

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.

Manutenzione patrimonio immobiliare (quota global service)

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 2025-2027

Cod. int. 6799 - Importo € 2.300.000,00



Bologna lì 07 ottobre 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 la manutenzione del patrimonio comunale mediante l'esecuzione di interventi edili ed impiantistici che si renderanno necessari sul territorio, 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 di manutenzione straordinaria su richiesta dell'Amministrazione Comunale che, per qualsiasi propria esigenza ed in base alle disponibilità economiche ed a scelte di convenienza, ordinerà l'esecuzione di quelli ritenuti opportuni, anche elaborando progetti specifici per risolvere problematiche che possono essere affrontate con una programmazione fino al concorrere massimo, dell'importo indicato per la specifica attività.

Gli interventi di manutenzione edile ed impiantistica, per i quali non si procederà con progetti specifici potranno quindi essere anche singolarmente di piccola entità, sparsi sul territorio e da eseguire secondo i criteri di priorità stabiliti a giudizio dell'Amministrazione. E saranno individuati a seguito delle criticità emerse a seguito delle segnalazioni degli utenti.

4. FABBISOGNI DELLA COLLETTIVITA' DA SODDISFARE

L'intervento è finalizzato alla manutenzione straordinaria edile ed impiantistica del patrimonio comunale che si rende necessaria a seguito degli esiti del monitoraggio e delle criticità emerse a seguito di segnalazioni degli utenti.

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:

- revisione e rifacimento parziale di manti di copertura;

- interventi parziali o totali su coperture di legno, ferro e cemento armato;
- revisione del sistema di smaltimento e deflusso delle acque meteoriche;
- consolidamento statico di strutture in genere;
- verifica della stabilità degli intonaci ed interventi conseguenti;
- opere di verniciatura e tinteggiatura;
- ripristino cemento armato ed elementi decorativi e finitura in cls;
- rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti in genere;
- revisione e/o sostituzione di serramenti e vetri;
- revisione e/o sostituzione di impianti idro-sanitari;
- realizzazione e/o adeguamento di servizi igienici alla normativa handicap;
- abbattimento delle barriere architettoniche mediante la realizzazione di rampe di accesso e/o installazione di apparecchiature elettromeccaniche;
- realizzazione di ponteggi per piani di lavoro;
- opere provvisorie interne ed esterne;
- revisione di cancellate, recinzioni ed inferriate, interventi sulle aree di pertinenza;
- revisione e/o sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
- adeguamento o revisione degli impianti elettrici, antincendio e di sicurezza;
- revisione ed adeguamento del cablaggio degli edifici e della rete informatica e telefonica.
- interventi per l'allestimento e disallestimento dei seggi elettorali in occasione di elezioni politiche, amministrative, referendum elettorali, etc.
- interventi in strutture di accoglienza e campi nomadi e di sgombero di insediamenti abusivi

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

CI 6799 - Manutenzione Patrimonio Immobiliare (quota global service)	
A: LAVORI	
Importo lavori	€ 1.800.000,00
Importo oneri sicurezza di cui al Decreto Legislativo 81/2008	€ 50.000,00
Totale netto	€ 1.850.000,00
B: SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
I.V.A. sui lavori (22%)	€ 407.000,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 45 c.3 D.Lgs 36/2023	€ 29.600,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 45 c.5 D.Lgs 36/2023	€ 7.400,00
Allacciamenti	€ 6.000,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.300.000,00