



COMUNE DI CARNATE

COMUNE D'EUROPA
Tel. 039/62.88.21
Fax 039/67.00.35

PROVINCIA DI MONZA BRIANZA
Partita IVA 00758670962
Codice Fiscale 87001790150



C.a.p. 20866

“SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI PICCOLE OPERE EDILI E DA FALEGNAME PERIODO 01.05.2023-31.12.2025” - cig ZFA3A829AB”

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA CRONOPROGRAMMA E QUADRO DI SPESA

PREMESSE

Il servizio di manutenzione edile degli stabili comunali risulta prossimo alla scadenza e al fine di assicurare il corretto e buon funzionamento degli impianti, occorre procedere all'affidamento di nuova prestazione già a partire dal prossimo mese di maggio 2023.

Viene pertanto elaborato l'occorrente progetto ai sensi dell'art. 23 c. 14 e 15 del D.Lgs 50/2016 s.m.i.

Il progetto del ““SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI PICCOLE OPERE EDILI E DA FALEGNAME PERIODO 01.05.2023-31.12.2025”- cig ZFA3A829AB” a firma dell'ing. Pia Romagnano, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Carnate, si compone dei seguenti documenti:

- Elab. A - Relazione tecnico-illustrativa, cronoprogramma e quadro di spesa;
- Elab. B – Capitolato Speciale d'Appalto e stima del servizio;
- Elab. C – Duvri in adempimento al D. Lgs. 81/08 e s. m. e i;

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire, attraverso la manutenzione ordinaria dei beni demaniali e patrimoniali del Comune, un buono stato di conservazione degli stessi, compreso il servizio di pronto intervento h24 nel caso di anomalie o guasti che si potranno riscontrare.

L'elaborazione della proposta progettuale si fonda sull'analisi delle esigenze di manutenzione e sul puntuale esame e ricognizione degli impianti elettrici presenti negli stabili comunali.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto del servizio sono quelli siti nel Comune di Carnate, di seguito riportati in tabella:

Ubicazione	Destinazione d'uso
Via Pace n°16	Sede Comunale – Uffici
Via Italia	Biblioteca Comunale Sede Protezione Civile Sede Associazione Alpini
Via beretta 2	Sedi Associazioni Avis, Alice Onlus, Associazione Volontari
Via Italia 7	Palazzetto dello sport - palestra - bagni e ripostigli - aule a piano primo
Via Carducci 1	Sede Polizia Locale – Uffici
Via Magni	Scuola Elementare Spazio Sociale p.s. (ex biblioteca) Palestra con annessi servizi igienici - ripostigli – spogliatoi Auditorium
Via Barassi	Scuola Media Aula Grazia Deledda
Via bazzini	Scuola Materna
Area mercato	Bagni pubblici
Via Banfi Via Volta (Stazione)	Sottopasso ferroviario pedonale
Via Fermi	Sottovia stradale

Le prestazioni a corpo dei “Servizio di manutenzione impianti elettrici degli stabili comunali” prevedono l’esecuzione delle opere atte alla manutenzione ordinaria di opere edile, di manutenzione ordinaria da falegname e piccoli interventi di varia natura presso gli stabili di proprietà comunale, come descritti nel capitolato speciale d’appalto, al fine di mantenere gli stessi immobili in perfetta efficienza e consentirne la normale operatività,

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

1. Analisi di contesto territoriale

Il comune di Carnate si trova a confine nord della provincia di Monza e Brianza. Il territorio viene

attraversato dal torrente Molgora e gli fanno da sfondo le belle colline e massicce Prealpi lombarde.
Il Territorio è raggiungibile dalla SP. 177 e dalla SP. 342.



L'INTERVENTO

LO STATO DI FATTO

Gli edifici e loro pertinenze oggetto della presente servizio risultano situati nel concentrico cittadino e accessibili con facilità.

