

C O M U N E D I M E A N A S A R D O

PROVINCIA DI NUORO

C.A.P. 08030 - TEL. 0784/64362 - FAX 0784/64203 - C.F./P. I.V.A. 00161820915

AREA TECNICA/MANUTENTIVA

CUP F27E11000380002

**COSTRUZIONE DI UNA STRUTTURA DESTINATA A COMUNITA' ALLOGGIO ANZIANI - MEANA SARDO
- PIA NU 13 - 14 "INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PRODUTTIVI - TURISMO AMBIENTE" -
importo complessivo intervento €. 997.000,00**

Servizio di progettazione preliminare, direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, certificazione di regolare esecuzione.

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

(art. 15 - comma 5 D.P.R. 05.10.2010, n. 207)

Meana Sardo, 06/08/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Antonello Casula

Oggetto dei lavori

"COSTRUZIONE DI UNA STRUTTURA DESTINATA A COMUNITA' ALLOGGIO ANZIANI - MEANA SARDO - PIA NU 13 - 14 "INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PRODUTTIVI - TURISMO AMBIENTE"
- importo complessivo intervento €. 997.000,00

Numero fasi della progettazione

Una (preliminare).

Nulla-osta necessari

ASL - VIGILI DEL FUOCO.

Situazione iniziale

L'intervento in oggetto riguarda essenzialmente la costruzione di una struttura destinata a ospitare una comunità alloggio anziani.

L'area su cui sorgerà la struttura è individuata nel P.U.C. vigente nella zona Nord-Est dell'abitato ed è individuata come S2.6 (servizi). L'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'area, individuata catastalmente al Fg. 19, mappale 1572 con una estensione pari a 1797 mq. L'area che il PUC individua come S2.6 comprende anche ulteriori particelle catastali in via di acquisizione.

L'area in oggetto è compresa tra la Via Roma, la Via Umberto I e la Via Gennargentu con una pendenza accentuata.

Obiettivi generali da perseguire

L'obiettivo operativo è quello di realizzare una struttura, con una capacità ricettiva adeguata alle esigenze rispetto al contesto demografico, nel rispetto delle specifiche normative sulle strutture sociali e sulle comunità alloggio.

Il Professionista incaricato dovrà garantire lo sviluppo di un progetto preliminare in tempi celeri e tali da consentire l'impegno delle risorse nei tempi stabiliti dalla RAS.

Regole e norme tecniche da rispettare

Normativa in materia di lavori pubblici (L.R. 5/2007, D.Lgs. 163/2006, D.P.R. 207/10, ecc.), normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008), Normativa in materia di prevenzione incendi - spazi per manifestazioni ed eventi, norme di edilizia sociale, norme della esecuzione alla regola dell'arte.

Funzioni che dovrà svolgere l'intervento

Dovrà assolvere la funzione di struttura sociale a servizio del paese.

Requisiti tecnici che dovrà rispettare

Rispetto della normativa di edilizia sociale, prevenzione incendi, della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, delle norme della regola dell'arte. Realizzazione delle opere garantendo la piena sicurezza e incolumità dei lavoratori.

Impatti dell'opera sulle componenti ambientali

L'intervento in parola non è compreso fra quelli per cui, ai sensi della normativa vigente, è richiesta la valutazione di impatto ambientale.

Fasi della progettazione da sviluppare

Dalle verifiche effettuate ai sensi dell'articolo 90, comma 6 del D.Lgs. 163/2006, nonché dell'articolo 10, comma 1, lettera d), del D.P.R. 207/2010, è stata accertata la ricorrenza delle condizioni per le quali l'attività di progettazione e direzione lavori può essere esternalizzata (carenza in organico di personale tecnico). È necessario provvedere alla redazione della progettazione preliminare (quella definitiva ed esecutiva, unitamente all'esecuzione dei lavori, verranno affidate facendo ricorso a un appalto integrato ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. c, del D. Lgs. 163/2006.

Il corrispettivo totale presunto previsto per i servizi complessivi di architettura ed ingegneria relativi alla progettazione preliminare, alla direzione dei lavori, alla contabilità, al coordinamento della sicurezza in fase esecutiva e alla certificazione di regolare esecuzione, al fine di individuare la fascia d'importo in cui gli stessi vanno a collocarsi e, di conseguenza, le rispettive procedure di aggiudicazione, è stato stimato in **€. 56.330,00** escluse INARCASSA 4% e I.V.A. 22%.

