COMUNE DI FIRENZE

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

P.O. Impianti Elettrici, Speciali ed altri Sistemi Telematici degli edifici e Videosorveglianza

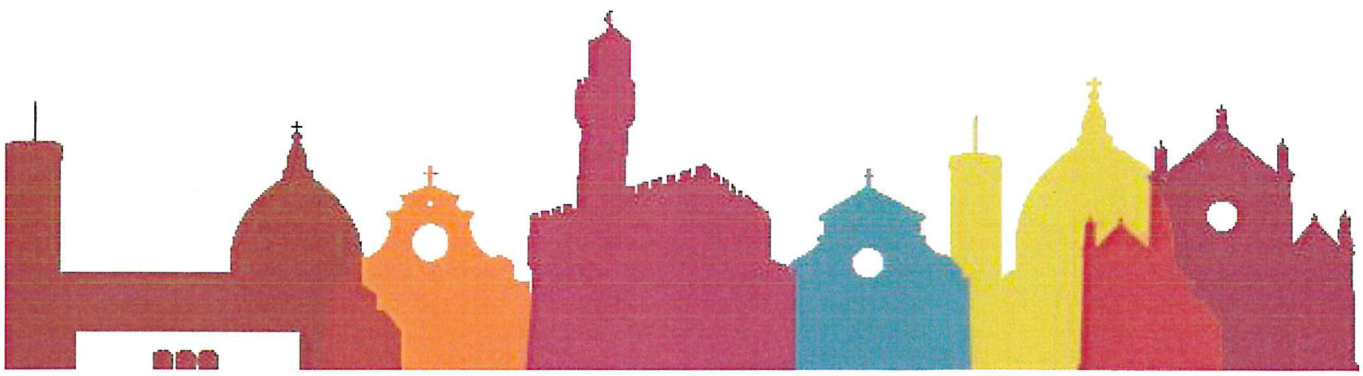
Progetto n AQ0656/2022

DESCRIZIONE: MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E/O DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DEL QUARTIERE N°5 – ANNUALITÀ 2022.

Responsabile del Procedimento: **Ing. Filippo Cioni**

RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

Per affidamento ed impegno di spesa



DIREZIONE SERVIZI TECNICI
P.O. Impianti Elettrici, Speciali ed altri Sistemi Telematici degli edifici e Videosorveglianza

RELAZIONE TECNICO – ECONOMICA
Per affidamento ed impegno di spesa

OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E/O DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DEL QUARTIERE N. 5

L'Amministrazione Comunale intende concludere un accordo quadro ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 50/2016, per l'acquisizione di prestazioni di "MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E/O DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DEL **QUARTIERE N. 5**"

Gli interventi del presente Accordo Quadro, relativi all'intervento in oggetto, sono finalizzati a:

- mantenere lo stato di conservazione ed efficienza degli impianti elettrici e speciali all'interno degli immobili comunali di competenza nelle diverse tipologie, attraverso interventi programmati e tempestivi di manutenzione onde evitare possibili situazioni di degrado;
- garantire la sicurezza degli utenti;
- migliorare lo standard qualitativo di fruibilità degli ambienti;
- ripristinare gli impianti deteriorati e/o rovinati.
- ottemperare agli interventi obbligatori per Legge per quanto riguarda gli impianti elettrici.

Si è quindi proceduto a predisporre il presente progetto, la cui previsione di spesa ammonta ad un totale di €.92.274,59 oltre IVA; tale appalto avrà durata fino al 31/12/2022.

