



COMUNE DI NOICÀTTARO

Città Metropolitana di Bari

C.A.P. 70016 - C.F./P.Iva 05165930727

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it

III SETTORE

PIANIFICAZIONE, GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE

pec: llpp.comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it



**ACCORDO QUADRO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI IMMOBILI GESTITI
E DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027 - UNICO LOTTO**

RELAZIONE

1. Localizzazione dell'intervento: Comune di NOICATTARO (BA)

2. Relazione e Descrizione generale dell'intervento.

Il progetto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare compiuti gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DI TIPO ECCEZIONALE NON PROGRAMMATA E "A CHIAMATA" presso gli edifici gestiti e di proprietà comunale ubicati nel territorio municipale interessato, ed è finalizzato a garantire:

- la sicurezza delle persone e delle cose in relazione alla presenza e/o all'uso degli immobili;
- il mantenimento e la conservazione delle componenti edili, l'adeguamento e il mantenimento del rispetto delle norme di sicurezza, di igiene, di funzionalità degli edifici scolastici, nonché la conservazione, il funzionamento e l'efficienza degli impianti in essi presenti.

Le opere che formano oggetto d'accordo quadro, finalizzato ad interventi atti a mantenere e ripristinare la funzionalità delle componenti edilizie, gli interventi a titolo di esempio e in maniera non esaustiva, si possono riassumere come segue:

- Riparazione o di trasformazione murarie;
- Riparazione o sostituzione infissi in genere compreso la sostituzione vetri;
- Ripristino o rifacimento servizi igienici;
- Rappezzi o sostituzione di pavimenti e rivestimenti;
- Ripristino o rifacimento impianti idraulici ed igienico sanitari;
- Riparazione o rifacimento manti impermeabili;
- Ripristino e rifacimento di tinteggiatura in genere;
- Riparazione o sostituzione di manufatti metallici;
- Lavori mediante forniture di operai e di mezzi d'opera;
- Ripristino o rifacimento di intonaco in genere;
- Ripristino o rifacimento scarichi pluviali, o fognari ecc.;
- Ripristino o rifacimento di pavimentazioni spazi esterni;
- Ripristino, risanamento, consolidamento e realizzazione di elementi edilizi, anche strutturali;
- Ripristino, risanamento, consolidamento murature, tramezzature, pavimentazioni e rivestimenti di qualsiasi materiale;
- Opere di finitura di qualunque tipo quali ad esempio: riparazione o sostituzione di opere di carpenteria metallica ed in legno, serramenti sia esterni che interni; tinteggiature e verniciature, ecc.;
- Trasporto a discarica dei materiali;
- Opere finalizzate all'eliminazione di infiltrazioni provenienti da coperture, balconi o murature perimetrali;
- Opere provvisorie su manufatti edilizi a salvaguardia pubblica incolumità;
- Opere finalizzate al miglioramento della sicurezza e della salubrità dei luoghi di lavoro e/o di uso pubblico;
- Interventi da falegname;
- Interventi da lattoniere;
- Interventi da fabbro;

Gli interventi di manutenzione relativi agli impianti tecnologici potranno riguardare i seguenti ambiti:

- Impianti elettrici;
- Impianti idraulici;
- Impianti illuminazione ordinaria e di emergenza;

- Impianti antintrusione;
- Impianto spegnimento ad acqua con gruppo di pressurizzazione;
- Impianti di sollevamento e riserva idrica;
- Impianto sistema rilevazione incendi;
- Impianto videosorveglianza tvcc.
- Interventi di manutenzione periodica operato da personale specializzato su porte e cancelli scorrevoli o automatici
- Rimozione, totale o parziale, di impianti di qualunque tipo ovvero demolizione di manufatti o di parte degli stessi;
- Modifica, riparazione, integrazione o realizzazione ex novo di impianti di qualunque tipo, comprese le opere complesse e di interesse comune (quali ad esempio: impianti elettrici, opere per la pressurizzazione e/o coibentazione degli impianti e dei manufatti, scarichi fognari, impianti di adduzione idrica o del gas, condotti per l'evacuazione dei fumi, impianti collettivi per la protezione contro le scariche atmosferiche o per la messa a terra degli impianti elettrici).

