



COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro Urbino
Settore 5° - Lavori Pubblici

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI – CUP
E35H18000440004 - CUI L00127440410201900025

Progetto esecutivo

RELAZIONE TECNICA GENERALE
(Art. 25 e seg. DPR 270/2010 - D.Lgs n° 50 del 18-04-2016)

Il Progettista
(Ing. Federico Fabbri)

Fano Li 30/12/2019

Indice generale

- 1) PRESSA: 3
- 2) VINCOLI - PREVISIONI STRUMENTI URBANISTICI 3
- 3) IL PROGETTO 3

ELABORATI PROGETTUALI 3

- 4) PARERI E NULLA OSTA 4
- 5) INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA 4
- 6) QUADRO ECONOMICO 4
- 7) IMPORTO CONTRATTUALE 6
- 8) MODALITA' D'APPALTO 6
- 9) AREA 6
- 10) ULTIMAZIONE LAVORI 6
- 11) DIREZIONE DEI LAVORI 6
- 12) ELABORATI GRAFICI 7

1) PRESSA:

L'appalto ha per oggetto la esecuzione di tutte le opere, prestazioni e somministrazioni occorrenti per i “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI – CUP E35H18000440004 - CUI L00127440410201900025”.

L'Amministrazione comunale ha richiesto al Settore V – LL.PP. di attivarsi per completare la manutenzione del tetto della sede comunale al fine di eliminare le infiltrazioni di acqua piovana che si verificano ogni qualvolta si presentano precipitazioni di una certa intensità, a tal fine è stato inserito nel Piano Triennale delle opere pubbliche 2019 -2021 il presente intervento per un importo presunto di € 700.000,00 CUP E35H18000440004 - CUI L00127440410201900025.

Il Settore V già negli anni 2015 e 2016 è intervenuto su parte della copertura della sede comunale, il presente progetto, si propone, in continuità con i precedenti (Approvati con D.G.C. 461 del 23/10/2015 e D.G.C. n. 528 del 04/12/2015), di eseguire la manutenzione della copertura della sede comunale con le stesse tecniche già adottate e che hanno portato i risultati prefissati.

Da un punto di vista strutturale l'edificio è realizzato con murature portanti in laterizio. Complessivamente conta 4 livelli: piano interrato, piano terra , piano mezzano e piano primo. Il soffitto del piano primo è costituito da volte in cannucciato. Al disopra vi è la copertura in realizzata con struttura portante in legno con pianellato in mattoni e coppi.

2) VINCOLI - PREVISIONI STRUMENTI URBANISTICI

Come già ampiamente descritto nelle relazioni tecniche dei progetti approvati con D.G.C. 461 del 23/10/2015 e D.G.C. n. 528 del 04/12/2015, la sede comunale risale al seicento nasce come convento francescano.

Dal 1912 è sede del Comune di Fano ed è stato sottoposto a vincolo in data 11/10/1918.

Per l'intervento in argomento necessita di parere da parte della Soprintendenza Beni Monumentali.

3) IL PROGETTO

Il progetto, redatto ai sensi del D.lgs. 50/2016 e s.m.e i., e del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, coordinato con la legge di conversione 14 giugno 2019, n. 55 ed in particolare l'art. 1 comma 6

Nello specifico le opere da realizzare:

- Installazione di ponteggi;
- La rimozione del manto di copertura in coppi;
- La bonifica di eventuale pianellato e/o travetti di piccola orditura danneggiati;
- La ricostituzione del manto di copertura previa realizzazione di impermeabilizzazione;
- Tinteggiatura del cortile interno;

L'opera è fattibile ai sensi dell'art.7 della L.R. N°17/79.

La realizzazione del progetto di che trattasi non comporta un maggiore costo di gestione relativo alla fornitura di utenze, pulizie, manutenzioni ecc.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Generale

- Computo Metrico Estimativo
- Stima incidenza sicurezza
- Stima incidenza manodopera
- Elenco Prezzi Unitari
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Schema di Contratto
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Piano di Manutenzione dell'opera
- Cronoprogramma

4) PARERI E NULLA OSTA

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere acquisite i pareri della soprintendenza ai sensi del l' Art.21 c. 4 del D.lgs n° 42/2004 al Ministero per i beni e le attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;

Sul progetto non è necessario alcun altro parere tecnico, ai sensi dell'art.5 della L.R. n°17/79.

5) INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Per la realizzazione del presente intervento è stato redatto apposito Piano di coordinamento della sicurezza dal Geom. Omar Spadoni.

6) QUADRO ECONOMICO

L'importo totale della spesa per i lavori di ristrutturazione è pari ad € 700.000,00 e risulta ripartito come segue:

a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)

A misura	€ 491.802,26	
A corpo	€ 0,00	
In economia per impianto elettrico e piccoli lavori di finitura di difficile quantificazione	€ 7.000,00	
Sommano lavori (con incidenza della manodopera pari ad € 73.626,16)	€ 498.802,26	€ 498.802,26
Oneri per la sicurezza inclusi nei prezzi non soggetta a ribasso	€ 9.893,39	
Oneri della sicurezza per attuazione piani di sicurezza	€ 60.110,00	
Lavori in economia non soggetti a ribasso	€ 7.000,00	
Totale importi non soggetti a ribasso	€ 77.003,39	
Importo a base d'asta	€ 421.798,87	

b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

b1) Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
b1.1) Lavori in economia, manutenzione volte incannucciato e installazione linee vita (iva compresa)	€ 21.315,30
b1.2) Lavori in economia, sistemazione inferiate piano terra (iva compresa)	€ 10.000,00
b2) Rilievi accertamenti e indagini	€ 0,00
b3) Allacciamenti a pubblici servizi	€ 0,00
b4) Imprevisti (Iva compresa)	€ 32.169,89
b5) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ 0,00
b6) Accantonamento per aumento dei prezzi dei materiali	€ 0,00
b7) Spese di carattere strumentale e per l'assicurazione dei dipendenti della PA incaricati della progettazione, spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità	€ 1.000,00
b8) Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€ 0,00
b9) Eventuali spese per commissioni giudicatrici e per appalti con offerta economicamente più vantaggiosa (art. 77 comma 10 D.lgs. 50/2016)	
b10) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 2.000,00
b11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 5.000,00
b12) Spese per attività di programmazione, verifica preventiva dei progetti, di predisposizione e controllo delle procedure di bando, di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, di direzione dei lavori e di collaudo tecnico amministrativo e statico (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016)	€ 10.000,00
B12.1) Incentivo di cui all'art. Art. 113. Incentivi per funzioni tecniche (DLGS_50/2016)	€ 9.976,05
b13) Oneri per la redazione del progetto di fattibilità (art. 183 comma 2 D.lgs. 50/2016)	€ 0,00
b14) Costi per l'elaborazione del consuntivo scientifico previsto per i beni del patrimonio culturale (art. 102 comma 9 D.lgs. 50/2016)	€ 0,00
b15) IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	€ 109.736,50
Sommano	€ 201.197,74 € 201.197,74
	€ 700.000,00

L'incidenza della manodopera è stimata in € **73.626,16**.

Trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria edilizia è stata applicata l'aliquota IVA pari al 22%;

7) IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo contrattuale sarà quello risultante dalla somma dell'importo dei lavori in grado d'asta offerto in sede di gara dall'impresa aggiudicataria, più l'importo degli oneri relativi alla sicurezza (inclusi nei prezzi), l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza da computarsi in modo analitico e l'importo dei lavori in economia compresi nell'appalto.

8) MODALITA' D'APPALTO

Le modalità dell'appalto verranno successivamente definite con apposita Determina a Contrarre in base a quanto previsto dall'art. 192 del D.lgs. 267 del 18.08.2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"

Il contratto sarà stipulato a misura ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. e) D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e dell'articolo 43, comma 7 del D.P.R. 207/2010.

L'importo del Contratto può variare in aumento o in diminuzione in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti e le modalità di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016 e le condizioni previste nel Capitolato Speciale d'Appalto.

L'intervento richiede ditta qualifica per la categoria OG2 con classifica II;

I lavori in esame potranno essere subappaltati secondo le indicazioni dell'art. 105 D.Lgs. 50/2016 soggetti in possesso delle specifiche qualificazioni.

9) AREA

L'opera viene realizzata su un immobile di proprietà comunale. Si rimanda agli allegati grafici.

