



Settore Verde Parchi e Agricoltura Urbana



COMUNE DI
PADOVA

**ACCORDO QUADRO PER INTERVENTI URGENTI PER LA
SICUREZZA E IL DECORO DEI MANUFATTI EDILI,
MANUFATTI IN FERRO, ARREDI E IMPIANTI
ALL'INTERNO DELLE AREE VERDI**

LOTTO 2

Progetto n° AQ_3_2024

1

Progettisti: Ing. Stefano Bassato
dott. Giovanni Florian

RUP: Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro

Capo Settore: Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro

Elaborato: Relazione Tecnica

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale intende concludere un accordo quadro ai sensi dell'art.59 come definito dall'art. 2 lettera n dell'allegato I.1 del D.Lgs. 36/2023, con un unico operatore per ciascun lotto, per l'acquisizione di lavori **per interventi urgenti per la sicurezza e il decoro dei manufatti edili, manufatti in ferro, arredi e impianti all'interno delle aree verdi** del territorio comunale.

L'insieme dei manufatti edili, manufatti in ferro, arredi e impianti all'interno delle aree verdi del territorio comunale costituiscono un patrimonio che richiede una oculata gestione ed una costante opera di manutenzione. I lavori previsti dal presente intervento riguardano prevalentemente lavori di messa in sicurezza e di mantenimento delle condizioni e del decoro estetico dei manufatti e degli impianti che costituiscono un elemento funzionale degli spazi verdi pubblici.

Nel corso dell'ultimo biennio il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana ha intrapreso una serie di operazioni volte ad implementare la conoscenza e la gestione delle aree verdi e di tutti gli elementi costitutivi delle stesse.

In particolare, mediante l'attivazione di uno specifico appalto affidato ad una ditta specializzata, è stato eseguito l'aggiornamento delle aree verdi comunali, comprensive di tutti i beni in esse presenti, siano essi alberi, siepi, attrezzature ludiche, oggetti di arredo urbano, ecc.. L'aggiornamento delle aree verdi ha fatto emergere una serie di discrepanze tra quanto precedentemente conosciuto e la situazione reale, rivelando la presenza di nuovi oggetti/manufatti e incrementando il livello di conoscenza degli stessi.

Nel contempo si è adottato un nuovo software volto ad ottimizzare la gestione delle aree verdi, denominato R3 Green Spaces, dotato di un interfaccia web gestibile da browser, ed una applicazione mobile per le operazioni da effettuarsi in campo. Alla luce delle evidenze dell'aggiornamento delle aree verdi, mediante l'ausilio del nuovo software gestionale, si è quindi intrapresa l'attività di aggiornamento della composizione di tutti gli elementi che compongono il sistema dei giardini pubblici con il rilievo puntuale dei dati dei manufatti. Detta attività sta facendo emergere la necessità di condurre una serie di interventi volti alla conservazione e alla funzionalità del patrimonio gestito.

In considerazione di quanto esposto si è condotta un'analisi sulle singole categorie di lavorazioni da effettuarsi con la quantificazione del relativo importo economico da stanziare. Le varie tipologie d'intervento saranno quantificate e inserite all'interno dei singoli contratti applicativi facenti capo al presente Accordo Quadro.

Gli interventi straordinari individuati consistono in:

1. Riparazione e sostituzione di arredi;
2. Riparazione e manutenzione straordinaria di manufatti edili e in ferro;
3. Interventi di riparazione e manutenzione di edifici contenuti all'interno dei giardini;
4. Riparazione e miglioramento dell'efficienza degli impianti a servizio della giardiniera e degli spazi verdi;

5. Interventi urgenti su strutture ludiche e sostituzione di componenti e pavimentazioni non conformi alla norma tecnica;
6. Rimozione di manufatti in precarie condizioni statiche o deteriorati;
7. Demolizioni di edifici o strutture non funzionali o in precarie condizioni statiche;

L'Accordo Quadro è suddiviso in **tre** lotti dotati di autonomia funzionale rispetto all'intera prestazione e precisamente:

| Id | Lotto | Denominazione | Capitoli |
|----|---------|--|--|
| 1 | Lotto 1 | Aree verdi pubbliche e scolastiche, edifici in aree verdi Manutenzioni straordinarie di manufatti edili, viabilità pedonale e carrabile, strutture ludiche, arredo urbano e demolizioni per criticità causate da alberi e apparati radicali | 22001320, 22200805, 22530005, 22313715, 22314535, 22335400, 22400885, 22400890, 22400895, 22501205, 22530005 |
| 2 | Lotto 2 | Aree ludiche e orti sociali Manutenzioni straordinarie di manufatti in ferro, recinzioni, cancelli, arredi, cartellonistica e interventi edili all'interno di aree ludiche e orti sociali per criticità causate da alberi e apparati radicali | 22314505, 22314900, 22332500, 22400105, 22501155, 22501160, 22530065, |
| 3 | Lotto 3 | Giardiniera comunale Manutenzioni straordinarie edili, efficientamento, adeguamento normativo di impianti e manufatti, e interventi in aree degradate | 22001265, 22272300, 22314210, 22310715, 22314015, 22314030, 22314505, 22500005, 22500005 |

Gli importi oggetto del presente progetto trovano copertura all'interno di quadri economici di progetti già approvati inseriti nella programmazione triennale. Gli interventi di ogni lotto saranno attuati attivando singoli Accordi applicativi che afferiranno ai progetti sopracitati e conseguentemente a capitoli specifici.

