



COMUNE DI  
**FIRENZE**

- Direzione Servizi Tecnici

**Accordo Quadro**  
**per Manutenzione ordinaria**  
**I.T.I. Leonardo Da Vinci (Q5) - Opere edili e affini**  
**AQ0388/2019 – LT0449/2019**

Progettisti:

Ing. Arch. Valentina Baccini

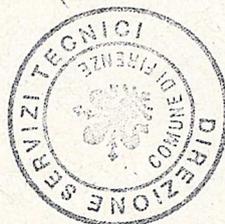
Ing. Samuele Cappelli

Geom. Marco Noferi

Geom. Tamara Paoli

R.U.P.:

Geom. Bruno Ulivi



**Relazione descrittiva tecnica  
ed economica**

**02**

Novembre 2019



## OGGETTO DELL'APPALTO

L'Amministrazione Comunale intende concludere un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, per l'acquisizione di "**Interventi di Manutenzione ordinaria I.T.I. Leonardo Da Vinci (Q5) – opere edili ed affini categorie OG 1 e OG 2**" per il biennio 2020-2022 degli immobili di proprietà comunale, con un unico operatore economico.

Tali opere e provviste verranno eseguite secondo le norme indicate nelle condizioni tecniche inserite nel presente capitolato speciale e quelle risultanti dall'offerta presentata in sede di gara.

Le attività del presente Accordo Quadro sono finalizzate a:

- mantenere lo stato di conservazione delle strutture edili comunali di competenza della P.O. Tecnico Manutentiva Quartieri: Ambito D nelle diverse tipologie, attraverso interventi programmati e tempestivi di manutenzione onde evitare possibili situazioni di degrado;
- prendere in consegna ed in custodia tutti i beni (art 2051 e 2043 Codice Civile);
- garantire la sicurezza degli utenti;
- migliorare lo standard qualitativo di fruibilità degli ambienti;
- ripristinare i manufatti deteriorati e/o rovinati.

L'Appalto ha per oggetto interventi di manutenzione contrassegnati da elevata complessità, per i quali è richiesta, 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 dei documenti di gara, di altissima capacità e particolare difficoltà, visti sia il numero elevato di immobili presenti nell'appalto sia il numero elevato delle attività manutentive da porre in opera al fine di garantire la funzionalità dei beni.

L'Appalto, infatti, coniuga attività operative complesse di "custodia manutentiva dei beni", "*Manutenzione Preventiva e Programmata*", "*Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto*", "*Interventi di manutenzione a richiesta*" entro ed extra-franchigia, "*Reperibilità*", con servizi complessi di gestione delle piattaforme informatiche AmicoFI e Nu.Ma., anagrafica tecnica mediante la piattaforma D.A.T.I., rinnovo dei C.P.I., verifica dei sistemi anticaduta ed altri.

Ricorrono, pertanto, i presupposti del Regolamento per la costruzione e la ripartizione del Fondo di incentivazione per funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, approvato con Del. G.C. 207/211 del 23.04.2019.

Richiamando espressamente quanto riportato nel Capitolato Prestazionale Tecnico (di seguito C.P.T.) allegato, oggetto dell'appalto è l'esecuzione delle seguenti prestazioni:

	Attività tecnica	Attività operativa
<b>Prestazioni a canone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- “<i>Servizi compresi nel canone</i>”:</li> <li>- gestione Manutenzione Preventiva e Programmata mediante AmicoFI (punto 3.1 C.P.T.);</li> <li>- gestione giornaliera richieste utenti mediante Nu.Ma. (punto 3.2 C.P.T.);</li> <li>- anagrafica tecnica mediante D.A.T.I. (punto 3.3 C.P.T.);</li> <li>- rinnovo dei C.P.I. (punto 3.4 C.P.T.);</li> <li>- verifica dei sistemi anticaduta (punto 3.5 C.P.T.);</li> <li>- presidio telefonico (punto 3.6 C.P.T.);</li> <li>- preventivazione attività e gestione Ordini di Intervento (punto 3.7 C.P.T.);</li> <li>- programmazione e controllo operativo delle attività;</li> <li>- prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera ove normativamente prevista;</li> <li>- prestazione professionale di presentazione dell'aggiornamento catastale laddove siano eseguiti degli interventi (nell'ambito del presente Appalto) che introducono delle modifiche di rilievo ai fini catastali e di verifica dello stato di fatto catastale (punto 3.3.7 C.P.T.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Custodia manutentiva dei beni;</li> <li>- “<i>Manutenzione Preventiva e Programmata</i>” (punto 4.1.1 C.P.T.) di cui al “<i>Piano Dettagliato degli Interventi</i>” (punto 3.8.2 C.P.T.), da eseguire secondo il “<i>Piano Operativo degli Interventi</i>” (punto 3.8.3 C.P.T.);</li> <li>- “<i>Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto</i>” (punto 4.1.2 C.P.T.) di importo <b>inferiore</b> alla pertinente franchigia;</li> <li>- “<i>Interventi di manutenzione a richiesta</i>” (punto 4.1.3 C.P.T.) quando di importo <b>inferiore</b> alla pertinente franchigia;</li> <li>- reperibilità (punto 4.1.4 C.P.T.).</li> </ul>
<b>Prestazioni extra-canone</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- “<i>Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto</i>” <b>oltre</b> i limiti della franchigia;</li> <li>- “<i>Interventi di manutenzione a richiesta</i>” <b>oltre</b> i limiti della franchigia.</li> </ul>

Con l'Accordo Quadro si stabilisce la tipologia delle possibili prestazioni affidabili elencate nell'Elenco Prezzi Unitari, la durata dell'Accordo Quadro ed il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere affidati i lavori.

Le singole prestazioni di lavoro che saranno di volta in volta individuate dall'Amministrazione saranno disciplinate con specifici "**Contratti Attuativi**" il cui importo sarà determinato dalle prestazioni effettivamente richieste.

L'aggiudicazione e la stipula dell'Accordo Quadro non è fonte di alcuna obbligazione per la Stazione Appaltante nei confronti dell'appaltatore, costituendo l'Accordo Quadro unicamente il documento base per la regolamentazione dei Contratti Attuativi.

Il numero delle prestazioni richieste non è predeterminato ma sarà determinato dalla Stazione Appaltante in relazione alle concrete esigenze riscontrate nei singoli Contratti che saranno di volta in volta redatti.

Pertanto, l'impresa Appaltatrice non avrà diritto ad alcun compenso o risarcimento qualora le venga richiesto di svolgere lavori per un importo inferiore a quello indicato nell'Accordo Quadro.

Con l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro l'impresa aggiudicataria si obbliga ad assumere i lavori che successivamente le saranno richiesti entro il limite massimo di importo previsto ed entro il periodo di validità dell'Accordo Quadro stesso.

L'Appaltatore non potrà in nessun modo e per nessun motivo avanzare richieste di compensi o indennizzi qualora la Stazione Appaltante decida di affidare lavorazioni presso gli immobili di cui all'"*Elenco degli Immobili*" (Allegato 2 ) a ditte terze.

## **I CONTRATTI ATTUATIVI**

Tutti gli interventi da eseguirsi in dipendenza del presente Accordo Quadro saranno descritti nei rispettivi "Contratti Attuativi" e dettagliati negli elaborati progettuali cui gli stessi si riferiscono.

In linea di massima i Contratti Attuativi potranno essere redatti in tre distinte "tipologie":

- **CONTRATTO ATTUATIVO PER ESECUZIONE DI PRESTAZIONI A CANONE (PUNTO 2.2 CAPITOLATO PRESTAZIONALE TECNICO).**

Si tratta di un contratto attuativo avente ad oggetto le prestazioni a canone e pertanto riguardante tutta quella serie di interventi e attività riportati nel C.P.T. al punto 3 "*Servizi compresi nel canone*" e al punto 4.1 "*Manutenzione Preventiva e Programmata*" relativamente alla parte a Canone e la custodia manutentiva dei beni (artt. 2051 e 2043 Codice Civile).

