



COMUNE DI RICCIONE

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI - INFRASTRUTTURE

ACCORDO QUADRO

Oggetto :

PROGETTO DI ACCORDO QUADRO CON UN UNICO
OPERATORE ECONOMICO PER LA REALIZZAZIONE
DI LAVORI DI ALLESTIMENTO E MANUTENZIONE
STRAORDINARIA DI SPAZI CULTURALI COMUNALI

Relazione Tecnica Generale

Dirigente del Settore 6
Lavori Pubblici - Infrastrutture

Ing. Renzo Rivalta

Responsabile del Procedimento

Ing. Marco Ferrandino

Il Tecnico Progettista

Ing. Marco Ferrandino

Revisioni		Descrizione revisione	ELAB :
n.	Data		
1	-- / -- / ----	--	SCALA :
2	-- / -- / ----	--	DATA : Marzo 2026
3	-- / -- / ----	--	EMAIL : lavoripubblici @ comune.riccione.rn.it PEC : comune.riccione @ legalmail.it



Settore Lavori Pubblici – Progetti Speciali

INDICE

<u>1.</u>	<u>PREMESSA.....</u>	<u>2</u>
<u>2.</u>	<u>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....</u>	<u>2</u>
<u>3.</u>	<u>FINALITA' DELL'INTERVENTO.....</u>	<u>3</u>
<u>4.</u>	<u>DURATA DELL'APPALTO</u>	<u>3</u>
<u>5.</u>	<u>STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO.....</u>	<u>3</u>



Settore Lavori Pubblici - Progetti Speciali

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica è relativa al seguente appalto:

“ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER AFFIDAMENTO DI LAVORI DI ALLESTIMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI SPAZI CULTURALI COMUNALI”.

Questo strumento è redatto per dotarsi di un efficace strumento di esecuzione di attività di allestimento, di completamento edile ed impiantistico e attività manutentiva degli edifici e locali pubblici di proprietà comunale con vocazione culturale e sociale.

L'obiettivo che si intende perseguire con tale appalto, ai sensi dell'Art. 59 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023, è quello di affidare ad un operatore economico l'esecuzione di opere edili ed impiantistiche, opere di allestimento, finiture e relative assistenze murarie, funzionali al completamento di spazi culturali del Comune di Riccione quali musei, teatri, auditorium, luoghi per pubblico spettacolo in genere, ivi incluse attività di manutenzione straordinaria degli stessi, semplificando l'attività contrattuale e riducendo gli adempimenti burocratici con notevoli risparmi di tempo e risorse.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'appalto si compone di prestazioni che l'Amministrazione Aggiudicatrice si impegna a richiedere agli Aggiudicatari, e che gli stessi si impegnano a svolgere nel pieno rispetto delle prescrizioni del Capitolato speciale d'appalto e delle condizioni di Contratto.

Gli interventi verranno individuati prioritariamente sulla base delle esigenze rilevate dall'Amministrazione Comunale.

Le opere comprese nell'appalto a titolo puramente indicativo e variabili a seconda delle necessità possono riassumersi nell'esecuzione di opere edili ed impiantistiche, opere di allestimento, finiture e relative assistenze murarie, funzionali al completamento di spazi culturali del Comune di Riccione quali musei, teatri, auditorium, luoghi per pubblico spettacolo in genere, ivi incluse attività di manutenzione straordinaria degli stessi, quali interventi omnicomprensivi di manutenzione di impianti idrici e sanitari, infissi in genere, opere murarie, coperture e finiture varie, come richiesto dalla D.L.

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si descrivono le tipologie di intervento più diffuse, che potranno essere ricomprese nei Contratti Applicativi:

- Opere di allestimento musei, teatri, auditorium, spazi culturali in genere
- Lavori di completamente edile
- Lavori di completamento impianti elettrici
- Lavori di completamento impianti meccanici
- Piccole opere di riparazione e di trasformazione murarie (fornitura, posizionamento, rimozione, spostamento o modifiche di pareti divisorie);
- Interventi e/o assistenze murarie su cancelli carrai o pedonali con i relativi componenti meccanici di movimentazione;
- Riparazioni o sostituzione infissi in genere;
- Sostituzione vetri;
- Ripristino o rifacimento servizi igienici;
- Rappezzi o sostituzione di pavimenti e rivestimenti;
- Ripristino o rifacimento impianti idraulici, aeraulici, antincendio, elettrici ed igienico sanitari;



