



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI



Regione Toscana



UFFICIO TECNICO - SETTORE MANUTENZIONE E GESTIONE SEDI

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

*Missione 5 "Inclusione e Coesione" Componente 1 "Politiche del Lavoro"
Investimento 1.1 "Potenziamento dei Centri per l'impiego" in attuazione del
Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle
politiche attive del lavoro della Toscana*

AII. 01

**Manutenzione straordinaria e sistemazione dell'area esterna della sede
del Centro per l'Impiego di Prato – Via Pistoiese, 558/E.**



RELAZIONE TECNICA

RT

Data:	Novembre 2024
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)	Arch. Gianluca Niccoli
COLLABORATORI:	Geom. Annalisa Dessì Perito Ind. Riccardo Benedetti

Indice generale

RELAZIONE TECNICA.....	3
1 - PREMESSA.....	3
2 - UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	4
3 - CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO E VALUTAZIONI DI FATTIBILITÀ'.....	4
Localizzazione geografica.....	4
Catasto.....	4
Destinazione urbanistica e fattibilità degli interventi.....	5
4 – INTERVENTI PREVISTI.....	5
4.1 Esterno.....	5
VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA.....	6
PARERE DI CONGRUITÀ DELL'IMPORTO.....	8

OGGETTO: Manutenzione straordinaria e sistemazione dell'area esterna della sede del Centro per l'Impiego di Prato – Via Pistoiese, 558/E.

RELAZIONE TECNICA

1 - PREMESSA

L'Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego (A.R.T.I.) utilizza per i propri fini istituzionali un immobile di proprietà del Comune di Prato sito in loc. Narnali, via Pistoiese n. 558/E. All'interno di detto edificio è collocata la sede del locale Centro per l'Impiego.



Il Comune di Prato, ente proprietario della struttura, sta conducendo sull'edificio dei lavori di ristrutturazione edilizia ed impiantistica finalizzati all'efficientamento energetico; contemporaneamente l'Agenzia ha valutato opportuno effettuare l'intervento di manutenzione straordinaria e sistemazione dell'area esterna oggetto della presente perizia.

L'intervento, con la dicitura di "Efficientamento CPI Prato" è stato inserito nel Piano regionale di potenziamento dei Centri per l'Impiego nell'ambito dell'attività di adeguamento strumentale e infrastrutturale delle sedi.

2 - UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La sede del Centro per l'Impiego (Cpl) è ospitata in un fabbricato ad ex uso scolastico (vi era ospitata la Scuola Secondaria di Primo Grado "Don Bosco") collocato lungo la via Pistoiese nella zona di Narnali Viale Pratese, 91 nella periferia ad ovest del centro storico del capoluogo.

L'edificio ha forma rettangolare in muratura portante per uno sviluppo di due piani fuori terra, copertura con tetto a padiglione e non vanta particolarità architettoniche e strutturali. La costruzione è libera sui quattro lati e dotata di un ampio giardino retrostante e di un piazzale antistante, oggetto del presente intervento, di accesso dalla pubblica e delimitato da un muro di cinta

3 - CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO E VALUTAZIONI DI FATTIBILITÀ'

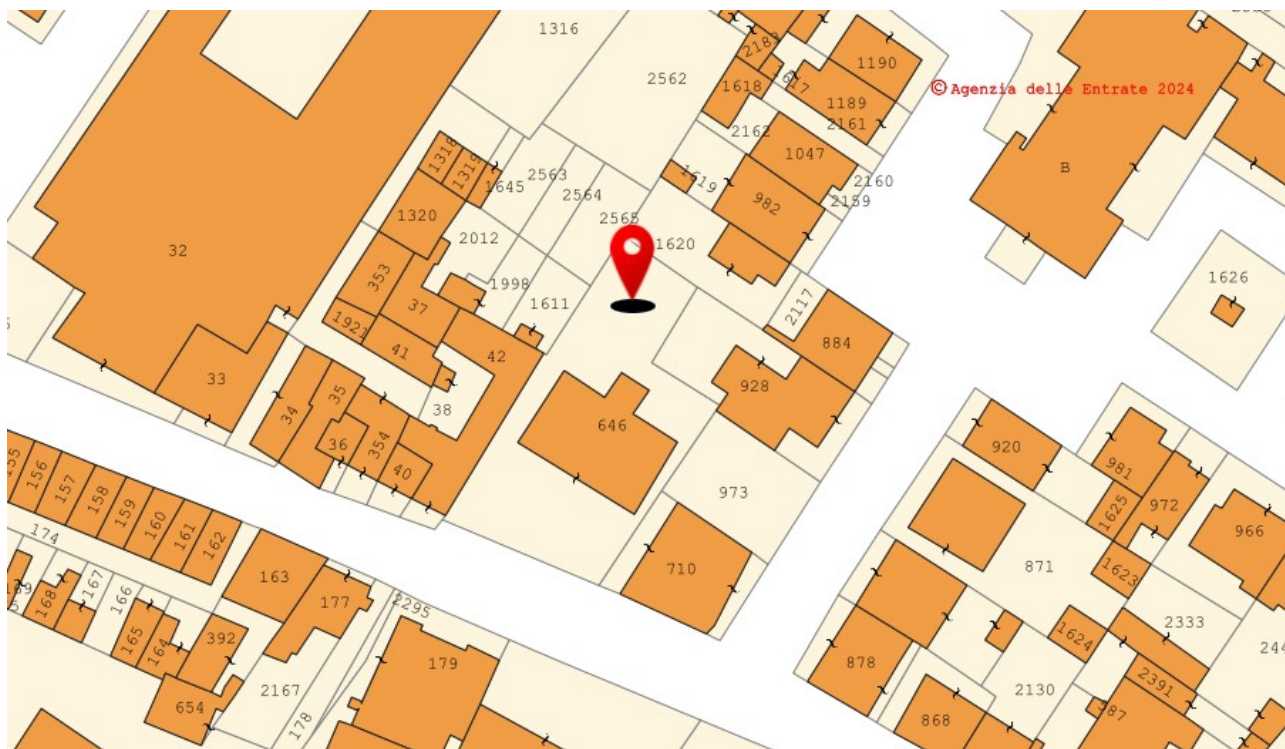
Localizzazione geografica

Latitudine: 43.89548221931727

Longitudine: 11.065394282341003

Catasto

L'immobile oggetto di intervento è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al Foglio di mappa 34 particella 646.



