

Lettera di invito per attività tecniche di progettazione definitiva-esecutiva e direzione lavori di messa in sicurezza del fabbricato di proprietà Comunale sito in Napoli in via Salita Vetriera 23

Gli interessati dovranno prendere a loro cura visione dei luoghi.

L'affidatario dei servizi riceverà tutta la documentazione tecnica fin qui prodotta da altro tecnico incaricato nella fase preliminare.

Breve descrizione dell'edificio oggetto dell'incarico:

L'edificio in oggetto, collocato all'interno della ex corte del cosiddetto "Palazzo dei Veterani", è un fabbricato in calcestruzzo armato di 11 livelli fuori terra per un'altezza complessiva di oltre 34/36 metri, servito da 3 scale e 3 ascensori.

Presenta una pianta alquanto articolata e non simmetrica ed è caratterizzato da una zona libera al piano terra con pilotis, ubicata in zona baricentrica e nelle immediate vicinanze del varco di accesso dell'edificio antico.

Le tamponature esterne sono in blocchi di lapillo-cemento mentre i balconi sono aggettanti e realizzati con solette piene in calcestruzzo armato, con il bordo protetto da un corrente in marmo di Carrara ed il pavimento realizzato in piastrelle di gres porcellanato di piccole dimensioni. Le ringhiere dei balconi sono in ferro e ancorate alle solette.

Il fabbricato è sormontato da un cornicione di modesto spessore con sporgenza realizzata con lastre di ardesia mentre la base delle facciate è caratterizzata dalla presenza di un'alta zoccolatura realizzata in lastre di travertino alto 2,50 m.

Si nota, in facciata, anche la presenza di numerose tubazioni di areazione nonché quella di una canna fumaria presumibilmente in cemento-amianto posta nelle immediate vicinanze dei balconi della scala B.

L'edificio è caratterizzato da un forte degrado: negli anni si sono già susseguiti interventi di somma urgenza ad opera dell'Amministrazione Comunale soprattutto per quanto riguarda le parti di intonaco e calcestruzzo ammalorato che è stato in più punti spicconato, soprattutto in corrispondenza delle solette aggettanti dei balconi e lungo i bordi delle facciate.

Inoltre di recente, al fine di garantire una protezione contro la caduta dall'alto di calcinacci e di quant'altro potesse arrecare pericolo alle persone, è stata apposta, lungo il perimetro del fabbricato, ad un'altezza di circa 3,50 m, una mantovana di protezione realizzata con tubi ancorati nelle strutture e con rete metallica a maglia stretta, predisponendo in corrispondenza degli accessi anche dei tavolati chiusi. Per tutelare maggiormente l'incolumità dei residenti è stato poi delimitato tutto il perimetro dell'edificio con una rete metallica alta circa 2,00 m, ancorata a paletti di ferro infissi al suolo, al fine di impedire la percorribilità della zona immediatamente sottostante le facciate.



Ad oggi si presentano le seguenti ulteriori problematiche:

- Rigonfiamento ulteriore dell'intonaco in altri punti della facciata, soprattutto in corrispondenza della parte esterna dei telai in c.a.;
- Sconnessione di porzioni di muratura in corrispondenza dei cassonetti degli avvolgibili;
- Presenza di infiltrazioni di acqua provenienti dalle abitazioni che danneggiano in più punti le facciate;
- Elevata carbonatazione del calcestruzzo e forte ammaloramento delle armature delle solette aggettanti dei balconi;
- Precarietà dei correnti di marmo dei balconi che in più parti non presentano gli appoggi;
- Precarietà dei montanti delle ringhiere dovuta all'assenza di ancoraggio di alcune staffe;
- Fessurazione con relativo pericolo di crollo di alcune orniture in marmo delle finestre sia delle abitazioni sia del vano scala;
- Pessima condizione e stato di conservazione delle solette di copertura degli accessi alle scale;
- Presenza di danni causati da un incendio ad un appartamento posto al II piano della scala A che possono aver pregiudicato le strutture e gli impianti;
- Presenza in più punti del piazzale di accesso di tracce di allagamenti dovuti probabilmente ai sottoservizi;
- Presenza di lastre perimetrali in travertino crollate o sconnesse e/o fratturate;
- Manomissione in più punti della mantovana e della recinzione perimetrale;
- Elevato degrado sia dei torrioni delle scale sia dei solai degli ultimi piani a causa degli agenti atmosferici e delle infiltrazioni;
- Pessimo stato di conservazione degli impianti a vista sia condominiali sia privati;
- Assenza di vetri in alcune finestre dei vani scala;
- Presenza di ruggine sulla tubazione di ventilazione e sulle staffe di ancoraggio;
- Presenza di tubazione probabilmente in cemento-amianto;
- Elevato degrado complessivo di intonaci e calcestruzzo della zona in pilotis.