IL PROGETTO

Descrizione del servizio

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio delle opere atte alla manutenzione ordinaria di opere edile, di manutenzione ordinaria da falegnami e piccoli interventi di varia natura presso gli

stabili di proprietà comunale, al fine di mantenere gli stessi immobili, di proprietà comunale, in perfetta efficienza e consentirne la normale operatività, sono comprese ogni fornitura e prestazione occorrenti all'espletamento del servizio, come meglio specificato nell'art. 3 del CSA a cui si rimanda la puntuale lettura.

Il progetto del "SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI PICCOLE OPERE EDILI E DA FALEGNAME PERIODO 01.05.2023-31.12.2025"- cig ZFA3A829AB" viene stimato in complessivi € 39.344,26, comprensivo di oneri sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA 22%., come di seguito precisato:

Indicazioni circa adempimenti della sicurezza

Il servizio è stato progettato in modo da limitare il più possibile le interferenze con le normali attività presenti negli edifici, in particolare prevedendo il preventivo coordinamento delle operazioni con la direzione dell'appalto al fine di evitare compresenze nei luoghi oggetto di intervento.

Lo sviluppo del procedimento – modalità operative e tempi

Il procedimento occorrente per l'appalto di servizi di che trattasi, verrà condotto nel rispetto della normativa settore vigente per l'esecuzione di contratti pubblici, D. Lgs. 50/2016 e s. m. e i. :

- **la procedura di gara** sarà la procedura negoziata senza bando di cui all'art. 63 del Codice, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, per servizi di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 ai sensi dell'art. dell'art. 1 comma 2 lettera B) della legge 120/2020, dello stesso decreto legislativo
- **il criterio di aggiudicazione** sarà quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 36 comma 9bis del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii

Il quadro programmatico del procedimento potrà pertanto comportare la successione delle seguenti fasi procedurali:

Fasi/Tempi (mesi)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Progettazione esecutiva (elaborazione progetto)																
Procedura di appalto e stipula contratto (RDO)																
Espletamento servizio																

Fasi/Tempi (mesi)	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Progettazione esecutiva (elaborazione progetto)																
Procedura di appalto e stipula contratto (RDO)																
Espletamento servizio																

Il cronoprogramma delle prestazioni

Per l'esecuzione del servizio di che trattasi si prevedono complessivamente 32 mesi a far data indicativamente dal 01.05.2023.

L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale.

La stazione Appaltante si riserva, nei casi di urgenza e/o di necessità, di dare avvio alla prestazione

contrattuale con l'emissione di ordine/comunicazione di aggiudicazione, anche in pendenza della stipula del contratto.

Per gli interventi di riparazione e/o sostituzione, in fase di ordine, dovranno essere concordate le date di ultimazione dei lavori, mentre dove non specificato tali lavorazioni/interventi dovranno essere eseguiti in 15 giorni naturali continuativi.

Tali previsioni temporale potrà seguire eventuali variazioni in ordine alle esigenze espresse dalla StazioneAppaltante ed in base ad esigenze di interesse pubblico.

In caso di segnalazioni indicate con priorità "URGENTE", tipiche degli interventi scaturiti a fronte di segnalazione che devono essere effettuati in un arco temporale estremamente breve, si prevede un tempo massimo di attivazione di intervento operativo di 1 ora

Quadro di spesa

Il quadro di spesa viene di seguito illustrato.

A	Importo del servizio per la durata di 32 mesi (01.05.2023-31.12.2025)	€ 39.344,26 €
a1	di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso - compresi nelle voci di prezziario - stimati nel DUVRI	€ 196,72 € 393,44
B	Somme a disposizione della Stazione Appaltante:(IVA 22% su "A")	€ 8.655,74
C	incentivo progettazione ex art. 2 regolamento approvato con del. G.C. n. 133/2019	786,89 €
TOTALE LORDO		€ 48.786,89

Carnate, li 23.03.2023

Il responsabile del Settore Tecnico
Ing. Pia Romagnano