Pertanto l'affidamento a professionisti esterni può avvenire attraverso procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli articoli 91 comma 2 e 57 comma 6 del D.Lgs. 163/2006 e art. 267 del D.P.R. 207/2010.

Le progettazioni definitiva ed esecutiva, unitamente all'esecuzione dei lavori, verranno affidate facendo ricorso a un appalto integrato ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. c, del D. Lgs. 163/2006. Per tali ulteriori fasi progettuali si è stimato un importo, comprensivo dell'inarcassa e al netto degli oneri di legge, pari a 55.905,00 euro.

Gli elaborati grafici del progetto dovranno sviluppare (relativamente ai vari livelli progettuali) tutti i particolari costruttivi e gli schemi grafici (nelle scale opportune) necessari per la definizione puntuale dell'opera e per il facile e corretto riscontro delle quantità indicate nel computo metrico.

Dovranno essere predisposti elaborati di calcolo dettagliati per il ripristino dei muri di sostegno così come stabilito dalla normativa.

Dovranno essere presenti elaborati che illustrino le modalità esecutive di dettaglio, con schemi indicanti specifiche sequenze esecutive e/o di montaggio.

È opportuna la predisposizione di elaborati, anche grafici, a riscontro delle considerazioni e/o accoglimento delle prescrizioni date da Enti e/o Organismi competenti.

Saranno presenti elaborati che definiscano le caratteristiche dimensionali, prestazionali e di assemblaggio dei componenti prefabbricati eventualmente proposti.

Nelle relazioni si illustreranno i criteri e le modalità di calcolo che saranno sviluppati in modo da consentirne una lettura agevole e una verificabilità, con riportati tutti i riferimenti normativi considerati.

Sia nelle relazioni che negli elaborati grafici utilizzabili in cantiere si riporteranno le caratteristiche meccaniche dei materiali da costruzione e delle modalità di esecuzione.

Il progetto degli impianti a rete riporterà l'elencazione descrittiva particolareggiata delle parti di ogni impianto, con le relative relazioni di calcolo.

Il progetto dovrà essere sviluppato con scelte che rispondano alle esigenze di una semplice manutenzione e gestione dell'opera e degli impianti.

Il progetto esecutivo dovrà avere requisiti di immediata cantierabilità.

Per quanto concerne i tempi di elaborazione del progetto si farà riferimento a quanto indicato nello schema di convenzione allegato.

Livelli di progettazione ed elaborati da redigere

Progetto preliminare redatto nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 93 comma 3°, 4° e 5°, dall'art. 130 e dall'art 131 del D.Lsg. 12.04.2006, n. 163, e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché dal D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 per quanto concerne la tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e, per quanto applicabili, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 07.08.2007, n. 5, del D.P.R. 05.10.2010, n. 207 e del D.M. 19.04.2000 n. 145.

Limiti finanziari, stima dei costi e fonti di finanziamento

L'investimento dovrà essere contenuto entro il limite di €. 997.000,00.

Al riguardo è ipotizzabile il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO			
	Lavori soggetto a ribasso	€. 630.000,00	
	Oneri attuazione piani di sicurezza	€.20.000,00	
	Onorari professionali redazione prog. Definitivo ed esecutivo, progettaz. Sicurezza (a base di gara appalto integrato), inarcassa compresa	€. 56.330,00	
	Importo a base di gara per lavori	€.650.000,00	€.650.000,00
	Importo a base di gara per lavori e progettaz. definitiva, esecutiva e CSP	€. 706.330,00	€. 706.330,00
	SOMME A DISPOSIZIONE		
	I.V.A. sui lavori (22%)	€.143.000,00	
	Onorari professionali redazione prog. Preliminare, dd.ll., contabilità, coord. Sicurezza in fase esecutiva, cert. r. esec.	€. 58.051,91	
	Inarcassa	€. 2.322,08	
	I.V.A. su onorari prog. Preliminare, dd.ll., Contabilità, CSE	€. 13.282,28	
	I.V.A. sui lavori e onorari progettaz. definitiva, esecutiva, CSP (22%)	€. 12.392,60	
	Spese di gara e pareri vari	€. 8.000,00	
	Fondo incentivante	€. 9.750,00	
	Fondo per accordi bonari	€. 19.500,00	
	Supporto al RUP (Inarcassa e oneri compresi)	€. 11.400,00	
	Imprevisti	€. 12.971,14	
	Totale somme a disposizione		€. 290.670,00
	Importo complessivo intervento		€. 997.000,00

L'opera è finanziata con fondi RAS;

Meana Sardo, li 06/08/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Antonello Casula