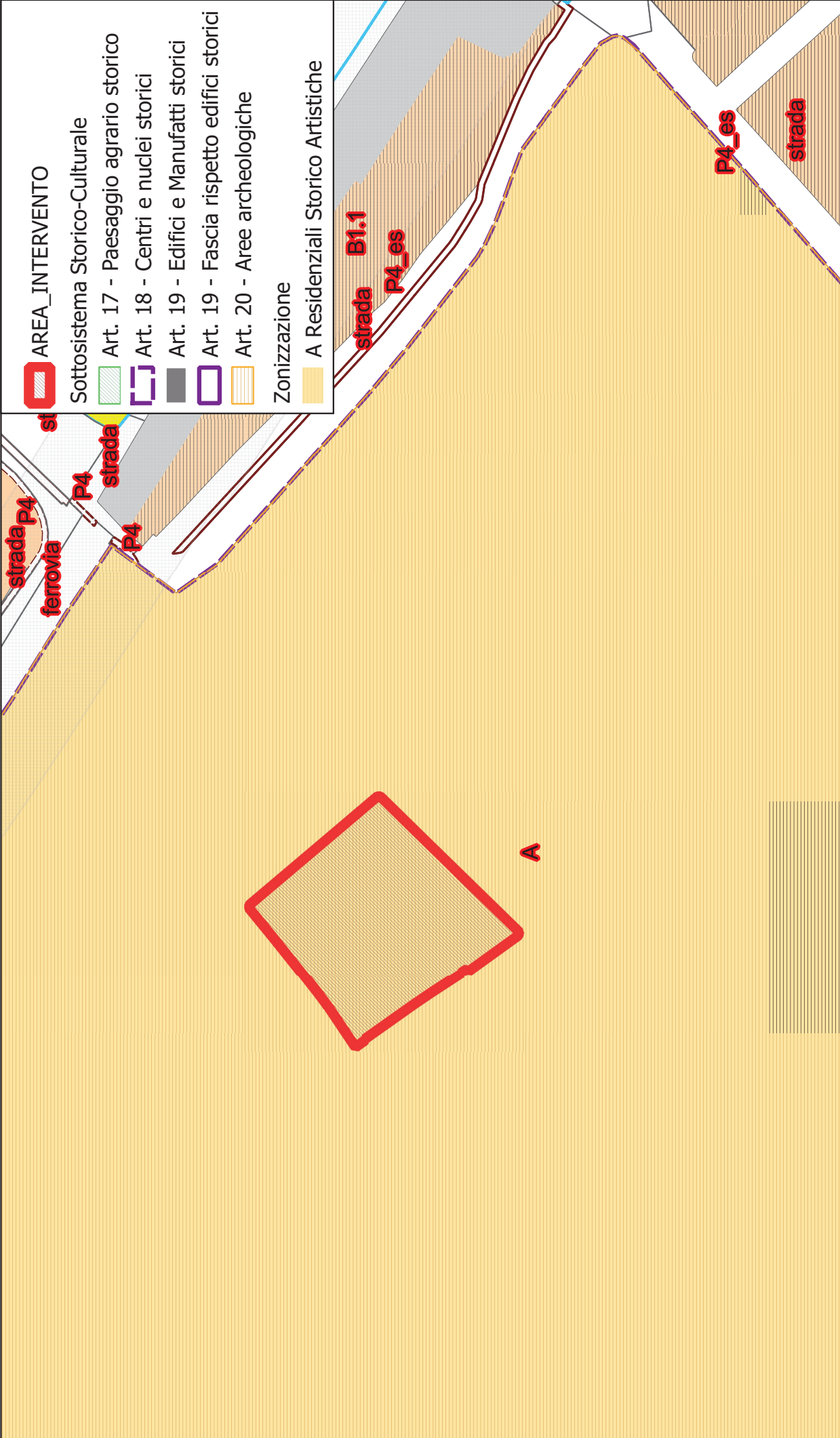
10) ULTIMAZIONE LAVORI

Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in giorni 180 (centoottanta) dalla data del verbale di consegna dei medesimi.

11) DIREZIONE DEI LAVORI

Il Direttore dei Lavori è Ing. Federico Fabbri, il collaboratore al Direttore dei Lavori è il Geom. Chiara Donnini.

