

ROMA



Direzione Tecnica
Servizio I - Manutenzione del
patrimonio scolastico e non scolastico

Data:
13-12-2017

Aggiornamento:

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER
ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI
PREVENZIONE INCENDI NEGLI ASILI NIDO COMUNALI DI
CUI AL DECRETO-LEGGE CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI DALLA L. 8 NOVEMBRE 2013, N. 128 -
MUNICIPIO IV
ANNO 2018**

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

LOTTO 1

<i>importo a base di gara</i> Euro 538.805,99	<i>Importo lavori da ribassare</i> Euro 494.088,14	<i>oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i> Euro 18.330,75
<i>Costo netto manodopera totale</i> Euro 102.041,57	<i>Somme a disposizione della Stazione Appaltante</i> Euro 79.546,58	<i>importo totale appalto</i> Euro 736.889,89

LOTTO 2

<i>importo a base di gara</i> Euro 396.501,69	<i>Importo lavori da ribassare</i> Euro 352.654,88	<i>oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i> Euro 26.784,80
<i>Costo netto manodopera totale</i> Euro 127.456,34	<i>Somme a disposizione della Stazione Appaltante</i> Euro 68.479,22	<i>importo totale appalto</i> Euro 552.211,29

ELABORATO

RTG

Il Direttore del Municipio IV

Ing. Fabrizio Mazzenga

Il Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Fabrizio Mazzenga



1.PREMESSA	3
2.FABBISOGNO ATTUALE	4
3.QUADRI ECONOMICI	5
LOTTO NIDI 1	6
LOTTO NIDI 2	8
CARATTERISTICHE GENERALI DEI DUE APPALTI	10
4.DATI GENERALI E INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE	13
LOTTO NIDI 1	13
Nido Elefantino Elmer - Via del Frantoio OP1704460001	13
Nido L'altalena - Via A.Pollio OP1704420001	17
Nido Elefanti e topolini - Via Vertumno OP1704430001	20
Nido L'aquilone rosso - Via Ravisondoli OP1704400001	23
LOTTO NIDI 2	27
Nido Bimbandia - Via Bonifacio I STRALCIO FUNZIONALE OP1704550001	27
Nido Giocolandia - Via Montecassiano - I STRALCIO FUNZIONALE OP1704560001	30
Nido Giardino degli aranci - Via G. Iozzia OP1704440001	35
Nido La girandola - Via del Podere Rosa OP1704360001	38



1. PREMESSA

La presente relazione ha per oggetto i lavori di manutenzione straordinaria necessari per adeguare alla normativa in materia di prevenzione incendi n.8 asili nido ricompresi nel territorio del Municipio IV, ai sensi del Decreto 104/2013 art.10bis comma 1 convertito con Legge 128/2013, per la somma complessiva di € 1.288.846,17 suddivisa in n.2 Lotti funzionali aventi i seguenti importi:

- **LOTTO NIDI 1**
€736.889,89 (settecentotrentaseimilaottocentoottantanove/89)

- **LOTTO NIDI 2**
€ 552.211,29 (cinquecentocinquantaquemiladuecentounidici/29)

Le opere previste nel presente appalto di manutenzione straordinaria si inseriscono nell'ambito del Decreto Milleproroghe 2015, DL 30/12/2015 n.210, entrato in vigore il 30 dicembre 2015, con il quale fu disposta una proroga in materia di prevenzione incendi. All'articolo 4.2 si indicava che l'adeguamento delle strutture scolastiche alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di prevenzione incendi previste dall'articolo 10-bis, comma 1, del Decreto Istruzione (DL n. 104/2013 convertito, con modificazioni, dalla legge 8 novembre 2013, n. 128) doveva essere completato entro sei mesi dalla data di adozione del "decreto ministeriale ivi previsto" e comunque non oltre il 31 dicembre 2016.

Il sopra citato articolo 10-bis del DL 104/2013, disponeva il termine ultimo per l'adeguamento al 31 dicembre 2015 (dapprima prorogato al 31-12-2016 tramite le disposizioni del DM 12-05-2016 ed infine al 31-12-2017 a seguito dell'approvazione del DL 244/2016) e prevedeva l'emanazione di un decreto ministeriale (entro 6 mesi dall'entrata in vigore del Legge 128/2013 - entrata in vigore il 12/09/2013) con cui fossero definite e articolate, con scadenze differenziate, le prescrizioni per l'attuazione.

Con Delibera del Commissario Straordinario n.39 del 06/05/2016 è stata deliberata la variazione al Bilancio di previsione finanziario 2016-2018 ed al piano investimenti 2016-2018, per procedere nell'Adeguamento alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di prevenzione incendi delle strutture adibite a servizi scolastici, per un importo complessivo € 48.152.919,52, come rappresentato con nota della Ragioneria Generale, tramite ricorso all'indebitamento.

Tra gli interventi sugli edifici scolastici di competenza del Municipio Roma IV è stata finanziata la somma complessiva di € 3.300.000,00, inseriti nel Programma in oggetto con cod. risorsa E50310001M01 ORG, che con nota prot. RE 34145 del 1-04-2016 la Ragioneria Generale ha autorizzato ad utilizzare.

La Direzione Tecnica ha valutato la necessità di candidare al finanziamento n.21 edifici scolastici del Municipio: il criterio adottato per la redazione dell'elenco dei plessi oggetto di finanziamento è stato mirato all'ottenimento del maggior numero possibile di Certificati di Prevenzione Incendi, favorendo in prima istanza i plessi destinati ad asili nido e scuole dell'infanzia, e pertanto con elevato livello di rischio legato proporzionalmente all'età degli occupanti ed alla loro minore capacità nella gestione dell'imprevisto, tra quelli già oggetto di progettazione antincendio con ottenimento di parere favorevole da parte dei VV.F, e privilegiando i plessi con minor necessità di interventi ai fini della completa messa a norma antincendio.

Con D.D. n.847 del 31-05-2016 prot. CE 44871 sono stati individuati n.21 interventi e per ciascuno è stato nominato il RUP, il gruppo di progettazione e l'Ufficio di supporto al RUP.

Con Deliberazione di Giunta Municipale n.6 del 3-06-2016 sono stati approvati i n.21 progetti definitivi, redatti internamente all'Amministrazione sia sulla base delle indicazioni progettuali fornite dai professionisti antincendio a cui sono stati precedentemente affidati gli incarichi di redigere e depositare presso il comando dei VV.F. la S.C.I.A. antincendio, a seguito di un finanziamento ricevuto nel passato esercizio



finanziario, sia tenendo conto delle prescrizioni che accompagnano il parere favorevole di conformità rilasciato dall'Ente in ottemperanza al disposto dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 1 agosto 2011 n.151.

Successivamente, in data 23-11-2016 con nota RE 109669 ci è stato comunicato da parte della Ragioneria Generale l'accertamento del prestito di complessivi € 3.282.280,00 – C.D.P. e pertanto da quel momento è stato possibile avviare le procedure di affidamento dei progetti.

Infine, con nota prot. QN143562 del 1-12-2016 il Dip. SIMU comunicava a tutti i Municipi di chiedere alla Ragioneria Generale lo spostamento delle somme destinati alle suddette opere, nel Bilancio 2017.

Al fine di garantire l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per ciascun edificio scolastico, si è reso necessario affidare i relativi appalti di servizio attinenti all'architettura ed ingegneria concernenti la progettazione esecutiva, a seguito dell'espletamento di apposita indagine di mercato ai sensi dell'art. ex art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; i professionisti invitati sono stati sorteggiati tra quelli iscritti nell'elenco da consultare per l'affidamento in economia ex art.36, comma 2, lett.b) del D.lgs. 50/2016 istituito presso il Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana mediante prelievo casuale a seguito di richiesta della Direzione Tecnica del Municipio IV; ogni tecnico incaricato possedeva l'iscrizione negli elenchi del Ministero dell'Interno relativi ai professionisti antincendio di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n.139.