Gli interventi del presente Accordo Quadro, relativi al presente lotto, sono finalizzati a:

1. mantenere lo stato funzionale del patrimonio comunale nelle diverse componenti tipologiche (piccoli edifici, manufatti edili, strutture ludiche, arredi, cartellonistica, pavimentazioni speciali, vialetti, recinzioni, cancelli, impianti a servizio delle aree verdi, ecc.), attraverso interventi che hanno il carattere della ripetizione pluriennale, finalizzati a prevenire ed evitare possibili situazioni di degrado statico, estetico e funzionale;
2. garantire la sicurezza dei siti e degli utenti;
3. migliorare lo standard qualitativo del verde pubblico.

OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO E DURATA

Gli interventi previsti dal presente accordo quadro interessano tutta la molteplicità di manufatti e impianti presenti all'interno dell'infrastruttura verde pubblica del Comune di Padova e consistono in interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio la cui responsabilità ricade in capo all'Amministrazione comunale.

I lavori riguardano prevalentemente lavori afferenti alle seguenti categorie:

| Id | Lotto | Denominazione |
|----|---------|---|
| 1 | Lotto 1 | OG 1 Edifici civili e industriali |
| 2 | Lotto 2 | OG 1 Edifici civili e industriali |
| 3 | Lotto 3 | OG 1 Edifici civili e industriali OS 3 Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie OS 30 Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi OS24 Verde e arredo urbano |

Nel corso degli interventi previsti dall'accordo quadro potranno essere richieste le seguenti prestazioni:

- Demolizione, riparazione e manutenzione straordinaria di manufatti edili (muretti, pavimentazioni carrabili e pedonali, reti di scolo e di drenaggio, pozzetti, demolizione di edifici e manufatti deteriorati ;
- Demolizione, riparazione e manutenzione straordinaria di manufatti in ferro (cancelli, recinzioni, pali, arredi in metallo, cartellonistica, ecc.)
- Demolizione, riparazione e manutenzione straordinaria di arredi, strutture ludiche e pavimentazioni speciali (tavoli, panche, panchine, sedute, giochi, pavimenti in gomma, ecc.);
- Interventi in emergenza su manufatti edili e di fabbro per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- Interventi in emergenza su arredi e strutture ludiche per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- Demolizione, riparazione, manutenzione straordinaria e realizzazione di impianti idrici, illuminazione e alimentazione elettrica per strutture, manufatti e impianti collocati all'interno di aree verdi;
- Lavori vari di edilizia, di fabbro e su arredo urbano;
- Pulizia straordinaria di aree degradate;
- Piccole forniture di materiali edili;
- Nolo a caldo e/o a freddo di attrezzature.

Le prestazioni saranno quelle tipiche delle opere edili di fabbro e impiantistiche e, nel loro insieme, sono da ricondursi a interventi di manutenzione straordinaria che di volta in volta formeranno oggetto di contratti applicativi, e la cui esecuzione verrà disposta dal Direttore dei Lavori in funzione delle varie esigenze dell'Amministrazione Comunale sulle aree specifiche.

Per l'individuazione delle aree oggetto dell'appalto si rimanda all'elenco delle ubicazioni e alle tavole grafiche a corredo della documentazione di gara del presente Accordo Quadro.

Nel corso dell'appalto l'elenco delle ubicazioni potrà variare in funzione delle urgenze rilevate dall'Amministrazione.

La data di stipula dell'Accordo Quadro con l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara sancirà la data di inizio della prestazione del medesimo Accordo Quadro, che avrà come scadenza temporale massima di **TRE anni**, fino e non oltre alla concorrenza della cifra stabilita dal

valore stimato dell'Accordo. Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale la stazione appaltante può aggiudicare il singolo contratto applicativi.

L'accordo quadro potrà essere finanziato anche con nuove disponibilità provenienti da interventi e progetti in itinere o previsti nella programmazione dell'Ente.

AREE DI INTERVENTO

Visto l'intervallo di tempo spesso non breve che intercorre tra la progettazione e l'effettivo inizio dei lavori, potranno essere adottate in corso d'opera alcune modifiche e variazioni per adeguarsi alle esigenze del momento, pur mantenendo invariata la tipologia di lavorazione.