Come previsto dall'art. 3, del Dlgs 50/2016 e s.m.i., l'appalto è da stipularsi a misura.
La durata dell'appalto è stabilita dalla data di esecutività delle DD e quindi della conseguente consegna dei lavori del contratto attuativo n°01 allegato al presente progetto, fino al 31.12.2022.
Il progetto di manutenzione è un progetto Progettazione definitiva così come è contemplato dal D.Lgs. 50/2016 nell'art. 23, comma 7/8.
Le particolarità del progetto in oggetto sono tali da non consentire la redazione di un progetto esecutivo, ma soltanto la individuazione e la stima dei lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri e dei vincoli; Il tutto è valutato sull'insieme o sotto insieme di immobili presi in considerazione.
In questo caso il progetto definitivo di manutenzione riguarda immobili e aree di proprietà del Comune di Firenze di competenza della Direzione Servizi Tecnici, posti nel territorio del **quartiere n°5.**

Tipologia delle prestazioni

Le prestazioni saranno compensate, secondo le seguenti modalità:

- attività "a canone", ovvero le prestazioni continuative compensate con un corrispettivo economico a canone;
- Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto di importo inferiore alla franchigia:
  si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui al P.D.I. e necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto elettrico, la cui entità non ecceda la franchigia. Il valore della franchigia è determinato **in 400,00 € (QUATTROCENTO/00).**
- attività "su ordinativo specifico", ovvero interventi "a misura" secondo le necessità dell'Amministrazione Appaltante, per i quali non sarà applicata la franchigia.

Il progetto definitivo è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica ed economica;
2. Capitolato Speciale d'Appalto;
3. Disciplinare Tecnico Specialistico;
4. Elenco prezzi unitari a canone;
5. Elenco prezzi della Regione Toscana anno 2021 (anche se non materialmente allegato)
6. Elenco prezzi elaborato P.O. Impianti Elettrici, Speciali ed altri Sistemi Telematici degli edifici e Videosorveglianza approvato con Determina 2021/DD/00487 del 02/02/2021 (anche se non materialmente allegato);
7. Elenco immobili e Computo metrico interventi a canone
8. Piano Dettagliato degli Interventi;
9. Schede allegate applicativo AMICOFI;
10. Bozza DUVRI
11. Bozza Contratto attuativo
12. Verbale di verifica del progetto;
13. Verbale di validazione del progetto;

Quadro Economico

Il quadro economico generale del progetto è il seguente:

1) Lavori		
Importo Totale Lavori a Base d'Asta	€	92.274,59
Oneri Sicurezza	€	3.690,98
Importo Lavori soggetto a ribasso d'asta	€	88.583,61
2) somme a disposizione		
Fondo art.113 D.Lgs. 50/2016 (1,90%) calcolato a lordo sull'importo a base d'asta, ridotto nella misura 80%		
Polizza assicurazione progettisti interni		
Oneri Fiscali (IVA 22%) su Importo Totale Lavori a Base d'Asta	€	20.300,41
Totale Somme a disposizione	€	20.300,41
IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE [1) + 2)]	**€**	**112.575,00**

Si precisa che l'importo indicato rappresenta un tetto massimo di spesa, e che l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo.

Si precisa che la puntuale definizione delle quantità delle singole prestazioni avverrà attraverso i contratti attuativi dell'accordo quadro.

I lavori di manutenzione ordinaria oggetto del presente appalto consistono per loro natura in un'opera volta a rimediare al degrado strutturale, tecnologico o impiantistico di un manufatto o di sue componenti, quindi ad un recupero di valore e funzionalità attraverso un'azione riparativa che rientra nel genere dei "lavori" (come previsto dalla lettera nn) dell'art. 3 del D. Leg.vo 50/2016) e, più in particolare, nel quadro degli "appalti pubblici di lavori".

Tali interventi risultano compatibili con **interventi di manutenzione contrassegnati da elevata complessità**, per i quali possono è richiesto, da parte del personale tecnico-amministrativo, un'attività di programmazione della spesa, di valutazione del progetto o di controllo delle procedure di gara e dell'esecuzione del contratto rispetto ai termini del documento di gara, di altissima capacità e particolare difficoltà visti sia il numero elevato di immobili presenti nell'appalto sia in numero elevato delle attività manutentive da porre in opera al fine di garantire la funzionalità del bene.

Presupposto ulteriore è il rispetto delle attività tecniche "necessarie" per consentire "l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti". affinché il procedimento che regola il corretto avanzamento delle fasi contrattuali si svolga nel pieno rispetto dei documenti posti a base di gara, del progetto, nonché dei tempi e dei costi programmati, aumentando, in tal modo, l'efficienza e l'efficacia della spesa.