- **CONTRATTO ATTUATIVO PER ESECUZIONE DI PRESTAZIONI PER ATTIVITÀ EXTRA-CANONE (PUNTO 2.3 CAPITOLATO PRESTAZIONALE TECNICO).**

Si tratta di un contratto attuativo con il quale la Stazione Appaltante stanZIA importi destinati alla copertura finanziaria di tutte quelle prestazioni/attività extra-canone richiesti nel corso di validità dell'Appalto e gestiti tramite Ordini di Intervento (cfr.§4.2 "ATTIVITÀ "EXTRA-CANONE" C.P.T). Si tratta della tipologia di Contratto più generico in cui si va ad impegnare una cifra per le esigenze future di prestazioni/attività extra-canone. Per quanto concerne gli ordinativi specifici, l'ammontare finale potrà essere inferiore alla somma posta a base di gara, in corrispondenza del non verificarsi della totalità delle ipotesi di richiesta e/o della totalità delle prestazioni integrative / opportunità / necessità stimate dalla Stazione Appaltante.

• **CONTRATTO ATTUATIVO PER ATTIVITÀ EXTRA-CANONE, INCLUSO PROGETTO, CON INDICAZIONE SPECIFICA DELL'INTERVENTO MANUTENTIVO DA ESEGUIRE (PUNTO 2.3 CAPITOLATO PRESTAZIONALE TECNICO).**

Si tratta di un contratto attuativo con il quale la Stazione Appaltante prevede l'esecuzione di uno specifico intervento manutentivo extra-canone per il quale necessiti la redazione di uno specifico progetto manutentivo elaborato conformemente alla normativa vigente.

I Contratti Attuativi sopra riportati, a seconda delle necessità potranno contenere una serie di elaborati che, conformemente al D.Lgs 50/2016, potranno svilupparsi in:

- Relazione tecnica ed economica;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco Prezzi Unitari;
- Capitolato Speciale d'Appalto o Foglio Patti e Condizioni;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento ove necessario;
- Cronoprogramma lavori;
- Elaborati grafici;
- Verbale di verifica;
- Verbale di validazione.

Il Capitolato Speciale d'Appalto (o Foglio Patti e Condizioni) conterrà di regola le seguenti indicazioni:

- l'oggetto degli interventi da eseguire;
- la descrizione e la consistenza delle lavorazioni;
- le categorie di lavoro costituenti l'intervento da realizzare;

- il luogo interessato dall'intervento;
- l'importo presunto dell'intervento con indicazione delle quote riferite ai lavori ed alla sicurezza e della manodopera;
- il termine per l'ultimazione dei lavori.
- Il termine per l'emissione dei pagamenti.

L'Appaltatore non avrà nulla a pretendere in relazione al presente Accordo Quadro, fintantoché la Stazione Appaltante non darà esecuzione ai Contratti Attuativi.

## **DESCRIZIONE DELLE OPERE**

Gli interventi previsti dal presente Accordo Quadro interessano le strutture edili comunali di competenza della P.O. Tecnico Manutentiva Quartieri: Ambito D della Direzione Servizi Tecnici, come meglio indicato nell'"*Elenco degli immobili*" (allegato 2 ).

In particolare, si prevede l'esecuzione di manutenzione ordinaria volta a:

