



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO
Citta' Metropolitana di Firenze
U.O.A. Infrastrutture e Ambiente
Servizio Manutenzione

ACCORDO QUADRO TRIENNALE PER LAVORI DI
MANUTENZIONE EDILE ORDINARIA E
STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI
Contratto esecutivo manutenzione straordinaria
vari immobili

PROGETTO ESECUTIVO

Il Responsabile del
Procedimento
Geom. Simonetta Boattini



Unita' di Progetto
Geom. Federico Galeotti
Arch. Michela Del Carlo

OGGETTO:

ELABORATO:

A- Relazione Tecnica e quadro economico

A

DATA

SCALA

Dicembre 2016

01. PREMESSA

L'Accordo Quadro, approvato con Determinazione del Settore Sviluppo del Territorio n. 179 del 17-07-2015 R.G. n. 813, ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere, provviste e materiali occorrenti per l'esecuzione, nel periodo di 36 (trentasei) mesi dalla data dei lavori, dei "lavori edili di manutenzione degli immobili comunali di Sesto Fiorentino".

I lavori e forniture oggetto dell'Accordo Quadro riguardano:

1. interventi edilizi per la realizzazione, la manutenzione, la modifica, la ristrutturazione, il recupero delle strutture interne ed esterne, orizzontali e verticali, di fondazione o in elevazione, portanti o di tamponamento degli edifici;
2. realizzazione, rifacimento, ripresa di intonaci;
3. tinteggiature interne ed esterne;
4. realizzazione, riparazione, rifacimento di pavimenti, sottofondi, massetti e rivestimenti in genere;
5. realizzazione, riparazione, rifacimento di controsoffitti e pareti in cartongesso o altro materiale;
6. realizzazione, riparazione, rifacimento di manti di copertura;
7. realizzazione, riparazione, sostituzione di grondaie, pluviali, lattoneria e canne fumarie;
8. la pulizia completa o di piccoli tratti di coperture e terrazze;
9. realizzazione, riparazione, rifacimento dell'impermeabilizzazione, della coibentazione termica e di quella acustica;
10. le assistenze edili in genere;
11. forniture di materiali edili in genere.
12. la verifica e manutenzione delle linee vita esistenti e relativi ancoraggi

L'intervento oggetto del presente progetto riguarda opere di manutenzione straordinaria da eseguire su vari immobili e più precisamente:

1. Stadio "Torrini"
2. Caserma dei Carabinieri
3. Centro Ceramica
4. Palestra "Bortolotti"
5. Palestra "Villa La Fonte"

Il presente "Contratto Specifico" avrà durata di giorni 30 (trenta) dalla firma del contratto esecutivo.

02. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

02.1 Rifacimento porzione di muro di confine "Stadio Torrini".

L'Amministrazione Comunale ha ricevuto numerose segnalazioni da parte dei cittadini residenti nella zona di Via Innocenti. Tali segnalazioni riguardavano lo stato di conservazione del muro di confine dello Stadio "Torrini" con Via Innocenti. A seguito di sopralluogo da parte del Servizio Manutenzione veniva rilevato il distacco di porzioni dell'intonaco che vanno ad ostruire il passaggio dei pedoni sul marciapiede oltre a porzioni di intonaco ammalorato ma non distaccato che presentano un potenziale pericolo per i pedoni stessi. Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene necessario procedere ad un intervento straordinario di ripristino dell'intonaco presente nella parete di confine mediante:

- spicconatura dell'intonaco ammalorato;
- rifacimento intonaco civile e rasatura;
- tinteggiatura della facciata.



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 44961

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Accordo Quadro triennale per lavori di manutenzione
edile ordinaria e straordinaria degli immobili comunali.
Contratto esecutivo manutenzione straordinaria vari immobili.

