



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 - Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

protocollo@comune.casalgrande.re.it

www.comune.casa

Fax 0522 841039

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

RELAZIONE TECNICA GENERALE

OGGETTO: SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI IN USO NEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI CASALGRANDE

IMPORTO: € 53.470,60 IVA esclusa di cui:
€ 9.684,41 per servizi a misura RIBASSABILI
€ 2.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
€41.286,19 per COSTI DELLA MANODOPERA non soggetti a ribasso).

Numero Gara: 9383985

Lotto CIG: [A01FB2A739]

CPV: 50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 - Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

protocollo@comune.casalgrande.re.it

www.comune.casa

Fax 0522 841039

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

INDICAZIONI PRELIMINARI MOTIVAZIONI DEI SERVIZI:

Il Comune di Casalgrande dispone di un patrimonio immobiliare consistente, su cui l'Amministrazione Comunale ha l'onere di garantire la manutenzione ordinaria; nel caso specifico la verifica e la conduzione degli impianti elevatori installati negli edifici comunali.

Il presente atto prevede la manutenzione ordinaria e la manutenzione programmata da eseguire su gli impianti elevatori presenti all'interno degli edifici comunali (uffici, edifici scolastici e centri culturali), con esclusione dei cimiteri ed altri impianti il cui onere grava sugli aggiudicatari delle concessioni in essere.

Il patrimonio di cui dispone il Comune è estremamente frazionato e sparso sull'intero e vasto territorio; trattasi di immobili con caratteristiche strutturali e di destinazione d'uso eterogeneo.

Nello specifico, sono compresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti i controlli a cadenza periodica secondo la normativa vigente, nonché la manutenzione programmata, così come meglio descritta sul capitolato speciale di appalto.

L'esperienza maturata nel corso degli anni ha dimostrato ampiamente, che la diretta gestione da parte dei Servizi tecnici preposti, fornisce maggiori garanzie di risultato, nel rispetto del principio dell'efficienza ed economicità.

MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELL'APPALTO:

L'appalto è affidato mediante **"affidamento diretto"**, ai sensi dell'art. 50 art.1 lettera b) del D.lgs 36/2023, previo procedura di Rdo, con invito agli operatori economici che presenteranno domanda di partecipazione a seguito di pubblicazione di avviso di indagine di manifestazione d'interesse.

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio del **"del prezzo più basso"**, **mediante unico ribasso percentuale su gli elenchi prezzi posti a base di gara**.

Per l'espletamento del presente affidamento il Comune di Casalgrande si avvale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), gestito dalla Consip S.p.a, tramite il bando attivo "SERVIZI - Servizi di riparazione e manutenzione - Categoria 3 "Impianti elevatori"; CPV **50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori**", in osservanza dell'articolo 62 comma 1 del Dlgs 36/2023.

ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE

Gli impianti elevatori del patrimonio comunale, necessitano di periodici controlli disposti dalle normative vigenti e di puntuali interventi di manutenzione ordinaria per garantirne la funzionalità, la sicurezza e l'adeguamento normativo; nonché di interventi di manutenzione a guasto, a seguito di rotture e/o danni causati da atti vandalici.

REQUISITI DELLA PROGETTAZIONE

Rilevata la natura del progetto di spesa come risulta dai punti sopra, il presente progetto è articolato su unico libello, come previsto all'art. 41 comma 12 del D.Lgs 36/2023:

1. **CONFORMITA' ALLE NORME**. Gli interventi di cui al presente progetto di spesa dovranno essere conformi, per quanto direttamente interessato, alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi, norme sanitarie, di tutela dei beni monumentali, legge 10 sul risparmio energetico, D.M. n. 37/2008 sulla conformità degli impianti.



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 - Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casa

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

1. RISPETTO DELLA NORMATIVA TECNICA Il progetto di spesa deve attenersi, in più a quanto già indicato nei punti precedenti, al rispetto della normativa tecnica . In specifico si deve far riferimento alle seguenti norme:
 - ✓ DPR 380/2001 art. 3 lettera a);
 - ✓ Decreto Legislativo 81/2008 e S.M.I.
3. FASI DI PROGETTAZIONE Stante la natura dell'opera come specificato nei precedenti punti si ritiene che la stima di spesa possa essere adeguatamente sviluppata procedendo direttamente alla sua predisposizione, poiché:
 - ✓ Le opere sono di modesta entità come si evince dall'importo medesimo
 - ✓ Le opere non incidono su aspetti strutturali.
 - ✓ Le opere non producono trasformazioni sostanziali alla funzionalità dell'edificio.
 - ✓ Le opere devono rispondere a specifiche esigenze operative.

DESCRIZIONE DEI SERVIZIO

Le operazioni consistono principalmente nell'esecuzione di controlli atti a verificarne lo stato di efficienza e sicurezza, nonché nella sostituzione di componenti danneggiati che ne inficiano il corretto funzionamento e quanto indicato e stabilito nell'elenco prezzi e nel Capitolato Generale d'Appalto.