I tecnici hanno provveduto a consegnare i progetti esecutivi di adeguamento antincendio, i quali sono stati verificati e validati dal RUP e i cui elaborati compongono gli allegati alla presente relazione generale.

2. FABBISOGNO ATTUALE

Tra i n.21 edifici scolastici candidati sono oggetto del presente appalto di lavori n.8 ASILI NIDO, la cui consistenza è indicata nel seguito del presente documento; al fine di garantire l'esecuzione dei lavori in più plessi contemporaneamente, vista anche la necessità di coordinare le attività lavorative con le sospensioni didattiche annuali al fine di minimizzare i rischi derivanti dalle interferenze, si è ritenuto di predisporre n.2 LOTTI FUNZIONALI, secondo la suddivisione di seguito indicata.

LOTTO NIDI 1

€736.889,89 (settecentotrentaseimilaottocentoottantanove/89)

- OP1704460001 Nido Elefantino Elmer - Via del Frantoio
€ 229.489,58 (duecentoventinovemilaquattrocentoottantanove/58) compresa IVA
- OP1704420001 Nido L'altalena - Via A.Pollio
€ 135.124,81 (centotrentacinquemilacentoventiquattro/81) compresa IVA.
- OP1704430001 Nido Elefanti e topolini - Via Vertumno
€ 201.190,50 (duecentounomilacentonovanta/50) compresa IVA.
- OP1704400001 Nido L'aquilone rosso - Via Rivisondoli
€ 171.219,99 (centosettantunomiladuecentodiciannove/99) compresa IVA.

LOTTO NIDI 2

€ 552.211,29 (cinquecentocinquantaduemiladuecentounidici/29)

- OP1704550001 Nido Bimbandia - Via Bonifacio
€ 93.041,73 (novantatremilazeroquarantuno/73) compresa IVA.



- **OP1704560001** Nido Giocolandia - Via Montecassiano
€ 90.212,12 (novantamiladuecentododici/12) compresa IVA.
- **OP1704440001** Nido Giardino degli aranci - Via G. Iozzia
€ 137.363,00 (centotrentasettemilatrecentosessantatre/00) compresa IVA.
- **OP1704360001** Nido La girandola - Via del Podere Rosa
€ 231.654,44 (duecentotrentunomilaseicentocinquantaquattro/44) compresa IVA.

La presente relazione generale ha lo scopo di definire gli elementi principali inerenti le soluzioni tecniche e progettuali adottate per la manutenzione straordinaria per l'adeguamento alle attuali normative di prevenzione incendi di n.9 asili nido facenti parte del Municipio IV, rimandando gli aspetti di dettaglio dei singoli interventi agli allegati progettuali.

La Direzione Tecnica ha provveduto nel corso degli anni ad intervenire puntualmente con le esigue somme a disposizione degli appalti di manutenzione ordinaria al fine di mantenere sufficienti condizioni di sicurezza, tuttavia l'impossibilità di procedere con somme destinate alla manutenzione straordinaria ha accentuato alcune situazioni, la cui risoluzione è da considerarsi di prioritaria importanza ai fini di garantire il rispetto delle attuali normative in materia di prevenzione incendi.

L' intervento da realizzare può essere riassunto come segue:

- Adeguamento alle attuali norme in materia di prevenzione incendi tramite interventi architettonici ed impiantistici.

3. QUADRI ECONOMICI

L'articolazione sintetica degli interventi è riassunta nei seguenti Quadri Economici Generali:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILI NIDO MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
a1) Opere a misura	846.743,02	186.283,46	1.033.026,48
a2) Oneri di sicurezza	45.115,55	9.925,42	55.040,97
Totale parziale lavori e sicurezza	891.858,57	196.208,89	1.088.067,46
a3) Opere in economia	43.449,11	9.558,80	53.007,91
Totale a base di gara	935.307,68	205.767,69	1.141.075,37
B) Somme a disposizione dell'appalto			
b1) Spese tecniche (O IPE)	52.493,10		52.493,10
b2) Opere a rimborso fattura I.V.A. Compresa	88.302,38		88.302,38
Somme a disposizione	6.600,32		6.600,32
Contributo per Autorità (ANAC)	375,00		375,00
Totale	1.083.078,48	205.767,69	1.288.846,17



LOTTO NIDI 1

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILI NIDO MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		LOTTO NIDI 1
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
a1) Opere a misura	494.088,14	108.699,39	602.787,53
a2) Oneri di sicurezza	18.330,75	4.032,77	22.363,52
Totale parziale lavori e sicurezza	512.418,89	112.732,16	625.151,05
a3) Opere in economia	26.387,10	5.805,16	32.192,26
Totale a base di gara	538.805,99	118.537,32	657.343,31
B) Somme a disposizione dell'appalto			
b1) Spese tecniche (O IPE)	31.726,10		31.726,10
b2) Opere a rimborso fattura I.V.A. Compresa	43.763,30		43.763,30
Somme a disposizione	3.682,18		3.682,18
Contributo per Autorità (ANAC)	375,00		375,00
Totale	618.352,57	118.537,32	736.889,89

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 PREVALENTE classifica II, OG11 scorporabile classifica I e OS30 scorporabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 297.890,62	60,29%	PREVALENTE
OS30	€ 180.226,92	36,48%	Scorporabile
OG11	€ 15.970,60	3,23%	Scorporabile

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA LOTTO INFANZIA 1		€ 494.088,14
- LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 257.341,46
- LAVORI DI VETREERIA	Stimato in	€ 7.941,69
- LAVORI DI FALEGNAMERIA - FABBRO	Stimato in	€ 27.341,02
- IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 177.688,06
- IMPIANTI TECNOLOGICI - SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	€ 23.775,91

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 736.889,89 (settecentotrentaseimilaottocentoottantanove/89) compresa IVA.

ROMA



Municipio IV

Direzione Tecnica
Servizio I - Manutenzione del
patrimonio scolastico e non scolastico

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in **369 giorni consecutivi (TRECENTOESSANTANOVE)**, parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

Le scuole facenti parte del presente lotto sono:

- | | | |
|-----------------------|--|----------|
| • OP1704460001 | Nido Elefantino Elmer - Via del Frantoio | 3413 |
| • OP1704420001 | Nido L'altalena - Via A.Pollio | 2297 |
| • OP1704430001 | Nido Elefanti e topolini - Via Vertumno | 46489 |
| • OP1704400001 | Nido L'aquilone rosso - Via Rivisondoli | VBL16316 |



LOTTO NIDI 2

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILI NIDO MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		LOTTO NIDI 2
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
a1) Opere a misura	352.654,88	77.584,07	430.238,95
a2) Oneri di sicurezza	26.784,80	5.892,66	32.677,46
Totale parziale lavori e sicurezza	379.439,68	83.476,73	462.916,41
a3) Opere in economia	17.062,01	3.753,64	20.815,65
Totale a base di gara	396.501,69	87.230,37	483.732,06
B) Somme a disposizione dell'appalto			
b1) Spese tecniche (O IPE)	20.767,00		20.767,00
b2) Opere a rimborso fattura I.V.A. Compresa	44.539,08		44.539,08
Somme a disposizione	2.918,14		2.918,14
Contributo per Autorità (ANAC)	255,00		255,00
Totale	464.980,91	87.230,37	552.211,29

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 PREVALENTE classifica II, OS30 scorporabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 330.258,54	93,65%	PREVALENTE
OS30	€ 22.396,34	6,35%	Scorporabile

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA LOTTO NIDI 2			€ 352.654,88
-	LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 139.264,62
-	LAVORI DI VETREERIA	Stimato in	
-	LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 105.659,17
-	IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 105.349,25
-	IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	€ 2.381,84

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 552.221,29 (cinquecentocinquantaduemiladuecentoventuno/29) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

8

ROMA



Municipio IV

Direzione Tecnica
Servizio I - Manutenzione del
patrimonio scolastico e non scolastico

I lavori saranno svolti in **326** giorni consecutivi (**TRECENTOVENTISEI**), parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

Le scuole facenti parte del presente lotto sono:

- | | | |
|-----------------------|--|-------------------------|
| • OP1704550001 | Nido Bimilandia - Via Bonifacio | 149987 |
| • OP1704560001 | Nido Giocolandia - Via Montecassiano | 149954 |
| • OP1704440001 | Nido Giardino degli aranci - Via G. Iozzia | Foglio 295 – part. 3147 |
| • OP1704360001 | Nido La girandola - Via del Podere Rosa | 2317 |

**CARATTERISTICHE GENERALI DEI DUE APPALTI**

Gli appalti sono dati a misura e la contabilizzazione dei lavori avverrà in base a Stati di Avanzamento Lavori.