Gli importi del quadro economico, IVA 22% compresa, sono suddivisi nei seguenti capitoli di spesa:

Anno 2022		
42912	€	22.631,09
42918	€	54.545,55
42917	€	5.778,92
42926	€	8.380,96
42932	€	4.081,39
42933	€	432,40
42945	€	528,47
42946	€	55,99
43336	€	1.156,46
43355	€	4.575,99
43360	€	8.556,24
43361	€	906,51
45725	€	854,51
45727	€	90,52
IMPORTO COMPLESSIVO	**€**	**112.575,00**

Fermo restando quanto stabilito dall'ANAC con atto di segnalazione n.2 del 19 marzo 2014, e cioè che il costo complessivo del personale, per ciascun concorrente, è da ritenere che si determini in base alla reale capacità organizzativa d'impresa che è funzione della libera iniziativa economica ed imprenditoriale (art. 41 Cost.) e come tale non può essere in alcun modo compressa mediante predeterminazioni operate ex ante, al solo scopo di fornire un dato di riferimento si indica nel **45% la stima dell'incidenza della manodopera (al lordo di spese generali 15% e utile di impresa 10%, quindi pari al 35,57% al netto di spese generali e utile di impresa).**

Categoria dei lavori

Ai sensi dell'art.61 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., l'accordo quadro in questione ha per oggetto le prestazioni a canone, i lavori, le prestazioni di mano d'opera, la fornitura di materiali, noli e le somministrazioni riferite alle seguenti categorie:

OS30 – Opere di Impianti elettrici, trasmissione dati e simili

Durata Accordo Quadro

La durata dell'Accordo Quadro è stabilita dalla data di esecutività delle DD e quindi della conseguente consegna dei lavori del contratto attuativo n°01 allegato al presente progetto, fino al 31.12.2022.

Oneri per la sicurezza

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta, ai sensi dell'art. 26 commi 5 e 6 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e ss.mm.ii..

Gli oneri per la sicurezza, il cui importo è stato stimato e riportato nel quadro economico, per l'esecuzione dei vari interventi di manutenzione, saranno oggetto di computo metrico estimativo per ogni contratto attuativo per le lavorazioni affidate.

L'eventuale differenza tra gli importi presunti per la sicurezza e quelli computati:

- se positiva non sarà riconosciuta ed impiegata nell'accordo quadro;
- se negativa troverà copertura nell'importo delle opere a base di gara e non verrà assoggettata al ribasso offerto in sede di gara.

"Sicurezza del cantiere" – integrazione "Rischio Biologico da COVID-19"

Alla luce della emergenza sanitaria in corso, delle Ordinanze n. 38 del 18/04/20 e n. 40 del 22/04/20 della Regione Toscana e del protocollo definito dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti emanate in materia del 24/04/20, prima della consegna dei lavori, se l'emergenza sanitaria sarà ancora in corso, il Coordinatore della Sicurezza provvederà ad integrare il Piano di Sicurezza e Coordinamento inserendo il RISCHIO BIOLOGICO da COVID-19 e si richiederà all'impresa Appaltatrice ed alle eventuali imprese subappaltatrici di redigere il Piano Operativo di Sicurezza con riferimento alle misure anti-contagio Covid-19 nel rispetto di quanto indicato nelle norme, ordinanze, protocolli vigenti e delle disposizioni dell'allegato specifico.
Tutta la documentazione di cantiere indispensabile per l'inizio dell'attività lavorativa dovrà essere necessariamente trasmessa dall'impresa Appaltatrice alla Direzione Lavori prima dell'inizio dei lavori.
L'impresa Appaltatrice, prima della consegna dei lavori, dovrà redigere il Piano Operativo di Sicurezza con riferimento alle misure anti-contagio Covid-19 nel rispetto di quanto indicato nelle norme, ordinanze, protocolli vigenti.
Nella formulazione dell'offerta l'impresa dovrà tener conto che negli oneri di sicurezza aziendali dovranno essere ricompresi tutti gli adempimenti necessari per contrastare la diffusione del COVID-19 fra i lavoratori secondo le ultime disposizioni normative emanate.