Settore Lavori Pubblici - Progetti Speciali

- Riparazione o rifacimento manti impermeabili;
- Opere di tinteggiatura in genere;
- Riparazione o sostituzione di manufatti metallici;
- Lavori mediante forniture di operai e di mezzi d'opera;
- Ripristino o rifacimento di intonaco in genere;
- Ripristino o rifacimento scarichi pluviali, fognari, ecc.;
- Ripristino o rifacimento di pavimentazioni spazi esterni;
- Lavori di adeguamento alle normative antincendio e sicurezza
- Interventi sulle murature perimetrali esterne (idrolavaggio o pulizia facciate mediante spazzolatura, rimozione scritte, applicazione di prodotti anticrittura o contro la risalita capillare di umidità ecc.);

L'impresa aggiudicataria è tenuta ad ogni altra prestazione necessaria al corretto svolgimento dei servizi richiesti. Non sono necessarie richieste di pareri o nulla osta trattandosi di interventi su aree comunali.

3. FINALITA' DELL'INTERVENTO

L'Amministrazione Comunale, attraverso lo strumento dell'Accordo Quadro, ha tra i propri obiettivi prioritari l'attuazione dei suddetti interventi per dare risposta in tempi celeri alle numerose richieste che pervengono all'Amministrazione e che non rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria.

4. DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'Accordo Quadro è stabilita in un massimo di 4 (quattro) anni consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto. Si rimanda al Capitolato speciale per l'esatta definizione della durata dell'Accordo Quadro.

5. STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO

In caso di mancanza di voci di lavorazioni non comprese nel Prezziario Regionale dell'Emilia-Romagna vigente, relative ai singoli contratti applicativi e di variante, si procederà alla definizione di nuovi prezzi in base alla normativa in vigore, ai sensi dell'art.5 comma 7 dell'Allegato II.14 del Codice appalti, e alle Linee Guida dell'ANAC, fra la Direzione dei Lavori e l'Appaltatore, ragguagliandoli, ove possibile, a quelli analoghi previsti nel Prezziario Regionale dell'Emilia-Romagna di cui sopra, applicando alle nuove voci il ribasso offerto in sede di gara, utilizzando come riferimento l'elenco Camera di commercio della Provincia di Rimini e/o Elenco Regionale Emilia-Romagna dei prezzi delle opere pubbliche vigente.

Il nuovo prezzo sarà inserito nell'elenco prezzi e sarà utilizzato per eventuali ulteriori e successivi progetti applicativi restando in vigore per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

Trattandosi di Accordo Quadro, in fase progettuale si stabilisce solo la tipologia delle possibili prestazioni affidabili, senza però definirle in dettaglio. La quota d'incidenza della manodopera è stata stimata per un importo pari ad € 245.000,00, per cui la stima complessiva presunta dell'intervento risulta essere pari a **€ 1.000.000,00** compreso oneri della sicurezza, al netto di I.V.A., suddiviso come segue:



Settore Lavori Pubblici - Progetti Speciali

Categoria omogenea	Descrizione	Qualificazione obbligatoria	Categoria prevalente	Subappalto	Importo stimato	Incidenza %
OS 6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	Si	P	Si Nei limiti di legge 49.99%	€ 665.000,00	66,50%
OG 11	Impianti tecnologici	Si	S	100%	€ 257.000,00	25,70%
OG 1	Edifici civili e industriali	Si	S	100%	€ 78.000,00	7,80%
TOTALE					€ 1.000.000,00	100,00%

L'Accordo Quadro, per la propria natura, non è finanziato. Si procederà all'affidamento alla ditta aggiudicatrice dell'Accordo Quadro, ordinatamente all'acquisizione delle necessarie risorse e all'assunzione dei relativi impegni di spesa da parte dell'Amministrazione Comunale, fino alla concorrenza massima dell'importo di € 1.000.000,00 al netto del ribasso d'asta offerto, comprensivi degli oneri per la sicurezza e al netto dell'IVA.