Tutti i lavori previsti nel presente progetto debbono essere accertati in contraddittorio tra la Direzione dei Lavori e l'esecutore e contabilizzati a misura con riferimento all'elenco prezzi posto a base di gara, dai quali si detrairà il ribasso offerto dall'Impresa appaltatrice.

Per la determinazione dei costi dell'opera, è stato fatto riferimento ai prezzi approvati dalla Giunta Regione Lazio Deliberazione 6 agosto 2012, n. 412 "Approvazione della "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio"; i nuovi prezzi di analisi sono stati determinati tenendo conto dei costi della manodopera attuale e rivalutati della percentuale di utile d'impresa e di spese generali conformemente al Prezzario Regionale, esplicitati all'interno dell'Analisi Prezzi Unitari.

Per i Costi della Sicurezza ci si è riferiti alla "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio" ed in taluni casi al Prezzario Regionale Prezzario a cura del Comitato Territoriale Paritetico di Roma.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

Inoltre, per le lavorazioni che non trovano riscontro nel prezzario e nell'Elenco Prezzi allegato, si procederà alla formazione di nuovi prezzi con le seguenti modalità:

- desumendoli dal prezzario di cui sopra;
- raggugiandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi. Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta desunti dall'elenco prezzi.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, ed approvati dal responsabile del procedimento.

A tutti i prezzi come sopra definiti, sarà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara; essi sono comprensivi di tutti gli oneri, anche per quanto attiene all'adeguamento alle disposizioni dei piani di sicurezza.

La suddetta tariffa presenta i costi unitari per la produzione di opere compiute per lavori di manutenzione ordinaria e di nuova costruzione, nonché i costi unitari esterni della sicurezza che potranno essere utilizzati nell'ambito della redazione del PSC che presuppongono l'attivazione di un cantiere o del DUVRI che presuppongono interferenze con le attività svolte nell'immobile.

In merito alla determinazione dei "prezzi" unitari delle lavorazioni/opere compiute, il criterio che accomuna ogni singola voce di prezzo è quello previsto dalla vigente normativa per l'elaborazione delle singole "analisi prezzi" assumendo per la loro composizione:

- i tempi di esecuzione dei lavori prevalentemente dalle informazioni di pubblicazioni ufficiali ed eventualmente rielaborate dalle informazioni di tecnici esperti o aziende specializzate là dove le informazioni ufficiali risultassero insufficienti;
- I costi della manodopera, dei principali noli e materiali sono stati rilevati dal bollettino del ministero delle infrastrutture e dei trasporti - provveditorato interregionale per le opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - revisione prezzi Regione Lazio - rilevamenti bimestrali Maggio/Giugno 2016.



Non si applicano gli incrementi del 30% indicati alla pagina III delle avvertenze generali alla citata Tariffa 2012.

L'offerente dovrà tenere conto, in sede di gara d'appalto, ponderando adeguatamente la propria offerta, della non applicabilità di alcuni compensi e/o sovrapprezzi

All'interno delle opere in economia sono ricomprese le seguenti lavorazioni:

- Spostamento temporaneo oggetti dall'area oggetto dei lavori e loro collocamento in porzione del lotto non interessata dal cantiere, montaggio e smontaggio arredi interni;
- Decespugliamenti e rimozioni di vegetazione arbustivo-erbacea esistente, eseguiti a regola d'arte con idonei mezzi meccanici, compresa l'asportazione del materiale di risulta al fine di permettere l'installazione del cantiere e l'avvio delle opere esterne;
- Smontaggio e successivo rimontaggio Gabbia di Faraday esistente;
- Smontaggio elementi a soffitto per lavori sugli intradossi dei solai e successivo ricollocamento in opera;
- Opere connesse con la posa in opera delle finiture esterne ed interne;
- Sistemazioni esterne e pulizie esterne ed interne, compresa la rimozione di materiali di risulta in copertura e al piano terra;
- Ogni ulteriore opera che si renderà necessaria per la prosecuzione dei lavori.

Gli importi relativi ai rimborsi a fattura sono stati inseriti in quanto utili all'espletamento di ulteriori attività tecniche che potrebbero rendersi necessarie in corso d'opera, quali:

- Certificazione impianti elettrici;
- Certificazione impianto scariche atmosferiche;
- Certificazione impianti cucina;
- Collaudi
- Incarichi a professionisti esterni o ditte incaricate di prove, indagini, analisi, etc..
- Verifiche periodiche degli impianti elettrici, di terra e scariche atmosferiche ai sensi delle attuali normative vigenti;
- Presentazione all'Ente competente per territorio per il rilascio del Nulla Osta Igienico Sanitario;
- Presentazione all'Ente competente della documentazione per l'aggiornamento delle piantine catastali del fabbricato, così come modificato dopo l'intervento;
- Presentazione di ulteriori documenti propedeutici all'ottenimento di certificazioni;
- Sostituzione e/o riparazione di pezzi e/o materiali per apparecchiature industriali a servizio di cucina e lavanderia;
- Sostituzione e posa materassi, tendaggi ignifughi ed altri arredi non antincendio.

Gli importi sono stati quantificati a seguito di indagine di mercato. I relativi incarichi professionali saranno effettuati dal Responsabile del procedimento in base alla professionalità documentata dei tecnici e sulla scorta di preventivi preliminari.

Per quanto agli aspetti della sicurezza, si ritiene che i lavori siano assoggettati al regime di cui al D.L. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni.

Al fine di garantire i principi di trasparenza, concorrenza e rotazione e tenuto conto dell'importo dell'appalto, quest'Amministrazione intende procedere attraverso il presente avviso pubblico alla scelta del contraente attraverso procedura negoziata con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. in considerazione:

- degli importi a disposizione;



- delle caratteristiche dei materiali da impiegare nella realizzazione dell'appalto di cui all'oggetto che possono essere definite come standardizzati e della loro relativa posa in opera che avviene con lavorazioni a carattere ripetitivo, per cui il margine di miglioramento in termini qualitativi dell'offerta che deriverebbe dal utilizzare il criterio dell'OEPV è irrisorio;
- della certezza che tale scelta non possa avvantaggiare un particolare operatore economico.

Si procederà per i motivi di cui di sopra:

- Ad individuare per ogni lotto il contraente sulla base del criterio del minor prezzo ex art.95 D.lgs.50/2016 di cui si ritiene ricorrano i presupposti;
- Prioritariamente verranno aperte le offerte economiche relative al primo lotto denominato LOTTO NIDI 1;
- Successivamente verranno aperte le offerte economiche relative al secondo lotto denominato LOTTO NIDI 2;
- **Le imprese invitate potranno rispondere con la propria migliore offerta ad ambedue i lotti, ma potranno aggiudicarsene uno soltanto.**
- Nel caso, che lo stesso concorrente si aggiudichi tutti e due i lotti, sarà la stazione appaltante a stabilire quale lotto assegnargli in base alla maggiore convenienza economica per l'Amministrazione.

L'appalto verrà aggiudicato mediante procedura negoziata ai sensi dell'art.36 co.2 lett. b) del D. Lgs 50-2016.

Per la selezione dei partecipanti al fine di garantire il rispetto dei principi di trasparenza di cui all'art.30 del D. Lgs 50-2016, si procederà tramite estrazione dal sistema SIPRONEG.

