

COMUNE di PADOVA

Settore Lavori Pubblici

via Nicolò Tommaseo 60 - tel. 049.820.43.02 - ediliziapubblica@comune.padova.it



MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI IN GENERE.

**PROGETTO ESECUTIVO
IMPORTO COMPLESSIVO: € 200.000,00**



N° Progetto LLPP EDP 2019/001 Nome file ...Relazione_Tecnica.pdf Data marzo 2019	CUP H95H18000550004 CIG _____	Elaborato RT-QE RELAZIONE TECNICA
Progettisti geom. Sergio Bolgan	R.U.P. arch. Diego Giacon	Capo Settore ing. Massimo Benvenuti

RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

L'adeguamento normativo (come ad esempio secondo quanto imposto nelle L. 13/89, L. 10/91, DLgs 192/05, DLgs 311/06, DLgs 81/08, DM 37/08 ecc.) riveste una primaria importanza negli interventi sul patrimonio immobiliare del Comune, unitamente alla salvaguardia dello stesso dal deterioramento prodotti dal passare del tempo, dall'inquinamento, dagli agenti atmosferici, dall'incuria, ecc.; inoltre l'utenza ed il personale insediato negli stabili comunali troveranno condizioni ottimali di accoglienza e di lavoro, così come previsto nel già citato DLgs 81/08.

I lavori che di solito si possono presentare negli interventi di manutenzione vengono raggruppati nelle seguenti categorie di intervento:

- a) *opere edili*, comprendenti: la sistemazione di solai piani od inclinati; gli interventi di demolizione o scavo in genere; la demolizione, la ricostruzione e/o la nuova realizzazione di pareti e tramezzature; la realizzazione o il rifacimento di intonaci, controsoffitti, pavimenti in gomma, linoleum, parquet, moquette; applicazione di zoccolo battiscopa; l'esecuzione di lavori di isolamento e coibentazione termica su diversi tipi di strutture; l'impermeabilizzazione dei manti di copertura piani ed inclinati; la ripresa, la rappezzatura o la sostituzione di guaine su superfici semplici o complesse; la sostituzione o la messa in opera di grondaie, pluviali, scossaline e veleterie; la sostituzione e la messa in opera di coperture leggere in pannelli prefabbricati; la riparazione e/o la nuova realizzazione di recinzioni, marciapiedi, fognature; le assistenze murarie di vario genere;
- b) *opere da pittore e cartongesso* per qualsiasi intervento di tinteggiatura di pareti murali interne ed esterne, di soffitti, finitura di superfici murali in genere variamente orientate e costituite di materiali diversi; coloritura di portoni, finestre e ogni altro genere di serramenti in metallo o in legno; la messa in opera di cappotti isolanti interni ed esterni; la realizzazione di opere minute in cartongesso quali veleterie e setti divisorii; il ripristino o la nuova

esecuzione di bucciati, abbassamenti o altre finiture a smalto; tinteggiatura di elementi accessori all'edilizia come ringhiere, balaustre, inferriate in genere, staccionate, tubazioni a vista, con l'impiego di appositi protettivi e coprenti; ecc.;

- c) *opere da fabbro e serramentista* per qualsiasi intervento di ripristino, modifica o adeguamento di serramenti, porte, portoni, corrimano in ferro, alluminio, legno o PVC; per la modifica o la messa in opera di porte e maniglioni antipanico; per il ripristino o rifacimento di rotolanti, scuri, gelosie, tapparelle in legno, metallo o PVC; per la sostituzione di vetri di svariate tipologie e caratteristiche; per l'applicazione di pellicole adesive di protezione o oscuranti; per la realizzazione di cancellate, inferriate di vario genere, recinzioni e strutture antintrusione, vetrine, ecc..

I fabbricati oggetto degli interventi, sono gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Padova, ad eccezione di edifici residenziali, scolastici e con valore storico - architettonico, come meglio specificato nell'Elenco degli Stabili allegato al presente progetto e del quale fa parte integrante.

Gli scopi che il Settore Edilizia Pubblica si prefigge con tali interventi sono:

- 1) accogliere l'utenza degli edifici pubblici nel miglior modo possibile, anche eliminando le barriere architettoniche;
- 2) ottenere risultati di tempestività ed economicità degli interventi;
- 3) mantenere in condizioni decorose gli ambienti di lavoro collocati negli edifici pubblici;
- 3) operare su prospettive a più ampio respiro quali ad esempio il risparmio energetico (L. 10/91, DLgs 192/05, DLgs 311/06), il superamento delle barriere architettoniche (L.13/89), la sicurezza in genere e la sicurezza nei posti di lavoro (DLgs 81/08), il miglioramento della funzionalità, ecc..