- effettuare attività manutentiva come riportato nell'Allegato 1 P.D.I. ("*Piano Dettagliato degli Interventi*") e più in generale "*Manutenzione Preventiva e Programmata*", gli "*Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto*", gli "*Interventi di manutenzione a richiesta*" ed i relativi ripristini e riparazioni necessari a rendere fruibile l'immobile;
- riparazione guasti;
- ripristino e manutenzione di strutture in c.a., quali cordoli, pilastri, travi, etc., di strutture in acciaio, in legno ed in muratura;
- ripristino di pareti e tramezzi, anche per piccole porzioni;
- riparazione e/o sostituzione di pavimenti e/o rivestimenti deteriorati;
- rifacimento di porzioni di intonaco ammalorate;
- ripristino di porzione di tetti, ripassature di coperture, pulizia canali di gronda, pluviali, e pozzetti, riparazione lattone rie, ecc.;
- riprese di impermeabilizzazione;
- revisione di infissi, finestre e porte in legno o metalliche compresa assistenza edile e di vetraio;
- imbiancature di locali;
- ispezione e riparazione di lapidi, chiusini, ecc.
- ispezione e riparazione di parapetti;
- ispezione e riparazione di elementi edili in quota;
- ripristini tinteggiature e coloriture;
- rifacimento di elementi decorativi: marcapiani, cornici, ecc.;

- Ispezioni di paramenti murari finalizzate ad individuare elementi pericolanti;
- Ispezioni con trabattello, ponteggio e auto-piattaforma volte ad eliminare le pericolosità relative a caduta di intonaci, gronde, infissi elementi lapidei, apparati decorativi;
- ogni altro intervento da eseguirsi d'urgenza che rientra nella categoria del presente Accordo Quadro.

Le prestazioni sono da ricondursi a interventi di manutenzione ordinaria che di volta in volta formeranno oggetto di contratti attuativi, e la cui esecuzione verrà disposta dal Direttore dei Lavori in funzione delle varie esigenze dell'Amministrazione Comunale sulle aree specifiche.

Sono inoltre compresi i “*Servizi compresi nel canone*” di cui all’art. 3 del C.P.T., ovvero:

- gestione della manutenzione programmata mediante la piattaforma informatica AmicoFI;
- gestione giornaliera del sistema informativo Nu.Ma;
- costituzione e gestione dell’anagrafica tecnica D.A.T.I., inclusa la prestazione professionale di presentazione dell’aggiornamento catastale laddove siano eseguiti degli interventi (nell’ambito del presente Appalto) che introducono delle modifiche di rilievo ai fini catastali e di verifica dello stato di fatto catastale;
- rinnovo dei C.P.I. / S.C.I.A. Antincendio;
- verifica dei sistemi anticaduta;
- gestione del presidio telefonico;
- preventivazione attività e gestione Ordini di Intervento;
- programmazione e controllo operativo delle attività.

### Categorie delle opere

Il contratto è stipulato “a corpo” e “a misura” ai sensi delle definizioni di cui all'art. 3 lett. eeeee) ed all'art.59, comma 5-bis del “Codice”. Ai sensi dell’art. 61 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., i lavori da eseguire sono da comprendersi nella seguente categoria:

Categorie	Totale soggetto a ribasso d'asta	Oneri della sicurezza	Totale canone ed extra-canone
OG2	€ 117.347,66	€ 14.098,12	€ 131.445,78
OG1	€ 51.433,23	€ 6.790,08	€ 58.223,31
<b>TOTALE</b>	<b>€ 168.780,89</b>	<b>€ 20.888,20</b>	<b>€ 189.669,09</b>

## ONERI DELLA SICUREZZA (D.Lgs. 81/08)

Ai soli fini della sicurezza, le opere sono contraddistinte da costi per un ammontare complessivo di € 20.888,19, così come individuati nella seguente tabella:

		<i>Importo soggetto a ribasso d'asta</i>	<i>Oneri della sicurezza</i>	<i>Totale importo a canone ed extra-canone</i>
Prestazioni a canone	C.P.T. punto 2.1.1	€ 84.536,71	€ 11.527,73	€ 96.064,44
Prestazioni Extra-Canone	C.P.T. punto 2.1.2	€ 84.244,18	€ 9.360,46	€ 93.604,64
		<b>€ 168.780,89</b>	<b>€ 20.888,19</b>	<b>€ 189.669,08</b>

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. Gli oneri per la sicurezza, il cui importo è stato stimato facendo riferimento all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, potranno essere dettagliatamente descritti nei computi metrici allegati ai singoli progetti specifici, in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., Allegato XV, pt. 4.