La mancata effettuazione del sopralluogo determina l'esclusione dalla gara in quanto carenza di un elemento essenziale dell'offerta. Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente o da soggetto diverso munito di delega, purché dipendente dell'operatore economico concorrente. In fase di presentazione dell'offerta sarà necessario consegnare l'Attestato dell'avvenuto sopralluogo in sito e della presa visione degli atti progettuali ed allegati, su apposito modulo fornito dall'Amministrazione al momento del sopralluogo e controfirmato dal responsabile del procedimento.

4. DATI GENERALI E INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

Sono di seguito indicati i principali dati relativi agli immobili oggetto del presente appalto, distinti per lotto.

LOTTO NIDI 1

Nido Elefantino Elmer - Via del Frantoio OP1704460001

L'edificio ad asilo è situato in una zona semiperiferica della città di Roma, corrispondente al quartiere Collatino. Più specificamente l'asilo è collocato nell'area delimitata dalle arterie stradali di via Tiburtina (S. Maria Soccorso), via Grotta di Gregna, via Fiorentini, e la A24.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione edificio

La destinazione d'uso dell'immobile è: asilo nido.

L'edificio è distanziato dalle proprietà confinanti con i relativi distacchi; su 3 lati dal confine c'è una distanza che va da un minimo di 11,80 mt sul lato est, verso l'ingresso, fino ad un massimo di circa metri 16,00 sul lato ovest, sul retro; sul solo lato sud, dove però l'asilo ha solo 2 ambienti e non ha uscite di sicurezza né vie di esodo, le distanze dal confine vanno da un minimo di 3,00 mt ad un massimo di 6,00 mt, il distacco sul lato Nord va da un minimo di metri 10,15 fino a un massimo di metri 10,65. I distacchi dagli edifici delle proprietà confinanti sono consistenti; vi sono ampie aree libere aperte, accessibili, destinate a piazzali e a verde, aventi pendenze molto contenute.

L'edificio ad asilo presenta un passo d'uomo perimetrale, ampio circa 1mt, ove affluiscono le vie di esodo dall'interno del fabbricato stesso, poi a seguire vi è un piazzale carrabile asfaltato, e infine, una zona perimetrale a confine con verde a prato e alcuni radi arbusti con pochi alberi. L'insieme di questa aree aperte è funzionale e sufficiente alla organizzazione della emergenza in caso di incendi o altri eventi calamitosi, e in esse vi è sufficiente spazio per identificare il "Luogo sicuro" in emergenza.

L'edificio ad asilo è isolato ed è costituito da un corpo compatto a forma per lo più rettangolare;



l'edificio sorge su un'area della superficie di oltre m² 2200 e occupa una superficie lorda coperta di circa m² 548, come area di sedime, che rappresenta un quarto della superficie totale dell'area, lasciando così una superficie libera di tre quarti corrispondenti a circa m² 1650. L'area è accessibile tramite cancello in ferro destinato sia al transito delle persone che dei mezzi. Il vano libero di passaggio del cancello in ferro non è adeguato alla normativa antincendio.

La strada di pertinenza locale, che adduce all'asilo, è lunga circa mt 40,00 e parte da via del Frantoio, come rappresentato negli elaborati grafici.

Nell'area di proprietà insiste una centrale termica isolata in un piccolo fabbricato ad 1 piano, lontano dall'asilo stesso ad una distanza >10,00mt. L'impianto ha una potenzialità complessiva di 125 kW, quindi classificabile come sottoclasse/categoria 74.1.A ai fini antincendio; l'attività è menzionata nella richiesta di valutazione progetto come attività secondaria. Tale impianto e attività non sono di competenza né gestione della Direzione Tecnica del Municipio IV, ma del Dipartimento S.I.M.U. per la suddetta centrale esiste un parere favorevole per esecuzione progetto centrale termica in data 27/11/1995 prt. n° 52208 relativo alla pratica n° 125681, rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. di Roma cui ha fatto seguito la richiesta del certificato prevenzione incendi in data 29/12/1994 con protocollo n°0011440.

L'edificio propriamente destinato ad asilo occupa una superficie utile coperta complessiva di m² 495,00. Esso è composto da un piano fuori terra a quota rialzata massimo di mt. 0,68 circa dal piano di riferimento esterno, per 2 delle 4 uscite di sicurezza; le rimanenti 2 uscite di sicurezza e relativi piani interni si trovano invece alla quota del piano esterno di riferimento.

Vi è poi anche una piccola porzione di piano interrato attestato su intercapedine antincendio, dove sono collocati i soli servizi al personale, la lavanderia e 1 locale centrale idrica con la presenza di 2 scambiatori collegati tramite tubazioni interrate in cunicolo tecnico alla centrale termica menzionata.

Al piano interrato non vi è presenza di bambini; questo piano è servito da una scala interna in ferro autoportante usata per la funzionalità ordinaria e da una scala esterna, che dall'intercapedine antincendio conduce al piano esterno del piazzale pedonale posto sul retro, utilizzata per l'esodo.

L'intero edificio ha una copertura a falde con sottotetto separato dagli ambienti mediante controsoffitto.

Una porzione ridotta del fabbricato, al piano fuori terra è destinata ad alloggio del custode per circa m² 45,00 utili; tale parte è accessibile solo tramite le aree esterne e non esistono collegamenti tra alloggio e asilo. Le strutture di separazione saranno compartimentate EI 60 dalla attività ad asilo, senza alcuna comunicazione e/o passaggio. L'alloggio è attualmente inutilizzato. Dal punto di vista antincendio l'attività ad asilo nido si sviluppa su un solo piano fuori terra di conseguenza non dovrà essere suddivisa in compartimenti antincendio, considerata anche la superficie ridotta complessiva di m² 495 < m² 1000.

All'interno dell'asilo è presente un locale cucina che ha solo un piano fuochi con forno alimentato a gas metano e la potenzialità complessiva di KW 34,5 su una superficie netta di m² 21,70. Sebbene di potenzialità inferiore a KW 35, quindi fuori da campo di applicazione del D.M. 12/04/1996 s.m.i. si prevede comunque una areazione fissa permanente di cm² 350, realizzata su 2 aperture contrapposte (una bassa e una a filo soffitto).

La capienza attuale dell'asilo, in base alle informazioni assunte, è pari a 61 persone presenti delle quali 12 sono indicate come non autonome nel camminare in quanto infanti. La struttura portante di elevazione dell'edificio è in muratura perimetrale. Il tetto con copertura a falde è realizzato in travetti in ferro. Gli ambienti dell'asilo sono separati dal sottotetto attraverso uno specifico controsoffitto.

Descrizione degli interventi previsti in progetto

Le attività che si andranno ad effettuare sono descritte nel sottostante elenco indicativo:

- Realizzazione nuovo cancello pedonale e carrabile onde suddividere, anche ai fini della sicurezza del personale, il traffico veicolare da quello pedonale.
- Realizzazione nuovo cancello carrabile
- Nuove porte interne per sostituzione porte vetrate con nuove porte dotate di vetro di sicurezza
- Sostituzione n°6 porte REI 60
- Realizzazione nuova uscita di sicurezza in sostituzione della vetrata esistente nel locale dispensa.



