

Manutenzione a misura

Tutto il complesso di prestazioni che non rientrano in quelle codificate e programmate come manutenzione ordinaria (siano esse a rottura, programmate e predittive), sia perché diverse come tipologia, sia perché richieste in tempi diversi da quelli pianificati nei programmi di manutenzione ordinaria, non potranno essere compensate secondo la contabilizzazione a misura se non eccezionalmente nei casi somma urgenza, facendo riferimento al Prezzario REGIONE MARCHE vigente al momento della redazione del computo metrico estimativo (Anno 2019). Essi sono comunque subordinati all'approvazione espressa dell'Amministrazione Comunale e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, pareri e visti, previsti dalle norme vigenti.

Definizione degli interventi di emergenza - urgenza

Le attività di manutenzione, così come sopra individuate possono essere distinte in due categorie in relazione alla tempistica di esecuzione, invariata rispetto al precedente Appalto:

- interventi di emergenza;
- interventi urgenti.

Sono da intendersi come interventi di **emergenza** (da non confondersi con quelli di somma urgenza derivati da fatti eccezionali, eventi sismici o meteorologici particolarmente avversi che comportino particolari situazioni normate dall'art.163 del D.Lgs. n.50/2016), tutti i lavori di manutenzione che si riferiscono a situazioni in cui si può creare pericolo per persone o cose o comunque che determinano un forte pregiudizio alla normale attività svolta nell'immobile. Per detti lavori è previsto un "TEMPO DI INTERVENTO" non superiore a **2 ore**, dal momento in cui l'Assuntore riceve la richiesta di intervento al momento in cui inizia l'intervento.

Sono da intendersi come **interventi urgenti** (anche essi da non confondersi con quelli straordinari da valutarsi a misura per i casi di somma urgenza) tutti i lavori di manutenzione che, pur riferiti a situazioni anomale, non costituiscono potenziale pericolo e possono essere procrastinati ma conclusi in tempi ragionevoli. Per detti lavori è previsto un "TEMPO DI INTERVENTO" di **due giornate feriali**, successive al giorno in cui l'Assuntore riceve la richiesta, per dare inizio all'intervento.

Durata dell'Appalto

In merito alla valutazione della durata dell'Appalto, oltre all'analisi del precedente periodo già affidato, si tiene conto di quanto pianificato dalla Regione Marche (Stazione Unica Appaltante della Regione) che con Decreto n.53 del 11/6/2019 ha pianificato le attività della P.F. Soggetto Aggregatore per le procedure relative alle categorie merceologiche di cui al DPCM 18/6/2017 per gli anni 2019/2020.

Infatti, il legislatore nazionale, proseguendo con le azioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la razionalizzazione della spesa per l'acquisto di beni e servizi, ha introdotto nell'ordinamento giuridico il concetto di *soggetto aggregatore*, istituendo ai sensi dell'articolo 9, comma 1 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66 (Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, l'Elenco di soggetti aggregatori, di cui fa parte, fra gli altri, una centrale di committenza per ciascuna regione, qualora costituita ai sensi dell'articolo 1, comma 455, della legge 296/2006.

Con la DGR n.1461 del 22/12/2014, la SUAM (Stazione Unica Appaltante della regione Marche) è stata individuata quale soggetto aggregatore, per cui svolge le funzioni di cui all'art. 9 del decreto legge n. 66/2014 convertito dalla legge n. 89/2014, relativamente alle categorie merceologiche da DPCM 11.07.2018. Inoltre, con la deliberazione n. 31 del 17 gennaio 2018, l'Autorità nazionale

anticorruzione ha riconfermato la SUAM quale soggetto aggregatore per la Regione Marche, inserendola nell'apposito elenco di cui all'articolo 9 del d.l. 66/2014 a seguito dell'esito positivo della procedura prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 novembre 2014.

Si richiama tra l'altro l'articolo 9 comma 3 Legge 23 giugno 2014, n. 89 in base al quale *“3. Fermo restando quanto previsto all'articolo 1, commi 449 e 455, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 2, comma 574, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, all'articolo 1, comma 7, all'articolo 4, comma 3-quater e all'articolo 15, comma 13, lettera d) del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottarsi, d'intesa con la Conferenza unificata, sentita l'Autorità nazionale anticorruzione, entro il 31 dicembre di ogni anno, sulla base di analisi del Tavolo dei soggetti aggregatori e in ragione delle risorse messe a disposizione ai sensi del comma 9, sono individuate le categorie di beni e di servizi nonché le soglie al superamento delle quali le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché le regioni, gli enti regionali, gli enti locali di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché loro consorzi e associazioni, e gli enti del servizio sanitario nazionale ricorrono a Consip S.p.A. o agli altri soggetti aggregatori di cui ai commi 1 e 2 per lo svolgimento delle relative procedure. Per le categorie di beni e servizi individuate dal decreto di cui al periodo precedente, l'Autorità nazionale anticorruzione non rilascia il codice identificativo gara (CIG) alle stazioni appaltanti che, in violazione degli adempimenti previsti dal presente comma, non ricorrono a Consip S.p.A. o ad altro soggetto aggregatore. Con il decreto di cui al presente comma sono, altresì, individuate le relative modalità di attuazione.”*