AMMONTARE DELL'APPALTO:

Il valore massimo del contratto è stimato a **€ 53.470,60**, di cui:

€ 9.684,41 per servizi a misura - RIBASSABILI;

€ 2.500,00 per oneri della sicurezza a corpo - NON SOGGETTI A RIBASSO; o

€ 41.286,19 per costi della manodopera - NON SOGGETTI A RIBASSO;.

Oltre ai succitati costi vi sono le somme a disposizione indicate nel quadro economico, da suddividere su cinque annualità.

ATTESTAZIONI

Ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 16 della L. 662/96 si attesta quanto segue:

1. CONFORMITA' ALLE NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE e BARRIERE ARCHITETTONICHE: gli interventi previsti sono conformi alle vigenti norme urbanistiche, edilizie e sulle barriere architettoniche. Ove in corso dei servizi, per cause impreviste, si rendessero necessari interventi che richiedano un parere preventivo della C.E. , si procederà all'ottenimento dello stesso;
2. CONFORMITA' ALLE NORME IGIENICO SANITARIE: gli interventi di cui al presente progetto sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie. Ove in corso dei servizi, per cause impreviste, si rendessero necessari interventi che richiedano un parere preventivo dell'Ufficio Igiene Pubblica o Medicina del Lavoro, si procederà all'ottenimento dello stesso;



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 - Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casa

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

3. CONFORMITA' ALLE NORMA DI PREVENZIONE INCENDI: gli interventi di cui al presente progetto sono conformi alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi. Ove in corso dei servizi, per cause impreviste, si rendessero necessari interventi che richiedano un parere preventivo dei VV.FF. , si procederà all'ottenimento dello stesso;
4. CONFORMITA' ALLE NORMA DI TUTELA DEI BENI MONUMENTALI: gli interventi di cui al presente progetto sono conformi alle vigenti norme in materia di tutela dei beni architettonici. Ove in corso dei servizi, per cause impreviste, si rendessero necessari interventi che richiedano un parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Culturali , si procederà all'ottenimento dello stesso;
5. CONFORMITA' AL D.M. 37/2008: Per gli interventi sugli impianti soggetti a rilascio di dichiarazione di conformità si provvederà a fine lavori alla acquisizione di detta certificazione a cura dell'installatore autorizzato. Ove in corso dei servizi, per cause impreviste, si rendessero necessari interventi che richiedano un progetto preventivo di conformità ai sensi del D.M. n. 37/2008 , si procederà alla redazione dello stesso;
6. ATTESTAZIONE SULLE SPESE DI GESTIONE: gli interventi di cui al presente atto sono da considerarsi spese di gestione, poiché trattasi di lavori di manutenzione ordinaria;
7. ATTESTAZIONE SULL'ALiquOTA IVA: l'aliquota ordinaria è del 22 (ventidue) per cento, a seguito dell'incremento entrato in vigore il 1 ottobre 2013

GESTIONE DEI CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI SECONDO IL TITOLO IV DEL D.LGS 81/2008 E DEL D. LGS. 106/2009.

Non essendo prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, i servizi in oggetto sono fuori dal campo di applicazione dei commi 3, 4 e 5 dell'art. 90 del d.lgs 81/2008.

In caso di subappalto sarà necessario nominare il Coordinatore per la Sicurezza (CSP e CSE).

Il costo della sicurezza è stimato in € 2.500,00, da non assoggettare a ribasso in fase di gara d'appalto, come risultante dal documento di valutazione rischi interferenti DUVRI (allegato).

Ove in corso dei servizi , per cause impreviste si rientrasse nel campo di applicazione delle predette normative si procederà a quanto previsto dalle norma stesse ed in particolare alla redazione del piano di sicurezza e trasmissione della eventuale notifica preliminare.

ELENCO EDIFICI IMPIANTI

L'elenco sottostante, vuole essere puramente indicativo, l'elenco con i dettagli e le caratteristiche tecniche è identificato all'allegato B101 – ELENCO IMIANTI

N	UBICAZIONE -IMMOBILE	INDIRIZZO	MATRICOLA	TIPOLOGIA
1	SEDE COMUNALE STORICA	PIAZZA MARTIRI LIBERTA', 1	08-35-12 1/01	ASCENSORE
2	SEDE COMUNALE SCALA PRINCIPALE "A"	PIAZZA MARTIRI LIBERTA', 1	RE 82/89	ASCENSORE
3	SEDE COMUNALE SCALA SECONDARIA "B"	PIAZZA MARTIRI LIBERTA', 1	RE 86/89	ASCENSORE
4	CENTRO CULTURALE - TEATRO	PIAZZA R.RUFFILLI, 5	I 35 12 17/06	ASCENSORE
5	CENTRO CULTURALE - BIBLIOTECA	PIAZZA R.RUFFILLI, 3	I 35 12 18/06	ASCENSORE
6	SCUOLA PRIMARIA CASALGRANDE	VIA C.B. CAVOUR, 16	I 35 12 1/14	MONTACARICHI
7	SCUOLA SECONDARIA DI I° GRADO	VIA A. GRAMSCI 21	08-35-12 4/01	ASCENSORE