In questo finanziamento si è previsto un appalto completo, prevedendo l'impiego di Elenchi Prezzi Unitari ampi ed aggiornati, compilati per soddisfare le esigenze della liquidazione lavori nei singoli appalti, corredati di capitolati speciali d'appalto studiati

per eliminare le possibilità di interpretazione e contestazione in sede di esecuzione dei lavori, nonché per quanto concerne gli obblighi dell'Appaltatore, la provenienza e la caratteristiche dei materiali impiegati, la misurazione e valutazione dei lavori.

Si è deciso di raggruppare in un unico progetto le diverse tipologie di lavori (edile, pittore, fabbro) per i seguenti motivi:

1. necessità di coordinare Ditte diverse, con funzioni fra loro complementari;
2. riduzione dei costi ricorrendo a ditte specialistiche per le diverse macro categorie di lavori e conseguente maggiore celerità nell'esecuzione degli stessi, evitando per altro il rischio di ricorrere forme improprie di subappalto;
3. nel caso in cui si abbia una pluralità di interventi, far coordinare l'esecuzione dell'opera da un'unica Direzione dei Lavori, evitando così gravi sovrapposizioni di competenze e di responsabilità nel caso di esecuzione non rispondente alle necessità o comunque non rispondente agli standard della Regola d'Arte;
4. le opere di carattere meccanico o l'installazione di serramenti necessitano quasi sempre di assistenza muraria durante la loro realizzazione, quando non sono a completamento di interventi edili più complessi.

Il quadro economico del progetto è quindi il seguente:

A) 1° LOTTO - OPERE EDILI:

a) per lavori compreso il costo della sicurezza, di cui alla L. 123/07 e successive modifiche ed integrazioni stabilito in Euro 6.089,76 non ribassabile	€ 80.000,00
b) IVA 22%	€ 17.600,00
c) accordi bonari	€ 650,00
d) 2% incentivo per funzioni tecniche	€ 1.600,00
e) Imprevisti, opere specialistiche, contributo ANAC	<u>€ 150,00</u>
	€ 100.000,00

B) 2° LOTTO - OPERE DA PITTORE:

f) per lavori compreso il costo della sicurezza, di cui alla L. 123/07 e successive modifiche ed integrazioni, stabilito in Euro 1.346,12 non ribassabile	€ 40.000,00
g) IVA 22%	€ 8.800,00
h) accordi bonari	€ 350,00
i) 2% incentivo per funzioni tecniche	€ 800,00
j) Imprevisti, opere specialistiche, contributo ANAC	<u>€ 50,00</u>
	€ 50.000,00

C) 3° LOTTO - OPERE DA FABBRO E SERRAMENTISTA:

k) per lavori compreso il costo della sicurezza, di cui alla L. 123/07 e successive modifiche ed integrazioni, stabilito in Euro 1.542,18 non ribassabile	€ 40.000,00
l) IVA 22%	€ 8.800,00
m) accordi bonari	€ 350,00
n) 2% incentivo per funzioni tecniche	€ 800,00
o) Imprevisti, opere specialistiche, contributo ANAC	<u>€ 50,00</u>
	€ 50.000,00

TOTALE DA FINANZIARE A+B+C	€ 200.000,00
-----------------------------------	---------------------

Allegati alla seguente relazione:

- 1) Elenco degli Stabili Comunali;
- 2) Elenco Prezzi Unitari – opere edili;
- 3) Schema di Scrittura Privata – opere edili;
- 4) Prescrizioni tecniche – opere edili;
- 5) Computo Metrico Estimativo opere edili;
- 6) Elenco Prezzi Unitari – opere da pittore;
- 7) Schema di Scrittura Privata – opere da pittore;
- 8) Prescrizioni tecniche – opere da pittore;
- 9) Computo Metrico Estimativo opere da pittore;
- 10) Elenco Prezzi Unitari – opere da fabbro e serramentista;
- 11) Schema di Scrittura Privata – opere da fabbro e serramentista;
- 12) Prescrizioni tecniche – opere da fabbro e serramentista;
- 13) Computo Metrico Estimativo opere da fabbro e serramentista;
- 14) Quadro incidenza della manodopera.