L'appalto potrà comprendere tanto interventi di piccola manutenzione quanto l'esecuzione di lavori anche radicali e complessi, mirati principalmente a risolvere le criticità sopra espresse, riscontrate dal committente o che venissero segnalate dai fruitori nel corso della durata dell'appalto, mediante progettazione dell'intervento a farsi che verrà disposta per l'edificio interessato.

Gli immobili attualmente di proprietà o gestiti dal Comune di Noicattaro sono di seguito elencati:

- Edifici e plessi scolastici
 - Istituto Comprensivo "Gramsci-Pascoli"
 - Scuola Primaria "A. Gramsci";
 - Scuola Sec. di I grado "G. Pascoli";
 - Scuola dell'Infanzia "Sabin";
 - Scuola Primaria e Secondaria "Parchitello"
 - Scuola Dell'Infanzia "Parchitello"
 - Istituto Comprensivo "De Gasperi - Pende – Caldarazzo"
 - Scuola Primaria "A. De Gasperi";
 - Scuola Sec. di I grado "N. Pende";
 - Scuola dell'Infanzia "Caldarazzo";
 - Istituto Alberghiero dell'IP "D. Modugno" – sede Noicattaro;
 - Asilo nido "Bee Happy" - Contrada "Cipierno";
 - Asilo nido via Filippo Neri;
- Sedi e uffici comunali
 - Municipio;
 - Comando Polizia Locale;
 - Biblioteca Comunale;
 - Palazzina Servizi c/o Zona PIP – primo piano;
 - Palazzo della Cultura;
 - Cimitero comunale;
 - CCR – Centro comunale di raccolta rifiuti;
- Strutture sportive

- Palazzetto dello Sport;
- Stadio Comunale;
- Campo di calcio “B”;
- Parco Comunale e strutture annesse (Tensostruttura, Campi da tennis, Arena, Ludoteca e relativi servizi);
- Altri edifici/strutture comunali
 - Caserma dei Carabinieri;
 - Polivalente per minori “Hopen” - Contrada “Cipierno”;
 - Centro di Aggregazione Giovanile (CAG);
 - Capannone “Ex VIRI”;
 - Centro Aperto Polivalente per Anziani;
 - Delegazione Comunale “Parchitello”;
 - Ex- Pende (Via Telegrafo);
 - Teatro cittadino;
 - Torre dell’orologio;
 - Forno antico;
 - Palazzo Crapuzzi;
 - Masseria Mongelli;
 - Alloggi ed accessori per utenze differenziate in Viale della Costituzione (n. 26);
 - Alloggi ed accessori per utenze differenziate in Via Cadorna (n. 14);
 - Palazzina ex FSE (n. 4)

3. Stima dei Costi

	IMPORTO	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	TOTALE
A)	Importo lavori a misura soggetti a ribasso	€ 130.000,00	€ 130.000,00	€ 130.000,00	€ 390.000,00
B)	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (5% di A)	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 19.500,00
C)	Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 33.500,00	€ 33.500,00	€ 33.500,00	€ 100.500,00
	TOTALE	€ 170.000,00	€ 170.000,00	€ 170.000,00	€ 510.000,00

4. Quadro Economico

QUADRO ECONOMICO		
	IMPORTO	Triennale
A)	Importo lavori a misura soggetti a ribasso	€ 390.000,00
B)	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 19.500,00
C)	TOTALE	€ 409.500,00
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
D)	Eventuali spese tecniche per incarichi esterni - CSE	€ 2.220,00
E)	Incentivi art.45 D.Lgs.36/2023	€ 8.190,00
F)	IVA (22% di C)	€ 90.090,00
O)	TOTALE	€ 100.500,00
P)	SPESA TRIENNALE COMPLESSIVA	€ 510.000,00