12) ELABORATI GRAFICI



LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI – CUP
E35H18000440004 - CUI L00127440410201900025

AREA OGGETTO D'INTERVENTO - SCALA 1:2.000

 AREA_INTERVENTO



LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI – CUP
E35H18000440004 - CUI L00127440410201900025

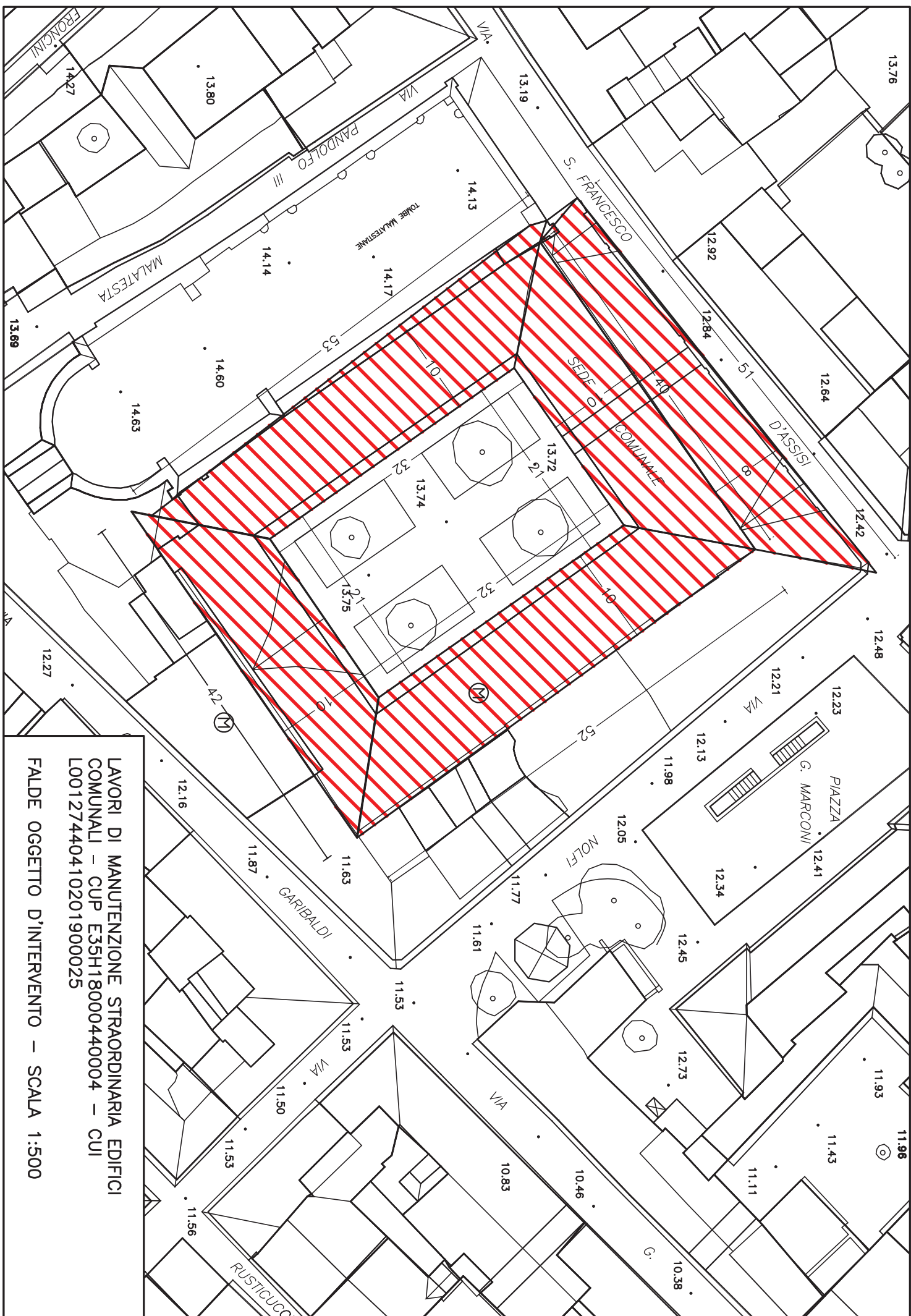
AREA OGGETTO D'INTERVENTO - SCALA 1:2.000

 AREA_INTERVENTO



LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI – CUP
E35H18000440004 - CUI L00127440410201900025

FALDE OGGETTO D'INTERVENTO - SCALA 1:500



LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI
COMUNALI – CUP E35H18000440004 – CUI
L00127440410201900025

FALDE OGGETTO D'INTERVENTO – SCALA 1:500