



Data di pubblicazione: 12/12/2022

Nome allegato: *Via Grandi REL GEN-signed.pdf*

CIG: 9481603252 (1);

Nome procedura: *Opere edili ed impiantistiche inerenti l'adattamento dei locali siti al secondo piano dello stabile di via Grandi 2 Cagliari.*

RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

OGGETTO: Opere edili ed impiantistiche inerenti l'adattamento dei locali siti al secondo piano dello stabile di via Grandi 2 Cagliari.

CIG: 9481603252

CUP: F22H22000780005

Autorizzazione di spesa per complessivi **€ 162.290,53** di cui:

Lavori	€. 117.025,19
Per oneri di sicurezza	€. 2.340,50
imponibile	€. 119.365,69
IVA 22%	€. 26.260,45
Totale lavori	€. 145.626,14
Imprevisti 5%	€. 5.851,26
Eventuali lavori in economia 5%	€. 5.851,26
Iva su imprevisti e lavori in economia	€. 2.574,55
Accantonamento ex art. 113 D.Leg 50/2016	€. 2.387,31
Totale finanziamento	€. 162.290,53

da imputare sul capitolo 5U211201001.

Proposta di affidamento mediante procedura negoziata per affidamenti sotto soglia, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b), e al prezzo più basso ai sensi del comma 9-bis, del medesimo art. 36 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., mediante ribasso percentuale sull'importo a corpo di CSA, da realizzarsi mediante RdO su piattaforma MePA previo invito di n. 5 operatori economici abilitati.

PREMESSA

Al fine di conseguire importanti risparmi di gestione nell'ottica del completamento piano di razionalizzazione logistica degli immobili utilizzati nella città di Cagliari, si è ridistribuito tutto il personale operante nella sede staccata di Via Grandi 2 in Cagliari, in altri uffici. Per effetto dei trasferimenti attualmente l'immobile di Via Grandi è libero e quindi una volta trasformato da strumentale a reddito, disponibile per essere locato. A tal fine, il Ministero di Giustizia ha manifestato un interesse alla locazione del piano secondo dell'immobile per destinarlo a sede degli uffici del Centro per la Giustizia Minorile per la Sardegna con decorrenza 01/01/2023 a condizione che l'INPS eseguisse nell'immediato, diversi lavori in manutenzione straordinaria di sistemazione ed adattamento. Detti lavori, quantificati complessivamente in € 162.290,53 poiché non preventivati, hanno richiesto un finanziamento straordinario integrativo sul capitolo 5U211201001 dell'esercizio finanziario 2022.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO.

Al fine di conseguire, attraverso il rilascio di superfici immobiliari, importanti risparmi di gestione ed eventuali ricavi economico si è deciso di liberare l'edificio di Via Achille Grandi onde consentire il trasferimento da strumentale a reddito per poterlo locare, come previsto nella Determinazione commissariale n. 104/2014.

L'intervento prevede:

- la realizzazione di un servizio igienico per disabili, mediante l'adattamento di un gruppo di servizi igienici esistenti;
- l'installazione di un servoscala, in quanto l'impianto ascensore non è accessibile dalle persone diversamente abili con utilizzo di carrozzina;
- ripristino, revisione e/o adeguamento degli impianti tecnologici (illuminazione, F.M., quadri elettrici, rete dati-fonia, riscaldamento), nonché il sezionamento dei medesimi per rendere autonome le singole utenze del secondo piano;
- la sostituzione dell'impianto di climatizzazione;
- revisione degli infissi, in particolar modo quelli esterni (in legno);
- realizzazione di alcune pareti divisorie in cartongesso per ottimizzare al meglio gli spazi interni;
- tinteggiatura di tutti gli ambienti interni;

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo con i relativi allegati, con riguardo anche ai particolari costruttivi e ai progetti esecutivi degli impianti tecnologici dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

Le opere, nel loro complesso, dovranno comunque essere completate nel termine massimo di **60 giorni naturali** consecutivi dal verbale di inizio dei lavori.

Elaborati progettuali

Per l'affidamento e l'esecuzione del presente appalto e ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti pubblici di lavori sono stati redatti i seguenti elaborati progettuali:

- A) Relazione generale (questo elaborato)
- B) Quadro economico esecutivo.
- C) C.S.A. Parte I – Parte Generale e Parte II – Specifiche Tecniche.
- D) Elaborati grafici.
- E) Computo metrico estimativo.
- F) Elenco prezzi unitari.
- G) Piano di Sicurezza e Coordinamento.
- H) Cronoprogramma dei lavori.
- I) Disciplinare di gara.
- J) Schema di contratto.