Si dichiara che:
gli interventi oggetto del presente appalto saranno eseguiti in immobili di proprietà e/o competenza comunale;

- Ai sensi dell'art.88 comma 2 lettera g-bis) del D.Lgs. n.81/08 e ss.mm.ii., ai lavori che formano oggetto della presente progettazione non si applicano le disposizioni previste dal Capo I (Misure per la salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili) dello stesso decreto.

- i prezzi di perizia sono congrui e si esprime parere favorevole all'approvazione del progetto ai sensi dell'art. dell'art. 26 c.8 del D.Lgs. 50/2016.

- in riferimento alla specifica tipologia e alle caratteristiche dell'opera trattasi di "MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E/O DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DEL **QUARTIERE N°5** il Responsabile del Procedimento ritiene che la progettazione definitiva costituisca un livello di approfondimento tecnico sufficiente ad individuare l'intervento in modo compiuto ed esaustivo, e che non risulti perciò necessario procedere alla redazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;

in tal senso gli elaborati del progetto definitivo sono stati sviluppati ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità dimensione e prezzo, costituendo quindi il presupposto necessario e sufficiente per l'immediata appaltabilità dell'intervento.

- il progetto tiene conto dell'intero costo dell'opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 2 e 3 del D.L 28/02/83 n° 55 convertito con modifiche nella Legge 26/04/83 n° 131.

- trattandosi di interventi che non comportano trasformazioni edilizio – urbanistiche, non occorre l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici né l'acquisizione dei nulla osta di cui all'art. 2, comma 60 della Legge n° 662/96;

- Eventuali richieste di occupazioni di suolo pubblico che si renderanno necessarie per interventi di manutenzione ordinaria, la compilazione e la presentazione sarà a carico dell'impresa.
Il progetto non comporterà un aumento di spese gestionali per gli esercizi futuri.

Come previsto dall'art. 3 del D.Lgs. 50/16, i singoli contratti attuativi saranno stipulati a misura.

Si precisa che l'eventuale adozione di articoli che fanno parte dell'Elenco prezzi di riferimento impianti elettrici e speciali, approvato dall'Amministrazione con, è conseguente al fatto che le pertinenti lavorazioni e/o i pertinenti materiali non trovano corrispondenza tra quelli compresi nel Prezzario della regione Toscana anno 2021 e pertanto saranno utilizzati ad integrazione.
Si precisa altresì che per ogni immobile, se necessario, il DUVRI BASE allegato al progetto sarà adattato in base alle esigenze espresse dal RSPP, dal gestore dell'attività, e il supporto della D.LL. P.O. Impianti Elettrici e Speciali ed altri Sistemi Telematici degli edifici e videosorveglianza.

Per quanto concerne l'affidamento dei lavori in oggetto emergono le seguenti necessità:

- Occorre che le scadenze delle manutenzioni degli impianti elettrici siano allineate alle scadenze degli impianti termici;
- Occorre un tempo congruo per permettere un efficiente e puntualmente dettagliato passaggio delle consegne degli impianti da manutenere;
- Occorre un tempo congruo per potere effettuare una minuziosa analisi e valutazione delle convenzioni in essere,

Per tutte queste ragioni si ritiene di procedere all'affidamento diretto dei lavori, ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.lgs 50/16 e successive modifiche ed integrazioni, all'impresa Sirte Impianti srl, in quanto impresa che ha già direttamente operato nella manutenzione ordinaria nel territorio in oggetto.
L'Impresa Sirte Impianti srl si è dichiarata disponibile ad effettuare la manutenzione CON IL RIBASSO D'ASTA DEL 32,94% (trentaduevirgolanovantaquattropercento).

La minore spesa, determinata sulla base del ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria, sull'importo dei lavori posto a base di gara, non modifica l'importo totale dell'Accordo Quadro in oggetto, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alla medesima, mediante i relativi accordi attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo.