Per quanto riguarda la computazione dei **costi della sicurezza compresi nelle prestazioni a canone** si precisa che tali sono già compresi nel prezzo a canone e stimati come nella tabella sopra riportata. Non potranno essere oggetto di variazione se non con la facoltà che si riserva l'Amministrazione di inserire e/o eliminare un immobile o inserire e/o eliminare alcune specifiche prestazioni (vedi capoverso successivo ai sensi art 106 c.2 D.Lgs 50/2016).

Per quanto riguarda la computazione dei **costi della sicurezza extra-canone** si precisa che gli stessi saranno calcolati stimando gli specifici apprestamenti dettati dal tipo di lavorazione o dalla condizione di lavoro per l'esecuzione degli interventi in sicurezza, indicativamente corrispondenti al 3% dell'importo lavori.

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.

Qualora in fase di redazione del progetto specifico del singolo "Contratto Attuativo" si preveda la presenza di più imprese si procederà alla designazione del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione ed alla redazione di uno specifico P.S.C.

Qualora ai sensi dell'art.90 c.5 del D.Lgs. 81/2008, nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori a un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o di parte di essi sia affidata a una o più imprese si procederà alla designazione del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione ed alla redazione di uno specifico P.S.C..

## QUADRO ECONOMICO

La Direzione Risorse Finanziarie ha stanziato a bilancio ordinario somme per le manutenzioni degli edifici comunali sia su capitoli liberi che su capitoli vincolati alla L.10 (cioè subordinati agli incassi di oneri di urbanizzazione).

Il Direttore ha assegnato a questa P.O. Tecnico Manutenzione Quartieri: Ambito D le risorse da impegnare per la manutenzione degli immobili di competenza nelle varie annualità.

Con il presente Accordo Quadro si vanno a utilizzare integralmente le somme sui Capitoli assegnati sia liberi che vincolati alla L.10 andando ad esaurire le disponibilità annue della P.O.

Con l'emissione di ogni singolo contratto attuativo verrà effettuata la suddivisione degli importi e l'impegno di spesa effettivo con la ditta vincitrice dell'appalto secondo le disponibilità economiche dei vari capitoli liberi o L.10.

Qualora per cause non dipendenti da questa P.O. Tecnico Manutenzione Quartieri: Ambito D non dovessero concretizzarsi i finanziamenti previsti con L.10, sempre ai sensi dell'art. 106 comma 12 del Codice dei contratti (art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto), questa P.O. si avvarrà della facoltà di aumentare le prestazioni previste dal contratto fino alla concorrenza di 1/5 dell'importo del contratto senza modifica del contratto stesso.

Di seguito si riporta il Quadro Economico completo dell'Accordo Quadro, suddiviso per annualità:

QUADRO ECONOMICO				
	2020	2021	2022	TOTALE
Lavori soggetti a ribasso d'asta	63.292,83 €	84.390,44 €	21.097,62 €	<b>168.780,89 €</b>
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	7.833,08 €	10.444,10 €	2.611,02 €	<b>20.888,20 €</b>
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>71.125,91 €</b>	<b>94.834,54 €</b>	<b>23.708,64 €</b>	<b>189.669,09 €</b>
Oneri fiscali (IVA 22%)	15.647,70 €	20.863,60 €	5.215,90 €	<b>41.727,20 €</b>
Incentivo tecnico (1,90%)	1.351,39 €	1.801,86 €	450,46 €	<b>3.603,71 €</b>
<b>IMPORTO DA FINANZIARE</b>	<b>88.125,00 €</b>	<b>117.500,00 €</b>	<b>29.375,00 €</b>	<b>235.000,00 €</b>

Il finanziamento complessivo ammontante ad €. 235.000,00 trova copertura economica sui seguenti capitoli di spesa del Bilancio Ordinario della P.O. Tecnico Manutentiva Quartieri: Ambito D

Cap. 6511 MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI SCOLASTICI DEL QUARTIERE 5

Cap. 6510 MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI SCOLASTICI DEL QUARTIERE 5  
FINANZIATA CON I PROVENTI L.10

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.