Il successivo comma 3-bis prevede quindi che *“Le amministrazioni pubbliche obbligate a ricorrere a Consip Spa o agli altri soggetti aggregatori possono procedere, qualora non siano disponibili i relativi contratti di Consip Spa o dei soggetti aggregatori e in caso di motivata urgenza, allo svolgimento di autonome procedure di acquisto dirette alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria. In tale caso l'Autorità nazionale anticorruzione rilascia il codice identificativo di gara (CIG)».*

Con DGR Marche n.1333 del 8.10.2018 è stata istituita la P.F.Soggetto Aggregatore al fine di potenziare il ruolo della SUAM, iscritta per la regione Marche nell'elenco dei soggetti aggregatori regionali tenuto da ANAC, e quindi unico soggetto abilitato a svolgere le procedure di affidamento per le categorie merceologiche che vengono annualmente individuate in esecuzione della normativa contenuta nell'art. 9 del D.L. n. 66/2014, convertito in legge n. 89/2014.

Il DPCM 11/7/2018, emanato ai sensi del citato art.9, comma 3, ha individuato tra le categorie merceologiche anche quella della manutenzione immobili ed impianti che la SUAM, con la citata Determinazione Regionale n.53/2019, ha inserito nella propria programmazione 2019/2020, relativamente agli appalti con rilevanza comunitaria affidati dalle Amministrazioni Pubbliche.

Al fine di ottimizzare l'organizzazione delle attività di contratto, nel programma biennale degli acquisti di servizi e forniture 2019/2020, approvato da questa Amministrazione unitamente alla nota di aggiornamento al DUP 2019/2021, era stato previsto un contratto di durata quinquennale ma, visto il citato impianto normativo e i provvedimenti regionali successivamente intervenuti si è valutato opportuno non indicare una durata dell'appalto superiore a 2 anni, tenendo conto del fatto che il Soggetto Aggregatore individuato presso la Regione Marche ha inserito in pianificazione questa attività.

I COSTI

Al fine di stabilire il **costo annuo e complessivo per l'intera durata massima del servizio (2 anni)** sopra descritto, è stata esaminata la spesa annuale sostenuta nell'esperienza precedente, che era così ripartita:

- servizio di gestione integrata € 14.043,43
- Servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche € 87.956,57

Aggiungendo le somme a disposizione si arrivava ad una spesa annua di € 127.000,00.

Visto il budget messo a disposizione dall'Amministrazione comunale a Bilancio si è valutato di abbassare le richieste obbligatorie di Capitolato non computando il Servizio di Gestione integrata con l'obbligo del Call Center ma rendendolo opzionale e soggetto ad offerta migliorativa.

Inoltre in considerazione degli importanti interventi di manutenzione effettuati nel precedente quinquennio l'importo complessivo dell'appalto risulta essere minore di quello del precedente appalto e pari ad euro 102.000 netti come da quadro economico allegato.

Poiché l'appalto in questione avrà durata annuale con opzione per il successivo anno da attivare a cura del Comune, non è necessario tenere conto dell'incremento ISTAT del costo della vita, che va applicato al solo costo della manodopera.

Detto costo trova copertura ai capp. 402.13.280 "Canone di Manutenzione del patrimonio edilizio scolastico" del Bilancio 2020/2022 (annualità 2020 e 2021) e non comprende, ovviamente, le manutenzioni straordinarie non programmate aventi carattere o meno di urgenza che saranno valutate di caso in caso dall'Amministrazione.

L'importo sarà contabilizzato secondo le modalità previste dal Capitolato all'art.48 (Pagamenti) a cadenze trimestrale **posticipata** dietro emissione di certificati di pagamento dell'importo pari a 1/4 dell'importo contrattuale annuo.

In base all'offerta depositata in fase di gara l'importo sarà relativo ai soli immobili da B2 a B16 (n.15 Plessi scolastici – offerta base) o anche degli immobili opzionali previsti dalla eventuale offerta migliorativa presentata anche sugli immobili da B17 a B22 (vedi elenco tavola B1 e tavola D per valutazione del Patrimonio).

Non è prevista alcuna anticipazione per il servizio alla stipula del Contratto.

Il Capitolato specifica anche le penali per i disservizi eventuali provocati nel corso della durata dell'Appalto in conseguenza a comportamenti o ritardi tenuti dall'Assuntore.