RELAZIONE TECNICA

02.2 Ripristino funzionalità terrazza e realizzazione porta esterna presso la Caserma dei Carabinieri.

Con lettera prot. n. 59525 del 14.10.2016 il Comandante della Stazione dei Carabinieri di Sesto Fiorentino constatava la mancanza di un'uscita di sicurezza che collegasse gli uffici della caserma al piazzale interno. Nella lettera venivano inoltre elencati una serie di rischi fra i quali la mancanza di un'uscita di sicurezza per gli alloggi posti al piano primo e l'impossibilità di accompagnare eventuali fermati all'interno dell'edificio senza interessare zone dell'edificio ad uso promiscuo, quali ad esempio la sala d'attesa.

Nella lettera venivano inoltre indicate una serie di problematiche relative ad infiltrazioni dei locali del personale accasermato del piano primo provenienti dalla terrazza dell'alloggio posto al piano secondo.

Alla luce di quanto sopra esposto questo Servizio ritiene opportuno procedere alla realizzazione di un'uscita di sicurezza in sostituzione di una finestra posta al piano terra prospetto tergaie oltre al ripristino della funzionalità della terrazza posta al piano secondo.

Le principali lavorazioni saranno:

- demolizione massetti e pavimenti ed impermeabilizzazione della terrazza;
- rifacimento impermeabilizzazione, massetti e pavimenti con modifica delle pendenze,
- modifiche ai pluviali di raccolta acque meteoriche della terrazza,
- sostituzione ringhiera esistente e modifica degli ancoraggi,
- rimozione infisso esistente,
- taglio a forza di muratura,
- ripristino muratura e realizzazione parete in cartongesso,
- installazione nuovo infisso

02.3 Rifacimento copertura "Archivio della Ceramica" di Via Savonarola.

L'intervento straordinario si rende necessario al fine di consentire l'utilizzo dei locali sottostanti. Attualmente, a seguito di caduta di pianelle in cotto, i locali sono interdetti in attesa della messa in sicurezza. Tale caduta è dovuta alla vetustà dei correnti in legno che non consentono un regolare appoggio delle pianelle di copertura, oltre alla completa assenza di un massetto di copertura.

Pertanto, al fine di consentire l'utilizzo dei locali, occorre procedere allo smontaggio completo della copertura, ed al ripristino della stessa.

Le principali lavorazioni saranno:

- realizzazione di ponteggio interno per tutta la superficie dei locali,
- smontaggio andante di tetto e dei correnti in legno dell'orditura secondaria,
- realizzazione seggiola in legno e posa di nuovi correnti in legno,
- rimontaggio di pianelle in cotto precedentemente accatastate,
- realizzazione di massetto alleggerito di copertura a basso spessore e successiva impermeabilizzazione,
- rimontaggio coppi e tegole,
- rifacimento canali di gronda e pluviali

02.4 Rifacimento copertura spogliatoi palestra "Bortolotti".

A seguito delle continue infiltrazioni presenti in alcuni locali della palestra della Scuola Primaria "Bortolotti" e constatato che tali problematiche non risultano risolvibili con interventi puntuali, si rende necessario procedere al rifacimento completo della copertura in oggetto. Tale copertura si presenta con numerosi avvallamenti dovuti alla perdita di planarità dei pannelli coibenti che gravano sulla tenuta dell'impermeabilizzazione. Occorre pertanto procedere alla rimozione della guaina e dei pannelli coibenti ed alla realizzazione di un nuovo massetto coibente

alleggerito con relativa impermeabilizzazione. Successivamente si procederà alla protezione della guaina mediante applicazione di pittura epossidica bicomponente.

02.5 Messa in sicurezza rivestimento in rame palestra "Villa La Fonte".

A seguito di furti dei pannelli di rivestimento in rame della palestra "Villa La Fonte", attualmente l'edificio si presenta con numerose lastre mancanti che compromettono la stabilità delle lastre rimanenti. Occorre pertanto procedere alla messa in sicurezza mediante smontaggio delle lastre in rame restanti e della struttura lignea di ancoraggio fino ad un'altezza di metri 2,00 da terra.

03. QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DEI LAVORI

Per gli interventi descritti al punto 2 è stato redatto un Computo Metrico di cui all'Allegato "B" da cui risulta il seguente Quadro Economico successivamente suddiviso fra interventi sul Patrimonio ed interventi su Impianti Sportivi.

