

## **QUADRO ESIGENZIALE**

Allegato I.7 - DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36. Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.

---

### **Interventi urgenti di manutenzione al patrimonio edilizio**

---

Accordo quadro per il servizio pluriennale di gestione degli impianti tecnologici, manutenzione delle strutture edili, climatizzazione ed energia di immobili appartenenti al patrimonio del Comune di Bologna, per il periodo maggio 2015 - 30 aprile 2024 Rep.212484/2015 del 20/11/2015 –  
CIG. 6009139260

**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024-2026**  
**4^ adeguamento**

**Cod. int. 6959 - Importo € 560.000,00**



Bologna lì 26 settembre 2024.

Il Responsabile del Procedimento  
*Ing. Simone Stella*

Dipartimento lavori pubblici, verde e mobilità  
Settore Gestione Bene Pubblico  
Unità intermedia Gestione Immobili e Impianti a Rete  
Piazza Liber Paradisus 10 - Torre B, piano V - 40129 Bologna

## 1. PREMESSA

Il D.Lgs. 36 del 2023 - Codice degli Appalti - stabilisce la natura e i contenuti minimi del Quadro Esigenziale (QE) che, in relazione alla tipologia dell'opera o dell'intervento da realizzare, deve riportare:

- ➔ gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento
- ➔ i fabbisogni della collettività posti a base dell'intervento;
- ➔ le specifiche esigenze qualitative e quantitative che devono essere soddisfatte attraverso la realizzazione dell'intervento, anche in relazione alla specifica tipologia di utenza alla quale gli interventi stessi sono destinati.

Il Decreto stabilisce altresì che la redazione del quadro esigenziale è di esclusiva competenza del committente.

## 2. OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'oggetto del presente Quadro Esigenziale è l'esecuzione di **Interventi urgenti di manutenzione al patrimonio edilizio**, all'interno dell'appalto di servizi denominato "Global Service".

## 3. OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO

Obiettivi dell'intervento sono quelli di procedere all'esecuzione di interventi urgenti di manutenzione al patrimonio edilizio di proprietà del Comune di Bologna o comunque nella sua disponibilità.

L'Amministrazione Comunale, per qualsiasi propria esigenza contingente e non differibile nel tempo, sia di natura tecnica che sociale, ordinerà l'esecuzione degli interventi ritenuti opportuni, anche elaborando progetti specifici fino al concorrere massimo, dell'importo complessivo indicato nel quadro economico.

## 4. FABBISOGNI DELLA COLLETTIVITA' DA SODDISFARE

Gli interventi urgenti di cui sopra saranno prevalentemente di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica, con una consistenza economica di media e grande entità, ragione per cui si rende necessario uno specifico e differenziato finanziamento rispetto alle quote di manutenzione extra canone del Global Edilizio (con tali quote vengono soddisfatte principalmente le esigenze manutentive di piccola entità).

Gli interventi manutentivi, remunerati a misura/economia potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente negli elenchi prezzi contrattuali posti a base di gara.

Gli interventi, parziali o totali, che presumibilmente potranno essere richiesti con più frequenza potranno riguardare, in via esemplificativa ma non esaustiva:

- demolizione e rifacimento pareti divisorie (cartongesso o laterizio) al fine di adattare spazi e locali a nuove esigenze non differibili (es. rimodulazione spazi destinati ad attività scolastiche per sopravvenute esigenze di qualsiasi natura, emergenze abitative, etc..)
- adeguamenti impiantistici di natura straordinaria ed urgenti che si rendono necessari conseguentemente agli interventi di natura straordinaria ed urgenti di cui sopra, (impianto elettrico, illuminazione ordinaria e di emergenza, antincendio, idrico sanitario,

climatizzazione estiva ed invernale, etc..) compresa la revisione ed adeguamento del cablaggio degli edifici e della rete informatica e telefonica.

- opere di finitura ( tinteggiatura, intonaci, pavimentazioni, rivestimenti ) che si rendono necessari conseguentemente agli interventi di natura straordinaria ed urgenti di cui sopra, compresa la revisione e/o sostituzione di serramenti e vetri, o la eventuale installazione di pellicole antinfortunistiche ;
- abbattimento delle barriere architettoniche mediante la realizzazione di rampe di accesso e/o installazione di apparecchiature elettromeccaniche, compresa la realizzazione o l'adeguamento di servizi igienici alla normativa disabili;
- interventi di adeguamento alle normative di sicurezza sugli infortuni ( adeguamento o innalzamento parapetti, vetri o pellicole di sicurezza, etc..) ed alla prevenzione incendi ( es. adeguamento porte REI);
- sistemazione aree esterne mediante la realizzazione di nuovi percorsi pedonali che si dovessero rendere necessari ( es. nuovi accessi ad uso scolastico ), oltre alla revisione di cancellate, recinzioni ed inferriate sulle aree di pertinenza.

## 5. ESIGENZE QUALITATIVE E QUANTITATIVE

Per gli interventi in oggetto, si delineano di seguito le principali esigenze qualitative e quantitative che dovranno guidare i successivi livelli di progettazione:

- ➔ individuazione interventi manutentivi da eseguire con stima lavori "a misura/in economia"
- ➔ studio di fattibilità
- ➔ progetti specifici
- ➔ adeguamento certificazioni se necessarie

## 6. QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA

Cod. int. 6959 - Interventi urgenti di manutenzione al patrimonio edilizio	
<b>A: LAVORI</b>	
Importo lavori	€ 440.000,00
Importo oneri sicurezza di cui al Decreto Legislativo 81/2008	€ 10.000,00
<b>Totale netto</b>	€ 450.000,00
<b>B: SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
I.V.A. sui lavori (22%)	€ 99.000,00
<b>Totale IVA</b>	<b>€ 549.000,00</b>
Incentivo funzioni tecniche art. 45 Dlgs 36/23 (quota personale 80%)	€ 8.784,00
Incentivo funzioni tecniche art. 45 Dlgs 36/23 (quota personale 20%)	€ 2.196,00
Imprevisti	€ 20,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 560.000,0</b>