- Realizzazione porte esterne su uscite di sicurezza delle quali. n°2 ad 1 anta e n°4 a 2 ante
- Compartimentazione pareti REI 60 tra asilo e appartamento e tra asilo e dispensa e ambiente cucina, tra lavanderia e ambienti attigui realizzando compartimentazione anche a soffitto.
- Aerazione fissa su pareti esterne di locali speciali: Cucina, Dispensa, Lavanderia, Scale
- Installazione culle di evacuazione carrellate per l'esodo dei bimbi deambulanti e non deambulanti
- Realizzazione controsoffitto con reazione al fuoco A1 in sostituzione dell'attuale privo di identificazione

Opere impiantistiche (impianti elettrici, speciali e gas)

- Realizzazione impianto di rivelazione ed allarme incendi costituito da:
 - Centralina analogica
 - Stazione di alimentazione ausiliaria
 - Rivelatori di fumo puntiformi analogici sopra il controsoffitto e in ambiente
 - Segnalatori di allarme ottico-acustico
 - Pulsanti analogici di allarme
 - Cavo antifiamma
 - Canaline e tubazioni plastiche accessorie
 - Rivelatore di gas alla cucina collegato ad elettrovalvola di chiusura dell'alimentazione gas locale.
- Sistemazione, adattamento, adeguamento normativo ai fini della conformità ex D.M.S.E. n°37/08 di impianto elettrico ed illuminazione di emergenza;
- Integrazione impianto luci di emergenza mediante rimozione impianto esistente e suo totale rifacimento;
- Integrazione segnaletica di sicurezza anche mediante segnatura a pavimento mediante strisce fotoluminescenti;
- Rifacimento impianto di alimentazione gas:
 - Realizzazione porzione linea di adduzione in tubazione interrata in pvc protetta con allettamento di sabbia, nastro segnalatore, compresi scavi, rinterrati e ripristino pavimentazione;
 - Realizzazione porzione linea di adduzione esterna a vista con idonei materiali e dispositivi di ancoraggio;
 - Realizzazione derivazioni, giunti transitori, rubinetti di intercettazione, flessibili inox
 - Inserimento valvola esterna di intercettazione generale gas ed elettrovalvola per interruzione del flusso di gas a riarmo manuale collegata ai rivelatori di fughe di gas
- Prove di funzionalità e collaudi.

Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "ELEFANTINO ELMER" – VIA DEL FRANTOIO, 52 MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	152.987,28	33.657,20	186.644,48
Oneri di sicurezza	9.145,47	2.012,00	11.157,47
Totale parziale lavori e sicurezza	162.132,75	35.669,21	197.801,96



Opere in economia	9.000,00	1.980,00	10.980,00
Totale a base di gara	171.132,75	37.649,21	208.781,96
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	11.975,60		11.975,60
Oneri R.F.	7.039,37		7.039,37
Somme a disposizione	1.467,66		1.467,66
Contributo per Autorità (ANAC)	225,00		225,00
Totale	191.840,38	37.649,21	229.489,58

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 229.489,58 (duecentoventinovemilaquattrocentoottantanove/58) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in **180 giorni consecutivi (centottanta)**, parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile classifica I.**

Quadro di Incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 109.937,45	73,45%	Assimilabile
OS30	€ 43.049,83	26,55%	Scorporabile

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA			€ 152.987,28
-	LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 99.746,35
-	LAVORI DI VETRERIA	Stimato in	€ 1.083,69
-	LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 8.766,39
-	IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 40.510,54
-	IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	€ 2.880,31

**Nido L'altalena - Via A.Pollio****OP1704420001**

L'edificio oggetto del presente progetto è sede dell'asilo nido "L'Altalena", sita in Via A. Pollio, nel territorio del Municipio Roma IV.

Il lotto è ubicato all'interno del quartiere Casalbertone, inquadrato all'interno delle seguenti strade: Via di Casal Bertone, Alberto Pollio, Via Morozzo della Rocca. L'ingresso è garantito da un'area adibita a parcheggio sulla stessa Via Pollio, mediante un accesso carrabile ed uno pedonale. La localizzazione degli edifici oggetto di intervento è rilevabile dalle immagini di seguito riportate.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione edificio

La destinazione d'uso dell'immobile è: Asilo Nido.

La struttura in questione appartiene agli asilo nido di "TIPO ISOLATO: edifici esclusivamente destinati ad asilo nido e ad attività pertinenti ad esso funzionalmente collegate, eventualmente adiacenti ad edifici destinati ad altri usi, strutturalmente e funzionalmente separati da questi, anche se con strutture di fondazione comuni".

L'attività è ubicata in edificio isolato divisa in unico piano con altezza fuori terra 5,50mt.

La superficie in pianta è di circa mq. 730,00 e non comunica con attività di altro genere, pertanto è considerato come unico compartimento.

L'affollamento complessivo è di circa 90 presenti.

E' presente un impianto di cottura con potenza inferiore a 35 kW.

Sono presenti n°2 locali adibiti a depositi entrambi di superficie inferiore a 8 mq.

E' presente un locale per il lavaggio e deposito biancheria.

Descrizione degli interventi previsti in progetto

Le attività che si andranno ad effettuare sono descritte nel sottostante elenco indicativo:

- Allestimento cantiere
- Realizzazione di impianto di rilevazione dei fumi
- Realizzazione di impianto di segnalazione uscite di emergenza
- Sostituzione di lampade d'emergenza
- Sostituzione lampade fluorescenti con lampade d'emergenza a led



- Posa in opera di trasformatore per rendere a norma la tensione ed esecuzione delle calate
- dell'impianto elettrico dalle linee dorsali ai punti interruttori e prese con linee esterne,
- lasciando sotto traccia le vecchie inutilizzate
- Sostituzione plafoniere a soffitto con altre di tipologia a led comprese le lampade
- Installazione di comando d'emergenza per distacco impianto elettrico
- Sostituzione n°5 ad anta unica per zona cucina e lavanderia con altre tipo REI 60
- Posa in opera di n°5 maniglioni antipánico per le porte REI
- Sostituzione n°1 porte scorrevole in legno con una a battente
- Rilascio della dichiarazione conformità (D.I.R.I.) impianto gas cucina
- Rilascio della dichiarazione conformità (D.I.R.I.) per dorsali impianto elettrico
- Adeguamento segnaletica antincendio e di sicurezza
- Applicazione materiale antincendio nel locale cucina e dispensa per compartimentazione antincendio
- Lavori di spostamento arredi mobili per lavorazioni
- Fornitura e posa in opera di tende oscuranti di tipo ignifugo "classe 1" con aste cilindriche di spessore mm.16 ed l = 2,00 m.
- Sostituzione dei materassi con lenzuoli, guanciali con federe e copertine con altri di tipo ignifugo "classe 1"
- Scarico da mezzo di trasporto e posizionamento nelle zone sonno dei materassi con lenzuoli, guanciali con federe e copertine
- Lavori di chiusura e smobilizzo cantiere compresa pulizia finale.

Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "L'ALTALENA" – VIA A. Pollio MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	74.033,01	16.287,26	90.320,27
Oneri di sicurezza	1.178,13	259,19	1.437,32
Totale parziale lavori e sicurezza	75.211,14	16.546,45	91.757,59
Opere in economia	10.000,00	2.200,00	12.200,00
Totale a base di gara	85.211,14	18.746,45	103.957,59
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	5.394,00		5.394,00
Oneri R.F.	25.000,00		25.000,00
Somme a disposizione	743,22		743,22
Contributo per Autorità (ANAC)	30,00		30,00
Totale	116.378,36	18.746,45	135.124,81



L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 135.124,81 (centotrentacinquemilacentoventiquattro/81) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in **39** giorni consecutivi (**trentanove**), parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile classifica I, OG11 scorporabile classifica I e OS30 scorporabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 35.973,41	48,59%	Assimilabile
OS30	€ 22.089,00	29,83%	Scorporabile
OG11	€ 15.970,60	21,57%	Scorporabile

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA		€ 74.033,01
- LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 28.573,72
- LAVORI DI VETREERIA	Stimato in	
- LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 7.398,96
- IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 22.089,73
- IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	€ 15.970,60



Nido Elefanti e topolini - Via Vertumno

OP1704430001

L'edificio oggetto del presente progetto è sede dell'asilo nido "L'Altalena", sita in Via A. Pollio, nel territorio del Municipio Roma IV.

Il lotto è ubicato all'interno del quartiere Casalbertone, inquadrato all'interno delle seguenti strade: Via di Casal Bertone, Alberto Pollio, Via Morozzo della Rocca. L'ingresso è garantito da un'area adibita a parcheggio sulla stessa Via Pollio, mediante un accesso carrabile ed uno pedonale. La localizzazione degli edifici oggetto di intervento è rilevabile dalle immagini di seguito riportate.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione edificio

La destinazione d'uso dell'immobile è: Asilo Nido.