Oggetto dell'incarico:

L'incarico prevede, nelle more della redazione di un progetto di manutenzione straordinaria dell'immobile:

- Il coordinamento e la supervisione delle attività di indagini necessarie al completamento della fase di analisi che saranno effettuate da ditta specializzata già contrattualizzata dalla Napoli Servizi;
- La restituzione completa del degrado attuale dell'immobile e delle risultanze di tutte le analisi svolte;
- La progettazione degli ulteriori interventi di messa in sicurezza;
- La Direzione dei Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza.

Gli interventi da realizzare dovranno garantire la messa in sicurezza delle problematiche riscontrate di cui sopra prevedendo in linea di massima:



-
- La verifica dell'intonaco, del calcestruzzo, dell'acciaio, delle orniture e di ogni eventuale ulteriore parte suscettibili a crollo posta sulle facciate, prevedendo ove necessario la rimozione e la tenuta dell'intervento al fine di prevenire ulteriori crolli sul breve periodo;
 - Predisporre un idoneo intervento per la sicurezza dei balconi;
 - Valutare la necessità di apporre ulteriori mantovane intermedie, vista l'elevata altezza del fabbricato e predisporre se necessario il progetto;
 - Verificare la presenza di eventuali elementi in cemento-amianto e predisporre l'eventuale iter volto alla loro rimozione;
 - Più in generale la risoluzione delle problematiche già riscontrate o pervenute a seguito delle analisi svolte.

Calcolo del compenso professionale da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria, ai sensi del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli appalti), e del relativo regolamento del Decreto del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016.

Valore dell'opera (V) 100.000,00 €

Categoria d'opera Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 13.000000\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere Edifici e manufatti esistenti

E.20 - Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti

Grado di complessità (G): 0.95

Prestazioni affidate

Progettazione definitiva

Obli.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie (art.24, comma 2, lettere a), b), d), f), h) d.P.R. 207/10-art.26, comma 1, lettera i) d.P.R. 207/10)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.230) = 2.840,50



QbII.02: Rilievi dei manufatti (art.243, comma 1, lettere c) d.P.R. 207/10-art.28, d.P.R. 207/10) (V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.040) = 494,00

Progettazione esecutiva

QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.070) = 864,50

QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi (art.36, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/10) (V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.130) = 1605,50

QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10) (V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.040) = 494,00

QbIII.04: Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma (art.33, comma 1, lettere l), h), d.P.R. 207/10)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.020) = 247,00

QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera (art.33, comma 1, lettera e) d.P.R. 207/10)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.020) = 247,00

QbIII.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento (art.33, comma 1, lettera f), d.P.R. 207/2010)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.100) = 1.235,00

Esecuzione dei lavori

Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.320) = 3.952,00

Qcl.02: Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10) -Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile (Reg. CE 1698/2005 e s.m.i.)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.030) = 370,50

Qcl.03: Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione (art.148, comma 4, d.P.R. 207/2010)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.020) = 247,00

Qcl.04: Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori (art.148, comma 2, d.P.R. 207/2010)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.020) = 247,00

Qcl.05: Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo (art.149, d.P.R. 207/2010)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.100) = 1.235,00



Qcl.06: Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere (art.150, d.P.R. 207/2010)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.060) = 741,00

Qcl.09a ⁽²⁾: Contabilità dei lavori a misura (art.185, d.P.R. 207/10).(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Qi:0.060) = 741,00

Qcl.10a ⁽²⁾: Contabilità dei lavori a corpo (art.185, d.P.R. 207/10).(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Qi:0.045) = 555,75

Qcl.11: Certificato di regolare esecuzione (art.237, d.P.R. 207/2010)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.040) = 494,00

Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)(V:100000.00 x P:13.000% x G:0.95 x Q:0.250) = 3.087,50

Prestazioni: QbII.01 (2,840.50), QbII.02 (494.00), QbIII.01 (864.50), QbIII.02 (1,605.50), QbIII.03 (494.00), QbIII.04 (247.00), QbIII.05 (247.00), QbIII.07 (1,235.00), Qcl.01 (3,952.00), Qcl.02 (370.50), Qcl.03 (247.00), Qcl.04 (247.00), Qcl.05 (1,235.00), Qcl.06 (741.00), Qcl.09a (741.00), Qcl.10a (555.75), Qcl.11 (494.00), Qcl.12 (3,087.50),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i) = 19.698,25$

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)= 4.924,50

importi parziali: 19.698,25 + 4.924,50

Importo Totale a Base d'ASTA: 24.622,75 €

La procedura sarà gestita mediante il portale Acquisti della Napoli Servizi Spa.

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo ribasso.

Il professionista dovrà produrre offerta a ribasso sull'importo posto a base d'asta comprensivo di oneri e relative spese per la produzione di relazioni e/o grafici.

Le offerte dovranno pervenire unicamente attraverso il portale entro e non oltre il 25/11/2019 ore 12.00.

La verifica delle offerte avverrà attraverso il portale e sempre mediante lo stesso sarà definita la classifica di merito.