### **IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO CON MODIFICA DEL CONTRATTO (art. 106, c. 1 lett. e; D.Lgs. 50/2016)**

Come indicato all'art. 2 e all'art. 12 del Capitolato Speciale di Appalto (C.S.A.), ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 50/2016, l'Amministrazione si riserva, nei documenti di gara, la facoltà di introdurre modifiche non sostanziali al Contratto di Appalto fino ad una soglia stabilita. Pertanto, con i ribassi che si andranno ad ottenere in sede di gara, o con le disponibilità di Bilancio derivanti da altre tipologie di finanziamento (es. Legge 10/77 o specifiche deleghe di procedura) l'Amministrazione si riserva la possibilità di effettuare nuove lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto di cui all'art 106, comma 1. lett. e) del Codice, alle stesse condizioni previste nel contratto originario per l'esecuzione di ULTERIORI LAVORI EXTRA CANONE, così come disciplinati negli atti di Appalto.

Per l'esecuzione di detti eventuali lavori NON viene incrementata la durata degli stessi poiché trattasi di manutenzioni finanziate su Bilancio Ordinario da eseguirsi rispettivamente nell'annualità 2020, 2021 e 2022 a seconda dell'annualità del finanziamento.

Ne deriva la seguente distribuzione degli importi con inseriti i valori massimi per i quali si potrà procedere all'esecuzione della modifica del contratto di cui sopra. La facoltà di modifica non è in alcun modo impegnativa da parte dell'A.C., senza che l'Appaltatore possa avanzare alcuna pretesa per la mancata, anche parziale, esecuzione della stessa.

Così ripartiti secondo le categorie SOA di progetto:

Categoria OG2	Importo soggetto a ribasso d'asta	Oneri della sicurezza	Totale importo a canone ed extra-canone	IVA (22%)	incentivo (1,90%)	Totale
Prestazioni a canone	58.775,52 €	7.780,44 €	66.555,96 €	14.642,31 €	1.264,56€	82.462,83 €
Prestazioni extra canone	58.572,14 €	6.317,68 €	64.889,82 €	14.275,76 €	1.232,91€	80.398,49 €
Ulteriori prestazioni extra	35.204,30 €	4.229,44 €	39.433,73 €	8.675,42 €	749,24 €	8.858,40 €
	<b>152.551,96 €</b>	<b>18.327,56 €</b>	<b>170.879,51 €</b>	<b>37.593,49 €</b>	<b>3.246,71 €</b>	<b>211.719,2 €</b>

Categoria OG1	Importo soggetto a ribasso d'asta	Oneri della sicurezza	Totale importo a canone ed extra-canone	IVA (22%)	incentivo (1,90%)	Totale
Prestazioni a canone	25.761,19 €	3.747,29 €	29.508,48 €	6.491,87 €	560,66 €	8.561,01 €
Prestazioni extra canone	25.672,04 €	3.042,78 €	28.714,82 €	6.317,26 €	545,58 €	8.577,66 €
Ulteriori prestazioni extra	15.429,97 €	2.037,02 €	17.466,99 €	3.842,74 €	331,87 €	2.641,60 €
	<b>66.863,20 €</b>	<b>8.827,09 €</b>	<b>75.690,29 €</b>	<b>16.651,86 €</b>	<b>1.438,12 €</b>	<b>93.780,27 €</b>

## FONDO DI INCENTIVAZIONE PER FUNZIONI TECNICHE (art. 113 D.Lgs. 50/2016)

Nei Quadri Economici del presente Accordo Quadro è stata considerata la quota del "Fondo di incentivazione per funzioni tecniche", di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, in quanto l'Appalto ha per oggetto interventi di manutenzione contrassegnati da elevata complessità, per i quali è richiesta, 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 dei documenti di gara, di altissima capacità e particolare difficoltà, visti sia il numero elevato di immobili presenti nell'appalto sia il numero elevato delle attività manutentive da porre in opera al fine di garantire la funzionalità dei beni.