Destinazione urbanistica e fattibilità degli interventi

La normativa urbanistica dettata dal vigente Piano Operativo comunale sull'area è la seguente:

UTOE: 5
 Disciplina dei suoli: urbano
 Zone omogenee: B
 Standard urbanistici: Alb esistente

Gli interventi, elencati nel successivo paragrafo 4, sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 136 della L.R. 65/2014.



4 – INTERVENTI PREVISTI

4.1 Esterno

- Nuova pavimentazione della rampa di accesso al fabbricato;
- Realizzazione di un varco pedonale con cancello sul muro di cinta;
- Sistemazione generale dei percorsi esterni del resede di ingresso;
- Installazione di automazione del cancello carrabile esistente;
- Installazione di impianto video citofonico.

Firenze, vedi data firma digitale

Il R.U.P.
arch. Gianluca Niccoli

A00ARTI / AD Prot. 0162852 Data 21/11/2024 ore 16:46 Classifica D.120. Il documento è stato firmato da Gianluca Niccoli in data 21/11/2024 ore 16:46.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Per i lavori di manutenzione straordinaria e sistemazione dell'area esterna in oggetto, considerate le caratteristiche dell'intervento che viene svolto a corollario di maggiori lavori già in corso, è stato stabilito di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del vigente D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici), invitando l'operatore economico Edilcema srl con sede legale in FIRENZE, già appaltatore dei lavori in corso sull'edificio a cura dal Comune di Prato, a presentare offerta sulla piattaforma del Sistema telematico acquisti della Regione Toscana, portale START, procedura n. 049956/2024.

L'offerta è stata regolarmente presentata nei termini di scadenza dall'operatore economico Edilcema srl, per un importo complessivo pari ad € **23.155,90** (ventitremilacentocinquantacinque/90) I.V.A. esclusa, come di seguito riportato:

Offerta – Edilcema srl:

Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana

Offerta Economica

Il sottoscritto Rosario Mauro, nella sua qualità di Legale rappresentante, autorizzato a rappresentare legalmente edilcema srl, con sede legale in Firenze ,via de'Barucci , 12;

In merito al lotto denominato "Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs n. 36 2023 per lavori di manutenzione straordinaria e sistemazione dell'area esterna della sede del Centro per l'Impiego di Prato – Via Pistoiese, 558 E ." relativo alla gara "Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs n. 36 2023 per lavori di manutenzione straordinaria e sistemazione dell'area esterna della sede del Centro per l'Impiego di Prato – Via Pistoiese, 558 E ." formula la seguente offerta economica:

Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 5,00003 %.

Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 22.668,92

Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 486,98

Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro -

Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 23.155,90

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di avere direttamente o con delega a personale dipendente esaminato tutti gli elaborati progettuali, compreso il calcolo sommario della spesa o il computo metrico estimativo, ove redatto, di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;
- di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto;
- di mantenere valida l'offerta per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione della medesima o per il diverso termine previsto dal bando o, in assenza dello stesso, nella lettera d'invito a gara;
- di aver tenuto conto, per le prestazioni a corpo, delle eventuali discordanze nelle indicazioni qualitative e quantitative delle voci rilevabili dal computo metrico estimativo nella formulazione dell'offerta, che, riferita all'esecuzione dei lavori secondo gli elaborati progettuali posti a base di gara, resta comunque fissa ed invariabile;
- di prendere atto che nel caso di appalti i cui corrispettivi sono stabiliti esclusivamente a corpo ovvero a corpo e a misura, l'indicazione delle voci e delle quantità operata dalla lista per la parte dei lavori a corpo posta a base di gara non ha effetto sull'importo complessivo dell'offerta che, se pure determinata attraverso l'applicazione dei prezzi unitari offerti alle quantità delle varie lavorazioni, resta fisso e invariabile;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme o disposizioni contenute nella lettera di invito a gara, nel capitolato speciale di appalto e, ove presenti, nei grafici di progetto e negli altri elaborati progettuali, nel piano per la sicurezza e il coordinamento e nello schema di contratto.

- 1/2 -

lì 19/11/2024

PARERE DI CONGRUITÀ DELL'IMPORTO

Vista l'offerta presentata dall'operatore economico Edilcema srl che ha offerto un importo di € 22.668,92 oltre oneri per la sicurezza pari a ad € 486,98 per complessivi **€ 23.155,90 (ventitremilacentocinquantacinque/90)** pari ad un ribasso del 5,00% sul corrispettivo calcolato come da Computo Metrico Estimativo,

io sottoscritto arch. Gianluca Niccoli in qualità di R.U.P.,

DICHIARO

la congruità dell'importo offerto da Edilcema srl rispetto all'intervento che deve essere svolto.

Firenze, vedi data firma digitale

Il R.U.P.

arch. Gianluca Niccoli