QUADRO ECONOMICO DELL'APPALTO

I Lavori sono indicativamente suddivisi, sulla base del trend osservato nei report degli ultimi 5 anni (2013/2018) e in base ai valori desumibili dalle ricerche bibliografiche effettuate, secondo le seguenti percentuali di lavorazioni.

n.	Categorie omogenee	Tipo	% bibliografia
1	Demolizioni, rimozioni, traslochi	OG1	5%
2	Scavi, rinterri, confer.a scarica	OG1	1%
3	Vespai, massetti, pavimenti, rivestimenti	OG1	2%
4	Coperture, isolamento, impermeabiliz.	OG1	5%
5	Controsoff., cartongessi, intonaci	OS7	5%
6	Opere da fabbro, lattonerie	OS6	12%
7	Opere da falegname	OS6	8%
8	Opere da vetraio	OS6	4%
9	Rivestimenti piastrelle, pvc, ecc...	OS7	2%
10	Pavimenti interni	OS7	6%
11	Tinteggiature	OS7	20%
12	Opere impiantistica idraulico	OS3	14%
13	Opere impiantistica elettrica, dati, ecc...	OS30	16%
		Totale	100%
n.	Categorie omogenee	Tipo	% storica
1	Opere edili in genere e altro	OG1/OS7	39,46%
2	Opere da falegname, vetraio, fabbro	OS6	21,44%
3	Opere impiantistica idraulico	OS3	17,29%
4	Opere impiantistica elettrica	OS30	21,81%
		Totale	100%

Nella parte superiore della Tabella viene riportata anche una ricerca bibliografica effettuata dal Servizio Edilizia Scolastica dalla quale si evince che nel caso specifico dell'edilizia scolastica sambenedettese (dati Report Appalto 2013/2018) risulta importante il contributo dell'impiantistica (circa il 39% contro il 30% della media bibliografica) mentre invece per le opere da fabbro, vetraio e falegname in particolare per gli infissi, interni ed esterni, sono in linea con i dati generali dando un contributo di circa il 21% contro quello del 24% a livello generale. Meno importante la incongruenza per le opere idrauliche (idrico-sanitari) che sono a S.Benedetto circa il 17% contro il 14% di bibliografia.

Al di là delle percentuali comunque il rapporto è servito per valutare quale fosse la Categoria Prevalente dei lavori/servizi da effettuare che è risultata quella delle opere edili generali (Cat. OG1) mentre le altre categorie individuate (OS 3, OS6 e OS30) risultano non prevalenti come importo.

Ne consegue il relativo quadro economico di seguito riportato.

TABELLA LAVORAZIONI – MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

n.	Categorie omogenee	Tipo	Importo al netto oneri sic. (€)	% categ.	Oneri sicur. interni	Incid. Manod.
1	Opere edili in genere e finiture edili	OG1	39.576,00	40,00%	1.224,00	45,00%
2	Opere da falegname, vetraio, fabbro	OS6	20.777,40	21,00%	642,60	45,00%
3	Opere impiantistica idraulica	OS3	16.819,80	17,00%	520,20	45,00%
4	Opere impiantistica elettrica	OS30	21.766,80	22,00%	673,20	45,00%
		Totale	98.940,00	100,00%	3.060,00	

Il costo delle lavorazioni a forfait è composto da due voci come indicato precedentemente e cioè il complesso del Sistema di gestione integrata e il servizio di Manutenzione programmata che concorrono a formare il “prezzo” dell’appalto.

Costo sistema gestione integrata	€ 14.043,43
Costo serv. Manut. programmata	€ <u>87.956,57</u>
totale	€ 102.000,00

All’interno di questo prezzo sono compresi, come sopra indicato, gli oneri della sicurezza interni valutati dall’Assuntore in base ai propri DUVRI (Documenti di Valutazione del Rischio) che corrispondono alle proprie procedure/protocolli con i quali si eseguono i lavori e i servizi assunti.

In base a quanto detto il quadro complessivo dell’appalto è il seguente:

A – Servizio gestione integrata, manut.op.edili e impianti, ecc...	102.000,00
di cui soggetti a ribasso	98.940,00
somma non soggetta a ribasso per attuazione sicurezza interna ditta	3.060,00
Somme a disposizione :	
B - Incentivo esecuzione (D.L.50/2016)	2.040,00
C – IVA 22%	22.440,00
D - Imprevisti e arrotondamenti	520,00
Sommano (A+B+C+D)	127.000,00

Trattandosi di appalto su base annuale, con eventuale proroga per un ulteriore annualità per le motivazioni già esposte, si prescinde dalla redazione del Piano finanziario sostituito dal Quadro Economico e dal contenuto del Capitolato Speciale.

DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto, redatto dal Servizio Edilizia Scolastica, è costituito dai seguenti elaborati:

- A relazione generale
- B elenco immobili oggetto del Contratto
- B1 planimetria su base comunale con individuazione immobili
- B2-B22 elaborati grafici stato attuale immobili oggetto di appalto ed opzionali
- C capitolato speciale d'appalto
- D identificazione del patrimonio (elenco e pesi)