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 - Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casa

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

8	SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO – NUOVA PALAZZINA	VIA A. GRAMSCI 21	I 35 12 7/16	ASCENSORE
9	SCUOLA PRIMARIA SAN ANTONINO	VIA SRATALE, 146	RE 39/97	ASCENSORE
10	SCUOLA INFANZIA STATALE – GARIBALDI	VIA G. GARIBALDI, 9	22N04872	MONTAVIVANDE

QUADRO ECONOMICO

Le suddette somme vengono suddivise in dettaglio sui capitoli di Bilancio secondo la classificazione della spesa e del capitolo di riferimento come si evince dal quadro economico e dalla tabella sotto indicata:

A) SERVIZI IN AFFIDAMENTO	
- servizi a canone	€ 9.684,41
- ONERI DELLA SICUREZZA	€ 2.500,00
- COSTI MANODOPERA	€ 41.286,19
Totale	€ 53.470,60
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
- IVA al 22%	€ 11.763,53
- Fondo risorse finanziarie (2%) su (A) per funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici	€ 1.069,41
- contributo spese ANAC	€ 35,00
TOTALE PROGETTO	€ 66.338,54

MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI SERVIZI

Gli interventi in appalto, trovano copertura finanziaria ai capitoli di bilancio sotto-indicati del codice di bilancio in corso:

CAPITOLI	DESCRIZIONE	BILANCIO 2023	BILANCIO 2024	BILANCIO 2025	BILANCIO 2026	BILANCIO 2027	TOTALE PER CAPITOLO
CAP.130300/99	Uffici Comunali	€ 3.909,61	€ 3.909,61	€ 3.909,61	€ 3.909,61	€ 3.909,61	€ 19.548,05
CAP.1330300/88	Materne Statali	€ 1.229,27	€ 1.229,27	€ 1.229,27	€ 1.229,27	€ 1.229,27	€ 6.146,35
CAP.1430300/99	Scuole Elementari	€ 2.606,41	€ 2.606,41	€ 2.606,41	€ 2.606,41	€ 2.606,41	€ 13.032,05



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 - Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casa

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

CAP.1530300/99	Scuole Medie	€ 2.635,98	€ 2.635,98	€ 2.635,98	€ 2.635,98	€ 2.635,98	€ 13.179,88
CAP.1830300/99	Biblioteca	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 6.663,90
CAP.1930300/99	Attività Culturali	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 1.332,78	€ 6.663,90
TOTALE ANNUALITÀ		€ 13.046,81	€ 13.046,83	€ 13.046,83	€ 13.046,83	€ 13.046,83	€ 65.234,13
INCENTIVO		€ 1.059,41					€ 1.069,41
CONTRIBUTO ANAC		€ 35,00					€ 35,00
TOTALE ANNUALITÀ							€ 66.338,54

DOCUMENTI CHE FANNO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO.

Saranno posti a base di gara ed allegati al contratto e ne formeranno parte integrante i seguenti elaborati progettuali elencati nella tabella C redatti dalla dall'A.C..

TABELLA C: ELENCO ELABORATI PROGETTUALI	
Codice elaborato	Contenuti
A1.	RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA QUADRO ECONOMICO.
B1.	ELENCO IMPIANTI.
C.1.	ELENCO PREZZI UNITARI - EPU;
C.2.	COMPUTO METRICO ESTUIMATIVO - CME;
C.3.	INCIDENZA MANODOPERA
D1.	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
E1.	DUVRI;
F1.	SCHEMA DI CONTRATTO;

NOMINE

Si comunica altresì che ai sensi delle disposizioni vigenti e fatte salve successive modifiche o integrazioni con il presente documento sono nominati:

- ✓ RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Arch. Salvatore D'Amico



COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 - Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it

Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casa

Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

RUP e PROGETTISTA: Geom. Ranuzzini Anthony.

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopra esposto si propone:

- ✓ Di approvare la presente perizia per un importo di € 65.234,13 IVA compresa
- ✓ Di approvare le modalità di esecuzione dei servizi esposti in narrativa e di impegnare la spesa di € 65.234,13 IVA compresa riferendola al pertinente intervento del Bilancio dell'esercizio 2024-2028, come sopra riportato. Richiedendo di procedere all'assunzione della suddetta spesa al fine di garantire la continuità gestionale e l'operatività del servizio proponente.

Casalgrande il 20/10/2023



Anthony Ranuzzini
IL TECNICO
Ranuzzini geom. Anthony