La struttura in questione appartiene agli asilo nido di "TIPO ISOLATO: edifici esclusivamente destinati ad asilo nido e ad attività pertinenti ad esso funzionalmente collegate, eventualmente adiacenti ad edifici destinati ad altri usi, strutturalmente e funzionalmente separati da questi, anche se con strutture di fondazione comuni".

L'attività è ubicata in edificio isolato divisa in unico piano con altezza fuori terra 5,50mt.

La superficie in pianta è di circa mq. 730,00 e non comunica con attività di altro genere, pertanto è considerato come unico compartimento.

L'affollamento complessivo è di circa 90 presenti.

E' presente un impianto di cottura con potenza inferiore a 35 kW.

Sono presenti n°2 locali adibiti a depositi entrambi di superficie inferiore a 8 mq.

E' presente un locale per il lavaggio e deposito biancheria.



Descrizione degli interventi previsti in progetto

Le attività che si andranno ad effettuare sono descritte nel sottostante elenco indicativo:

- Allestimento cantiere
- Realizzazione di impianto di rilevazione dei fumi
- Realizzazione di impianto di segnalazione uscite di emergenza
- Sostituzione di lampade d'emergenza
- Sostituzione lampade fluorescenti con lampade d'emergenza a led
- Posa in opera di trasformatore per rendere a norma la tensione ed esecuzione delle calate dell'impianto elettrico dalle linee dorsali ai punti interruttori e prese con linee esterne, lasciando sotto traccia le vecchie inutilizzate
- Sostituzione plafoniere a soffitto con altre di tipologia a led comprese le lampade
- Installazione di comando d'emergenza per distacco impianto elettrico
- Sostituzione n°5 ad anta unica per zona cucina e lavanderia con altre tipo REI 60
- Posa in opera di n°5 maniglioni antipánico per le porte REI
- Sostituzione n°1 porte scorrevole in legno con una a battente
- Rilascio della dichiarazione conformità (DI.RI.) impianto gas cucina
- Rilascio della dichiarazione conformità (DI.RI.) per dorsali impianto elettrico
- Adeguamento segnaletica antincendio e di sicurezza
- Applicazione materiale antincendio nel locale cucina e dispensa per compartimentazione antincendio
- Lavori di spostamento arredi mobili per lavorazioni
- Fornitura e posa in opera di tende oscuranti di tipo ignifugo "classe 1" con aste cilindriche di spessore mm.16 ed l = 2,00 m.
- Sostituzione dei materassi con lenzuoli, guanciali con federe e copertine con altri di tipo ignifugo "classe 1"
- Scarico da mezzo di trasporto e posizionamento nelle zone sonno dei materassi con lenzuoli, guanciali con federe e copertine
- Lavori di chiusura e smobilizzo cantiere compresa pulizia finale.

Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "ELEFANTI E TOPOLINI" – VIA Vertumno MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	145.067,85	31.914,93	176.982,78
Oneri di sicurezza	5.692,15	1.252,27	6.944,42
Totale parziale lavori e sicurezza	150.760,00	33.167,20	183.927,20
Opere in economia	4.440,00	976,80	5.416,80
Totale a base di gara	155.200,00	34.144,00	189.344,00
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	8.621,50		8.621,50
Oneri R.F.	3.000,00		3.000,00



Somme a disposizione	0,00		0,00
Contributo per Autorità (ANAC)	225,00		225,00
Totale	167.046,50	34.144,00	201.190,50

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 201.190,50 (duecentounomilacentonovanta/50) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in **90 giorni consecutivi (novanta)**, parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile classifica I e OS30 scorporabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 81.046,07	55,87%	Assimilabile
OS30	€ 64.021,78	44,13%	Scorporabile

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA			€ 145.067,85
-	LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 81.046,07
-	LAVORI DI VETREERIA	Stimato in	
-	LAVORI DI FALEGNAMERIA - FABBRO	Stimato in	
-	IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 64.021,78
-	IMPIANTI TECNOLOGICI - SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	



Nido L'aquilone rosso - Via Rivisondoli OP1704400001

L'edificio oggetto del presente progetto è sede dell'asilo nido "L'aquilone rosso", sita in Via Rivisondoli, nel territorio del Municipio Roma IV.

Il lotto è ubicato all'interno del quartiere Ponte Mammolo. L'ingresso è garantito mediante un accesso carrabile ed uno pedonale. La localizzazione degli edifici oggetto di intervento è rilevabile dalle immagini di seguito riportate.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione edificio

Descrizione degli interventi previsti in progetto

Opere Edili

- sostituzione del controsoffitto esistente con un nuovo controsoffitto ispezionabile a quadrotti in fibra minerale dim. 600x600 mm classificati in classe A1 di reazione al fuoco e con caratteristiche di resistenza al fuoco pari a EI 60;
- realizzazione di controsoffitto nella cucina e dispensa da realizzarsi con lastre di cartongesso e pannello in poliuretano espanso di densità pari a 35 kg/m³, resistenza al fuoco classe 1;
- protezione delle pareti della cucina, nelle aree non rivestite, della dispensa, dei ripostigli; con vernice intumescente atta a garantire la resistenza al fuoco delle strutture e certificate in classe A1 di reazione al fuoco almeno REI 30;
- realizzazione di prese d'aria nella dispensa e nel deposito al fine di garantire un aerazione permanente, ma protetta contro gli agenti atmosferici e contro l'introduzione di animali, e deve essere > di 0,20 mq



- trattamento del pavimento esistente in parquet, non classificato ai fini della reazione al fuoco, con vernice ignifuga certificata, zoccolino compreso previa levigatura ed asportazione dello strato di vernice esistente;
- pitturazione e finiture

Infissi Interni Ed Esterni

- sostituzione delle porte REI della cucina e delle porte dei locali lavanderia, dei due ripostigli e dispensa con nuove porte tagliafuoco certificate e omologate REI 60;
- sostituzione dei maniglioni antipanico ;
- sostituzione della copertura in policarbonato dell'ingresso principale con nuovo pannello in policarbonato compatto(PC), con classe di reazione al fuoco classe 1 secondo D.M. 26/06/84, infrangibile, anti gocciolamento in caso d'incendio di spessore 6 mm;

Opere Metalliche

- Sostituzione del cancello metallico ingresso secondario ala centrale termica
- Sostituzione del cancello metallico ingresso secondario giardino

Impianto Elettrico

- adeguamento impianto elettrico con smontaggio e successivo rimontaggio dei corpi illuminanti, tubo passacavo, cavi, cassette di derivazione e scatole da incasso dell'intero edificio compensa centrale termica e locale boiler al piano interrato;
- rifacimento quadro generale, quadro locale boiler al piano interrato e quadro centrale elettrica;
- sostituzione lampade d'emergenza esistenti in corrispondenza delle vie di esodo e delle uscite di sicurezza con nuove lampade automatica ed autoalimenta del tipo solo emergenza (SE) ;
- realizzazione di un impianto di rivelazione fumi, di allarme e segnalazione d'incendio, completo di centralina, sensori ottici di fumo, pulsanti di attivazione manuale e targhe otticoacustiche a protezione dell'intero edificio in conformità alla norma UNI 9795;
- realizzazione di un impianto illuminazione di emergenza costituita da lampade di emergenza autoalimentate di potenza 18 W installate a soffitto;
- Revisione e certificazione del sistema di allarme esistente antintrusione.

In merito alla centrale termica esistente si è proceduto solo ed esclusivamente all'adeguamento dell'impianto elettrico della stessa con sostituzione del quadro, atteso che per essa esiste già un parere positivo dei VVFF (cfr documentazione allegata) e che l'impianto risulta di competenza del dipartimento SIMU (come da comunicazione dell'ufficio tecnico competente), e pertanto non rientra nel presente progetto.