Quindi, il quadro economico suddiviso secondo gli accordi attuativi fissati, fino al 31/12/2022 è il seguente:

Canone (Accordo Attuativo 1)

Capitolo	Importo	con IVA
42912	€ 6.265,44	€ 7.643,84
42918	€ 16.700,88	€ 20.375,07
42926	€ 2.320,28	€ 2.830,74
42932	€ 1.249,65	€ 1.524,57
42945	€ 161,81	€ 197,41
43336	€ 320,17	€ 390,61
43355	€ 1.266,87	€ 1.545,58
43360	€ 2.619,77	€ 3.196,12
45725	€ 261,64	€ 319,20
Totale	€ 31.166,51	**€ 38.023,14**

Extra Canone (Accordo Attuativo 2)

Capitolo	Importo	con IVA
42912	€ 10.507,58	€ 12.819,24
42918	€ 28.008,59	€ 34.170,48
42926	€ 3.891,27	€ 4.747,35
42932	€ 2.095,75	€ 2.556,82
42945	€ 271,36	€ 331,06
43336	€ 536,94	€ 655,07
43355	€ 2.124,62	€ 2.592,04
43360	€ 4.393,54	€ 5.360,12
45725	€ 438,78	€ 535,31
Totale	€ 52.268,43	**€ 63.767,49**

Totale Quadro Economico

Capitolo	Importo	con IVA
42912	€ 18.550,07	€ 22.631,09
42918	€ 44.709,47	€ 54.545,55
42917	€ 4.736,82	€ 5.778,92
42926	€ 6.869,64	€ 8.380,96
42932	€ 3.345,40	€ 4.081,39
42933	€ 354,43	€ 432,40
42945	€ 433,17	€ 528,47
42946	€ 45,89	€ 55,99
43336	€ 947,92	€ 1.156,46
43355	€ 3.750,81	€ 4.575,99
43360	€ 7.013,31	€ 8.556,24
43361	€ 743,04	€ 906,51
45725	€ 700,42	€ 854,51
45727	€ 74,20	€ 90,52
Totale	€ 92.274,59	**€ 112.575,00**

Extra Canone (Accordo Attuativo 3)

Capitolo	Importo	con IVA
42912	€ 1.777,05	€ 2.168,00
42917	€ 4.736,82	€ 5.778,92
42926	€ 658,09	€ 802,87
42933	€ 354,43	€ 432,40
42946	€ 45,89	€ 55,99
43336	€ 90,81	€ 110,79
43355	€ 359,32	€ 438,37
43361	€ 743,04	€ 906,51
45727	€ 74,20	€ 90,52
Totale	€ 8.839,65	**€ 10.784,37**

Pertanto gli accordi attuativi sopra indicati ammontano come segue:

Accordo attuativo 1	Importo totale dei lavori (incluso oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per €.1,823,20)	€ 31.166,51
	IVA su lavori	€ 6.856,63
	Importo totale del quadro economico	**€ 38.023,14**

Accordo attuativo 2	Importo totale dei lavori (incluso oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per €.1,045,37)	€ 52.268,43
	IVA su lavori	€ 11.499,06
	Importo totale del quadro economico	**€ 63.767,49**

Accordo attuativo 3	Importo totale dei lavori (incluso oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per €.822,41)	€ 8.839,65
	IVA su lavori	€ 1.944,72
	Importo totale del quadro economico	**€ 10.784,37**

Totale Accordo Quadro	Importo totale dei lavori (incluso oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per €.3.238,52)	€ 92.274,59
	IVA su lavori	€ 20.300,41
	Importo totale del quadro economico	***€ 112.575,00***

Per l'accordo attuativo n°3 si precisa che tale disponibilità sarà conseguente al verificarsi della copertura sui Capitoli di Spesa relativi alla Legge 10.

Gli elaborati del presente progetto sono conservati in atti presso questa Direzione.

Firenze, 11.03.2022

Il progettista
Andrea Bonini

Il R.U.P.
Filippo Cioni