Aspetti economici e finanziari

L'appalto proposto ha ad oggetto la sola esecuzione di lavori che si prevede siano interamente compensati **"a corpo"** come definito dall'Art. 3, comma 1, lettera d) del Codice.

Si prevede, inoltre, di affidare l'appalto con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D. Lgs 50/16 Codice dei contratti, mediante ribasso percentuale massimo sul prezzo a corpo a base di gara.

L'importo dei lavori posti a base dell'affidamento è definito come segue:

<i>Rif.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importi a corpo</i>	<i>%</i>
1)	Rimozioni, demolizioni, trasporti e conf. a discarica	4.340,22	3,71
2)	Murature ed intonaci	9.291,03	7,94
3)	Tinteggiature	18.282,85	15,62
4)	Pavimenti e rivestimenti	1.810,33	1,55
5)	Manutenzione infissi	14.467,53	12,36
6)	Impianto idrico sanitario	3.834,81	3,28
7)	Impianto elettrico fonia dati	9.363,96	8,00
8)	Impianto climatizzazione	10.967,40	9,37
9)	Impianto servoscala	44.663,06	38,17
10)	Totale dei lavori a corpo soggetti a ribasso (L) = 1+2+3+4+5+6+7+8+9	117.025,19	100,00
11)	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	2.340,50	-
12)	IMPORTO TOTALE APPALTO (I) = 10+11	119.365,69	100,00%

A tale importo totale dovrà essere aggiunta la somma necessaria per l'IVA di legge che, nel caso di specie, ammonta al 22%, in quanto manutenzione straordinaria ai sensi del d.P.R. n° 380/2001.

Le somme complessivamente assorbite dall'appalto dovranno infine essere anche gravate dall'incentivo per la progettazione interna ex art. 113 del Codice e del contributo obbligatorio per l'ANAC e dall'importo previsto per le polizze dei progettisti interni.

Il tutto come rappresentato per esteso nell'allegato Quadro economico esecutivo di progetto, sinteticamente espresso nella tabella riportata in oggetto, anche con riferimento ai capitoli del bilancio INPS su cui imputare le spese.

Categoria e classifica delle opere

I lavori del presente appalto sono classificati, ai sensi della normativa vigente, nel seguente modo.

Categoria prevalente

- I) Opere generali "Edifici civili e industriali" "OG1", classifica I[^] per l'importo - al netto dell'importo delle categorie subappaltabili o scorporabili- di € 72.362,13, pari al 60,62% sul totale dell'appalto. In questa categoria sono ricompresi i lavori inerenti gli "Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie" "OS 3" per € 3.834,81, pari al 3,28%, e le opere specialistiche "Impianti termici e di condizionamento" "OS 28 per € 10.967,40 pari al 9,37% e quelle relative a "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi" "OS 30" per € 9.367,96 pari al 8,01% che, essendo di importo inferiore a € 150.000,00 ed avendo incidenza inferiore al 10%, non sono indicati come categoria autonoma, ai sensi dell'art. 32 del d.P.R. 207/2010, ma sono ricompresi nella prevalente.

Categorie scorporabili

- II) L'appalto si compone inoltre delle seguenti restanti parti di lavori costituiti da categorie specializzate di opere non prevalenti di tipo impiantistico a qualificazione obbligatoria S.I.O.S. ex art. 89 comma 11 d.lgs. 50/2016 "Impianti elettromeccanici trasportatori" "OS 4", classifica I[^] per l'importo di € 44.663,06, pari al 37,42% sul totale dell'appalto.

Nell'ambito dei lavori e degli importi di cui sopra vanno aggiunti gli oneri di sicurezza previsti presuntivamente in € 2.340,50, pari al 1,96% dell'intero importo dell'appalto.

Le singole categorie di opere sono tutte di importo inferiore a € 150.000,00 e, pertanto, il possesso della qualificazione può essere dimostrato, oltre che tramite attestazione SOA, anche secondo il disposto dell'art. 90 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii..

L'esecutore dei lavori nelle suddette categorie specialistiche dovrà comunque essere abilitato e/o fornire le certificazioni di cui al D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008.

Il Responsabile Unico del Procedimento e

Coordinatore Tecnico Regionale INPS Sardegna

Ing. Alberto Maria Grossi