Sala Cucina

- sostituzione della cucina monoblocco a sei fuochi esistente della potenza superiore a 35 KW priva di certificazione con nuova cucina monoblocco a sei fuochi con forno alimentata a gas metano di potenza inferiore a 35 KW ed opportunamente certificata e documentata;

Tappezzerie Ed Arredi

- sostituzione dei tendaggi presenti in alcuni locali, realizzati in tessuto non classificato ai fini della reazione al fuoco, con nuove tende in tessuto omologato e certificato in classe 1 (italiana) di reazione al fuoco. In uno dei 2 locali dormitorio il tessuto delle nuove tende sarà anche di tipo oscurante (nell'altro locale dormitorio i tendaggi sono già in tessuto oscurante e certificato in classe 1 (italiana) di reazione al fuoco).
- sostituzione dei materassi e dei guanciali in materiale omologato e certificato in classe 1 (italiana) di reazione al fuoco (italiana).

I suddetti interventi rappresentano le opere da realizzare per poter garantire i requisiti minimi di sicurezza antincendio al fine di regolarizzare formalmente la struttura ai fini della sicurezza antincendio con la presentazione al Comando dei Vigili del Fuoco della SCIA, a seguito approvazione del relativo progetto di



adeguamento alle norme di prevenzione incendi e raccolta di tutte le dichiarazioni e certificazioni di conformità relative ai materiali, alle strutture e agli impianti dell'edificio.

Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "L'AQUILONE ROSSO" - Via Rivisondoli 6 MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	122.000,00	26.840,00	148.840,00
Oneri di sicurezza	2.315,00	509,30	2.824,30
Totale parziale lavori e sicurezza	124.315,00	27.349,30	151.664,30
Opere in economia	2.947,10	648,36	3.595,46
Totale a base di gara	127.262,10	27.997,66	155.259,76
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	5.735,00		5.735,00
Oneri R.F.	8.723,93		8.723,93
Somme a disposizione	1.471,30		1.471,30
Contributo per Autorità (ANAC)	30,00		30,00
Totale	143.222,33	27.997,66	171.219,99

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 171.219,99 (centosettantunomiladuecentodiciannove/99) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in 60 giorni consecutivi (sessanta), parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile classifica I e OS30 scorporabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 70.933,69	58,15 %	Assimilabile
OS30	€ 51.066,31	41,85 %	Scorporabile



LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA		€ 122.000,00
- LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 47.975,32
- LAVORI DI VETRERIA	Stimato in	€ 6.858,00
- LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 11.175,67
- IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 51.066,01
- IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	€ 4.925,00



LOTTO NIDI 2

Nido Bimilandia - Via Bonifacio

I STRALCIO FUNZIONALE

OP170455001

L'edificio oggetto del presente progetto è sede dell'asilo nido "Bimilandia", sita in via Bonifacio, nel territorio del Municipio Roma IV. La localizzazione degli edifici oggetto di intervento è rilevabile dalle immagini di seguito riportate.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione edificio

Il complesso è costituito da una struttura di due livelli, di cui uno interrato e uno fuori terra, collegati sia internamente che esternamente a mezzo di scale, di cui una di collegamento interno, l'altra scala presente è invece direttamente a cielo aperto. Il piano seminterrato è riservato ai servizi, alla cucina, ed ai soli educatori; mentre il piano terra è dedicato all'attività didattica, con aule, servizi igienici per alunni e personale, ufficio operatori scolastici.

All'interno della struttura è installato un passavivande di collegamento tra il locale cucina ed il piano superiore per il trasporto dei pasti al piano terra.

La centrale termica a servizio della scuola materna ha una potenzialità di circa 345 kW ed è installata presso locale esterno ad uso esclusivo della stessa.

Descrizione degli interventi previsti in progetto

Il progetto prevede una serie di interventi architettonici ed impiantistici per l'adeguamento antincendio della struttura, in funzione delle risultanze del parere preventivo ottenuto, che interesseranno la:

- riorganizzazione delle vie di fuga;
- compartimentazione degli ambienti a rischio specifico;
- realizzazione di un vano scala a prova di fumo;



Opere Edili

Al piano interrato dell'edificio si procederà con le seguenti operazioni di demolizione/rimozione:

- Demolizione di porzione di muratura per realizzazione area ambiente lavanderia;
- Rimozione di porte esistenti per loro sostituzione con porte REI;
- Rimozione del controsoffitto esistente in cucina e demolizione di porzione di muratura per realizzazione uscita dedicata;
- Demolizione di porzioni di muratura per realizzazione nuova via di fuga;
- Rimozione di porzione di controsoffitto esistente all'interno della zona educatori per realizzazione di nuova via di fuga.

Al piano terra dell'edificio si procederà con le seguenti operazioni di demolizione/rimozione:

- Smontaggio e rimontaggio cancelli lungo le vie di fuga, per inversione del senso di apertura;
- Demolizione di porzione di muratura sul lato nord per creazione di nuova via di fuga per lo Spazio attività Medi;
- Rimozione del parapetto della scala interna;
- Demolizione di n°2 piccole porzioni di copertura per la realizzazione dell'area del vano scala;
- Rimozione struttura in cartongesso a delimitazione del passavivande;
- Demolizione di porzione di pavimentazione esterna e scavo per la realizzazione della struttura di fondazione della scala di emergenza esterna.

Opere Impiantistiche

Il progetto prevede l'esecuzione di:

- Passaggio canaline

Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "BIMBILANDIA" – Via Bonifacio - STRALCIO 1 MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	57.379,95	12.623,59	70.003,54
Oneri di sicurezza	7.469,83	1.643,36	9.113,19
Totale parziale lavori e sicurezza	64.849,78	14.266,95	79.116,73
Opere in economia	4.000,00	880,00	4.880,00
Totale a base di gara	68.849,78	15.146,95	83.996,73
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	3.782,00		3.782,00
Oneri R.F.	4.500,00		4.500,00
Somme a disposizione	733,00		733,00
Contributo per Autorità (ANAC)	30,00		30,00
Totale	77.894,78	15.146,95	93.041,73



L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 93.041,73 (novantatremilazeroquarantuno/73) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in **90 giorni (novanta)**, parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 57.379,95	100,00%	Assimilabile

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA			€ 57.379,95
-	LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 22.516,73
-	LAVORI DI VETRERIA	Stimato in	
-	LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 29.377,22
-	IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 5.486,00
-	IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	



Nido Giocolandia - Via Montecassiano - I STRALCIO FUNZIONALE OP1704560001

L'edificio oggetto del presente progetto è sede dell'asilo nido "Giocolandia", sita in via Montecassiano, nel territorio del Municipio Roma IV.

La localizzazione degli edifici oggetto di intervento è rilevabile dalle immagini di seguito riportate.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione edificio

L'asilo nido oggetto della presente relazione si trova in un edificio isolato pertanto non comunica con altre attività ad esso non pertinenti. L'edificio è composto da un piano terra e un piano seminterrato.

Il piano terra, di superficie pari a circa 656 mq, è destinato all'attività ludica dell'asilo nido pertanto all'interno sono previsti i seguenti ambienti: l'atrio di accoglienza e n.3 sezioni (n.5 aule). Ciascuna sezione è composta, come previsto nelle disposizioni comuni per tutti gli asili nido (TITOLO I punto 1.1 lettera I) dall'insieme degli spazi gioco, pranzo, riposo e locali igienici dedicato ai bambini suddivisi in fasce di età (sezioni piccoli 3-12 mesi; sezioni medi 12-24 mesi; sezioni grandi 24-36 mesi). Inoltre al piano terra è presente un'ambiente, per la ricezione del cibo dalla cucina, situata al piano inferiore, attraverso un passavivande.

Il piano seminterrato, di superficie pari a circa 834 mq (lordi), non è destinato alla presenza dei bambini, ma adibito ai seguenti servizi: lavanderia, spogliatoi, cucina, servizi igienici ed uffici.

La cucina ha potenza termica inferiore a 116 kW.

**Descrizione degli interventi previsti in progetto (I STRALCIO FUNZIONALE)**

Il progetto prevede una serie di interventi architettonici ed impiantistici per l'adeguamento antincendio della struttura, in funzione delle risultanze del parere preventivo ottenuto.

