

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via F. Cavallotti 46– 50019 Sesto Fiorentino

OGGETTO: Progetto preliminare per adeguamento funzionale e funzionale e ristrutturazione del locale cucina a servizio della R.S.A. “ Villa Solaria”,

Ubicazione: via Fratelli Rosselli, 46 – Comune di Sesto Fiorentino

Con la presente si trasmette il progetto preliminare avente per oggetto l'adeguamento funzionale e la riorganizzazione degli spazi della cucina e degli spazi accessori connessi a servizio della Residenza Sanitaria Assistita di Villa Solaria, utilizzata dalla scrivente società “Qualità & Servizi S.p.A.” in qualità di affidataria del servizio di ristorazione.

Considerate le caratteristiche degli spazi a disposizione e la necessità di un generale ammodernamento degli impianti e del lay-out distributivo e funzionale, anche a seguito delle risultanze degli incontri tecnici intercorsi con il Settore Lavori Pubblici, ha fatto redigere l'allegato progetto preliminare di ristrutturazione allo scopo di risolvere le attuali problematiche.

In sintesi lavori di adeguamento consistono in: revisione del ciclo produttivo con modifiche interne dei locali, ampliamento della lavaggio con la costruzione di un apposito vano ricavato dalla loggia prospiciente la corte interna, rifacimento completo o revisione generale degli impianti (elettrico, idrico-sanitario, depurazione reflui ed aspirazione dei fumi), sostituzione e/o integrazione delle attrezzature in dotazione alla cucina.

Il progetto preliminare si compone di un fascicolo tecnico e di elaborati grafici descrittivi atti a descrivere compiutamente l'intervento e stimarne preventivamente i costi. Per la determinazione preliminare dei costi è stato adottato il “Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici” relativo alla Provincia di Firenze efficace dal 1° luglio 2011, ai sensi della l.r. 38/2007 e della delibera della giunta regionale toscana N. 458 del 06.06.2011. Purtroppo il “Prezzario” risulta non sufficientemente articolato, in fase di progettazione preliminare, per la definizione preliminare di tutte le voci relative alle opere compiute per un intervento di ristrutturazione di proporzioni modeste come quello oggetto di progettazione.

Quindi, date le particolari caratteristiche dell'intervento da realizzare e considerato che il progetto preliminare non garantisce ovviamente la necessaria definizione esecutiva dell'intervento, per la determinazione sommaria della spesa relativa alle voci aggregate delle opere compiute più complesse e articolate, non potendo adottare in questa fase criteri di analisi dei costi, in alcuni casi si è fatto ricorso al prezzario del Bollettino degli Ingegneri per opere di ristrutturazione. In sede di progettazione definitiva ed esecutiva, grazie

al migliore grado di dettaglio qualitativo e quantitativo, si potrà procedere alla migliore definizione dell'analisi per opere compite sulla base del "Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici".

Per quanto sopra esposto si trasmette a codesto Settore triplice copia del progetto preliminare in oggetto, composto dai seguenti elaborati:

- FASCICOLO TECNICO:
 1. Nota introduttiva
 2. Relazione illustrativa
 3. Relazione tecnica
 4. Caratteristiche dei locali adibiti a cucina
 5. Condizioni di vincolo esistenti e adempimenti preliminari
 6. Fattibilità ambientale e paesaggistica
 7. Calcolo sommario della spesa
 8. Quadro economico di progetto
 9. Piano particellare preliminare
 10. Prime indicazioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DI MASSIMA
- TAV. 1 – Stato attuale
- TAV. 2 – Stato di progetto
- TAV. 3 – Stato sovrapposto
- TAV. 4 – Lay out attrezzature cucina
- TAV. 5 – Schema smaltimento acque reflue

Tutto ciò premesso e considerato, vista l'indifferibile esigenza di procedere ai lavori di ristrutturazione ed adeguamento sopra descritti, la società "Qualità & Servizi S.p.A." quale affidataria del servizio di ristorazione

CHIEDE

l'approvazione del progetto preliminare allegato e l'autorizzazione ad eseguire le opere come sostituto della stazione appaltante procedendo ai sensi del «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010. A seguito dell'autorizzazione del presente progetto Qualità & Servizi S.p.A. procederà al conferimento degli incarichi di Responsabile Unico di Procedimento, di progettazione definitiva ed esecutiva nonché di coordinatore e responsabile della sicurezza, procedendo agli adempimenti di legge previsti dall'iter amministrativo ed all'espletamento delle operazioni a termini di legge per l'affidamento dei lavori in qualità di stazione appaltante con procedura negoziata.

Sesto Fiorentino, 29 marzo 2013

Qualità e Servizi S.p.A.

L'Amministratore

Carlo Del Bino