L'Appalto, infatti, coniuga attività operative complesse di "custodia manutentiva dei beni", "Manutenzione Preventiva e Programmata", "Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto", "Interventi di manutenzione a richiesta" entro ed extra-franchigia, "Reperibilità", con servizi complessi di gestione delle piattaforme informatiche AmicoFI e Nu.Ma.,

anagrafica tecnica mediante la piattaforma D.A.T.I., rinnovo dei C.P.I., verifica dei sistemi anticaduta ed altri.

**Ricorrono, pertanto, i presupposti del Regolamento per la costruzione e la ripartizione del Fondo di incentivazione per funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, approvato con Del. G.C. 207/211 del 23.04.2019.**

## **MANODOPERA**

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 la stima dell'incidenza della manodopera (come da tabella sottostante) per le Prestazioni a Canone nel 65% e per i lavori extra canone nel 27,83% (al lordo di spese generali 15% e utile di impresa 10%, quindi pari al 22% al netto di spese generali e utile di impresa).

## **PREZZARI DI RIFERIMENTO**

Il prezzo di riferimento è l'**Elenco Prezzi Unitari di progetto** e nel caso di lavorazioni, componenti e manodopera non previsti, si farà riferimento in ordine al "*Prezzario dei lavori pubblici della Toscana*" anno 2019, al Bollettino Ingegneri n°4 anno 2019 e all'"*Elenco Prezzi Unitari Direzione Servizi Tecnici Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi - aggiornamento anno 2019*" approvato con 2019/DD/09204, ovvero, qualora i prezzi non siano desumibili da tali documenti, si provvederà alla formulazione di nuovi prezzi, approvati dal R.U.P., mediante analisi.

## **DICHIARAZIONI**

- Per il progetto in oggetto non è necessario attestare la conformità alle norme urbanistiche, edilizie ed a tutte le prescrizioni di cui all'art. 2 comma 60 della Legge 662/96, la stessa verrà attestata all'approvazione dei successivi Contratti Attuativi.
- Si specifica che qualora gli interventi da realizzare comportino modifiche al patrimonio edilizio esistente tali da necessitare l'approvazione di elaborati tecnici, verrà predisposto specifico progetto da approvare in linea tecnica dalla competente Giunta Municipale.

- Non sono necessari Pareri e nulla osta, qualora gli specifici progetti previsti con contratti attuativi di cui sopra lo richiedano verranno richiesti agli Enti preposti.
- Ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge si dichiara che i prezzi unitari applicabili alle categorie di lavoro sono congrui e si dichiara la sufficienza e la qualità degli elaborati progettuali ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e del D.P.R. 207/2010.
- Gli interventi previsti nel presente progetto non aggraveranno i costi di gestione poiché trattasi di prestazioni di carattere prettamente manutentivo che faciliteranno la futura manutenzione degli edifici. Non si renderanno necessari ulteriori oneri di gestione per la Pubblica Amministrazione per il prossimo triennio.
- I lavori previsti nel presente progetto saranno fatturati con I.V.A. al 22% trattandosi di interventi di manutenzione ordinaria.
- Gli interventi previsti saranno eseguiti presso edifici di proprietà comunale.

## **ELABORATI DI PROGETTO**

1. Capitolato Prestazionale Tecnico (C.P.T.) completo di allegati:
  - ALLEGATO 1: Piano Dettagliato degli Interventi;
  - ALLEGATO 2: Elenco degli Immobili;
  - ALLEGATO 3: Elenco scadenze pratiche C.P.I. / S.C.I.A. antincendio;
  - ALLEGATO 4: Cronoprogramma di Progetto;
  - ALLEGATO 5: D.U.V.R.I. base;
2. Relazione descrittiva tecnica ed economica;
3. Capitolato Speciale d'Appalto (C.S.A.)
4. Verbale di Verifica del progetto
5. Verbale di Validazione del progetto