A) Importo lavori:

- importo lavori MANUTENZIONE STRAORDINARIA (soggetti a ribasso)	€	59.531,29	
- ribasso del 35,13% da applicare su € 59.531,29	€	-20.913,34	
A.1. Importo lavori MANUTENZIONE STRAORDINARIA (al netto del ribasso)	€	38.617,95	
A.2. Oneri per la sicurezza MANUTENZIONE STRAORDINARIA (non soggetti a ribasso)	€	8.513,25	
TOTALE IMPORTO DEI LAVORI	€	47.131,20	

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

IVA 22%	€	10.368,86	
Incentivo art. 92 D.Lgs. 163/06 – 80% * 2,0%	€	1.088,71	
Quota 20% art. 92 D.Lgs. 163/06 – 20%* 2,0%	€	272,18	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	11.729,75	€ 11.729,75
		TOTALE	€ 58.860,95

03.A QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI PATRIMONIO

A) Importo lavori:

- importo lavori MANUTENZIONE STRAORDINARIA (soggetti a ribasso)	€	35.493,34	
- ribasso del 35,13% da applicare su € 35.493,34	€	-12.468,81	
A.1. Importo lavori MANUTENZIONE STRAORDINARIA (al netto del ribasso)	€	23.024,53	
A.2. Oneri per la sicurezza MANUTENZIONE STRAORDINARIA (non soggetti a ribasso)	€	5.075,71	
TOTALE IMPORTO DEI LAVORI	€	28.100,24	

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

IVA 22%	€	6.182,05	
Incentivo art. 92 D.Lgs. 163/06 – 80% * 2,0%	€	1.088,71	
Quota 20% art. 92 D.Lgs. 163/06 – 20%* 2,0%	€	272,18	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	7.542,94	€ 7.542,94
		TOTALE	€ 35.643,18

03.B QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI IMPIANTI SPORTIVI

A) Importo lavori:

- importo lavori MANUTENZIONE STRAORDINARIA (soggetti a ribasso)	€	24.037,95
- ribasso del 35,13% da applicare su € 24.037,95	€	- 8.444,53
A.1. Importo lavori MANUTENZIONE STRAORDINARIA (al netto del ribasso)	€	15.593,42
A.2. Oneri per la sicurezza MANUTENZIONE STRAORDINARIA (non soggetti a ribasso)	€	3.437,54
TOTALE IMPORTO DEI LAVORI	€	19.030,96

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

IVA 22%	€	4.186,81	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	4.186,81	€ 4.186,81
		TOTALE	€ 23.217,77

04. ELENCO ELABORATI

DOCUMENTI:

- Elaborato A Relazione Tecnica e Quadro Economico
- Elaborato B Computo Metrico Estimativo

ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICO:

- Elaborato C Caserma dei Carabinieri - Planimetria Piano Terra - Stato Attuale	scala	1:100
- Elaborato D Caserma dei Carabinieri - Planimetria Piano Terra - Stato di Progetto	scala	1:100
- Elaborato E Caserma dei Carabinieri - Planimetria Piano Terra - Stato Sovrapposto	scala	1:100
- Elaborato F Caserma dei Carabinieri - Prospetti - Stato Attuale/Progetto/ Sovrapposto	scala	1:100
- Elaborato G Centro Ceramica - Planimetria e Sezioni - Stato Attuale	scala	1:100
- Elaborato H Palestra Bortolotti- Planimetria copertura - Stato Attuale	scala	1:100

Ai sensi dell'art. 137 del D.P.R. 207/2010 si intendono allegati ad ogni contratto specifico e sono richiamati all'interno di ciascun ordinativo:

- Capitolato Generale di cui al D.M. n. 145 del 19.04.2000;
- Capitolato Speciale e clausole contrattuali dell'Accordo Quadro;
- Specifiche tecniche di cui all'allegato "B" al Capitolato Speciale dell'Accordo Quadro;
- Prezzario Lavori Pubblici 2014 Regione Toscana - Provincia di Firenze - approvato con D.R. n. 415 del 26.05.2014;

Sesto Fiorentino, 12 DIC. 2016

Il Responsabile del Procedimento