Le aree verdi principali che potranno essere interessate dagli interventi sopra descritti, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono riassunte nella seguente tabella:

| id | Tipologia area | Indicazione sommaria interventi |
|-----------|---|---|
| 1 | Aree verdi pubbliche e scolastiche, edifici in aree verdi | Interventi di manutenzione straordinaria su manufatti edili, pavimentazioni, muretti, arredi, attrezzature ludiche, pavimentazioni speciali, pozzetti, reti di scolo acque meteo, opere in ferro, cancelli, recinzioni, parapetti, staccionate, impianti illuminazione, componenti elettriche a servizio impianti irrigazione. Interventi di manutenzione straordinaria su coperture, paramenti murari, serramenti. |
| 2 | Aree ludiche e orti sociali | Interventi di manutenzione straordinaria su manufatti edili, pavimentazioni, muretti, arredi, attrezzature ludiche, pavimentazioni speciali, pozzetti, reti di scolo acque meteo, opere in ferro, cancelli, recinzioni, parapetti, staccionate. |
| 3 | Giardiniera comunale | Interventi di adeguamento normativo e manutenzione straordinaria su su coperture, tettoie ricovero mezzi, impianto idrico, impianto elettrico, manufatti edili, viabilità, demolizione strutture edili e efficientamento energetico |

AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro per l'esecuzione della manutenzione ordinaria delle aree verdi comunali del lotto 2, ammonta a € **206.478,05** più IVA di legge. Si precisa che l'importo indicato rappresenta un tetto massimo di spesa, e che l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo.

Precisato che la puntuale definizione delle quantità delle singole prestazioni avverrà attraverso i contratti applicativi dell'accordo quadro, al solo scopo di fornire una indicazione dell'incidenza presunta dei vari servizi rispetto al totale dell'appalto si riporta la seguente tabella.

QTE lotto 2

| | | | |
|---|---|------|------------|
| 1 | Opere edili e affini | Euro | 160.000,00 |
| 2 | Opere di riparazioni di pavimentazioni speciali | Euro | 35.000,00 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------|-------------------|
| 3 | Strutture e arredi | Euro | 5.488,00 |
| 4 | Nolo attrezzature, forniture materiali | Euro | 954,00 |
| A | TOTALE | Euro | 201.442,00 |
| B | COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO | Euro | 5.036,05 |
| C | Importo totale delle prestazioni soggetto a ribasso d'asta | Euro | 201.442,00 |
| D | <i>Importo totale della prestazione (A + B)</i> | <i>Euro</i> | <i>206.478,05</i> |
| SOMME A DISPOSIZIONE | | | |
| E | IVA 22% (SU D) | Euro | 45.425,17 |
| F | Incentivo e contributo | Euro | 4.091,61 |
| G | Totale complessivo del progetto (D + E + F) | Euro | 255.994,83 |

Come risulta dal quadro di incidenza della manodopera la stima dell'incidenza della manodopera ammonta al _38%.

Il prezzario di riferimento è l'“**Elenco Prezzi Unitari**” – **Elaborato della documentazione a base di gara** e nel caso di lavorazioni, componenti e manodopera non previsti, si farà riferimento in ordine al Prezzario della Regione Veneto ; ove non desumibili neppure dal citato prezzario, sarà applicato quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.

Gli oneri per la sicurezza sono **pari a Euro 5.036,05** per l'esecuzione degli interventi di manutenzione.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Il progetto non necessita di pareri preventivi riguardando lavori su aree esistenti, di proprietà del Comune di Padova, che non vengono modificate nella loro configurazione e nel loro stato; pertanto non si rende necessaria l'attivazione di procedure di esproprio. Inoltre tutti gli interventi sono conformi allo strumento urbanistico vigente o adottato.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA DEI LAVORATORI

Al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori e dei soggetti presenti nelle aree d'intervento, l'aggiudicatario dovrà:

1. osservare tutte le norme vigenti sulla sicurezza e l'igiene del lavoro, nonché fornire ogni certificazione e documentazione prevista in materia dalle norme stesse, in merito alle lavorazioni che andrà a svolgere;

2. osservare quanto disposto dal D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm. e ii., con particolare riguardo alle disposizioni di cui al titolo IV, Capo I, artt. 95, 96 e 97 e Capo II dalla Sezione II alla Sezione VIII, relativamente alle attività presenti nelle strutture oggetto di intervento;
3. aggiornare in sede di contratto applicativo il DUVRI, richiamando eventuali disposizioni specifiche e riportando i nominativi specifici dei responsabili ed addetti;
4. Qualora lo specifico accordo applicativo renda necessario l'intervento di più ditte si procederà alla redazione di uno specifico piano di sicurezza e alla nomina del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

ALTRE DISPOSIZIONI E DICHIARAZIONI

Ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia si dichiara la congruità dei prezzi applicati e si esprime parere favorevole all'approvazione del presente progetto di Accordo Quadro.

Si dichiara che le aree oggetto del presente appalto sono di proprietà comunale o comunque affidate in gestione al Comune di Padova.

Trattandosi di interventi di manutenzione che non comportano trasformazioni edilizie e urbanistiche, non occorre l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici né l'acquisizione di titoli abilitativi.