Compartimentazioni

- La realizzazione di nuove pareti con muratura in mattoni forati 15/20, con intonaco antincendio premiscelato, da entrambi i lati e spessore di 2,00 cm, in modo da dare una parete avente EI 60;
- Sopra le pareti esistenti si è preferito collocare in adiacenza una parete in cartongesso, in modo da dare una parete con resistenza al fuoco maggiore o uguale a EI 60;
- La collocazione di porte con resistenza al fuoco maggiore o uguale a EI 60, a protezione dei vani scala, del locale cucina, del locale filtro antifumo, del locale passavivande e del locale tecnico; In particolare le porte a protezione del vano scala si è preferito collocarle delle dimensioni di 1,20*2.15, garantendo due moduli come vie di fuga; Su tutte le porte si è prevista l'installazione del maniglione antipánico; Sulle porte del vano scala, del locale passavivande, del locale lavanderia e della porta di separazione del locale filtro antifumo ed atrio, si è prevista l'installazione di un dispositivo costituito da uno o due chiudiporta, con elettromagnete, da collegarsi alla centralina di rilevazione fumi. Sopra le porte di chiusura locale tecnico, porta uscita verso l'esterno dal filtro antifumo, del locale cucina, si è prevista l'installazione di un dispositivo costituito da uno o due chiudiporta.
- Nel vano scala si è prevista la realizzazione di aperture di aerazione, (art. 13.3 del D.M. 16.07.2014) rimozione degli infissi esistenti e l'installazione di infissi, posizionati ad altezza maggiore di 2,00 metri dal pavimento, con apertura automatica su impulso ricevuto dai rilevatori di incendio ed anche manualmente mediante dispositivo manuale posto in prossimità dell'entrata alla scala, in posizione segnalata.

Strutture portanti

- Rimozione delle tende orizzontali, collocate sotto la zona di solaio con materiale tipo Plexiglass, individuata nelle piante esistenti con le lettere A-B-C-F-E-F;
- Per il tetto di copertura essendo una superficie coperta con un materiale simile al plexiglass , si è previsto di collocare sotto di esso e cioè rivolto verso l'interno un controsoffitto con resistenza al fuoco maggiore o uguale REI/EI 45, con velette e/o pannelli composte da impasto gessoso rinforzate internamente con fibra vegetale e armate con tondini di ferro, superficie liscia, montate con giunti stuccati su struttura metallica nascosta, in modo da dare una resistenza al fuoco uguale o maggiore di EI/REI 45.
- Per dare un po' di luce ai vani ove si è previsto il controsoffitto, si è prevista la collocazione di finestratura ad inserimento su controsoffitto orizzontale e/o inclinato, costituita da vetro tagliafuoco trasparente, multistrato, fermavetro e quanto altro necessario per applicazione a regola d'arte; resistenza al fuoco certificata secondo norma UNI CNVVF CCI 9723 "Resistenza al fuoco di porte o di altri elementi di chiusura REI 60".
- Si è verificato che alcune sezioni delle strutture in legno, dopo il restringimento della sezione utile per carbonatazione durante l'incendio non resisterebbero alle sollecitazioni a cui sono sottoposte, neppure se protette con idonee vernici, per questo motivo si è prevista la scelta di controsoffittare tutto il tetto di copertura del piano terra, in modo proteggere le strutture in legno con i pannelli REI/EI 60.

Impianti di sollevamento

- Protezione passavivande con una porta EI60 e pareti laterali REI 60

Larghezza delle vie di uscita

al fine di migliorare la sicurezza e la facilità di deflusso, lasciando inalterato il numero di uscite di sicurezza, si sono realizzate in adiacenza altre due uscite di sicurezza, preso atto che gli infissi dell'ingresso principale devono essere sostituiti, si è ritenuto di creare quattro moduli da 0.60 e due da 0.90, facilitando in questo modo il deflusso delle Persone. Per queste porte per uscita di sicurezza, si è previsto il seguente lavoro:



- Smontaggio degli infissi e chiusura con struttura metallica che esiste ai fini della sicurezza della scuola;
- Collocazione di infissi in alluminio rinforzato, con collocazione di vetro antisfondamento, al fine di non sottrarre luce e sicurezza ai locali;
- Collocazione di maniglione antipanico, su tutte le ante.
- Nella sezione piccoli, si è realizzata una porta, dimensioni 90*2.15, munita anch'essa di maniglione antipanico, al fine di ottemperare a quanto richiesto al comma tre del verbale di validazione progetto dei VV.FF. fascicolo 58697 del 21.08.2015.

Impianti di produzione di calore e confezionamento dei pasti

Si è previsto nel progetto di collocare una elettrovalvola a riarmo manuale, di intercettazione delle fughe di gas, sulla tubazione in acciaio zincata esistente, all'esterno dell'immobile, con sonda di rilevazione gas all'interno in prossimità degli utilizzatori. Si sono previsti fori di aerazione/ventilazione naturale sempre aperte in conformità a quanto previsto dalla UNI 7129/2015.

Locali per il lavaggio e deposito della biancheria

Nell'asilo in oggetto esiste un locale lavanderia di superficie di circa 33 m², posto nel locale seminterrato, per il quale sono stati previsti, in attuazione di quanto prescritto all'art. 5 comma 5.3, del D.M. 16.07.2014 e s.m.i., i seguenti interventi:

- Realizzazione di pareti laterali, porte di separazione, avente grado di resistenza maggiore o uguale a EI45, mediante la collocazione di pannelli in cartongesso posti all'interno del locale.
- Realizzazione di una superficie per aerazione maggiore di 1/40 della superficie in pianta (32.60 m²), mediante la collocazione di un infisso con apertura a vasistas, permanentemente aperto con una superficie netta maggiore di un metro quadrato, ottenuta mediante la sostituzione dell'attuale finestra con una delle dimensioni di 2.60*1.00, con due vasistas, e rete di protezione anche in plastica, a maglia inferiore a 1.00*1.00 cm.
- Estintore portatile, avente carica minima pari a 6 Kg di capacità estinguente non inferiore a 34° 144BC, posto all'esterno del locale, nelle immediate vicinanze della porta di accesso.

Illuminazione di sicurezza

Nel caso in oggetto sono state previste:

- n° 15 luci di emergenza nel piano seminterrato, tutte dislocate in prossimità delle vie di fuga e lungo il percorso di esodo.
- n° 16 luci di emergenza nel piano seminterrato, tutte dislocate in prossimità delle vie di fuga e lungo il percorso di esodo.

Le luci di emergenza saranno realizzate con plafoniera di emergenza automatica a lampade alogene, predisposta per il funzionamento SE, autonomia 1 ora, grado di protezione IP 65, per il funzionamento con centralina di controllo, con durata delle batterie non inferiore ai 4 anni completa di lampade spia che segnali in non funzionamento della batteria e di ogni accessorio per il montaggio, in opera: per 2 lampade da 1 x 10 W.

Impianto idrico antincendio

Si è verificato che la scuola è priva di questo tipo di impianto e si è dimensionato un idoneo impianto, proponendone la collocazione, insieme all'impianto di alimentazione elettrica preferenziale, che è stata derivata dal quadro di fornitura corrente elettrica. Si è previsto di collocare il gruppo sollevamento acqua (composto da una pompa elettrica, una diesel ed un di mantenimento) di alimentazione dell'impianto antincendio all'esterno, (per questo si è anche prevista la struttura di copertura prefabbricata, che verrà appoggiata su idoneo massetto da eseguire) in adiacenza alla zona ove esiste in atto una struttura precaria con copertura con telone. Si prevista anche una riserva d'acqua di 20.000 litri, realizzata mediante quattro serbatoi zincati da 5000 litri cadauno.

Impianti di rivelazione, segnalazione e allarme

Si è progettato un impianto di rilevazione fiamma, al piano terra e cantinato, collegato ad un sistema di allarme ed ai magneti per chiudere alcune zone, vani scala, lavanderia, locale filtro antifumo, passavivande.



Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "GIACOLANDIA" – Via Montecassiano 72 MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	64.197,91	14.123,54	78.321,45
Oneri di sicurezza	3.294,93	724,88	4.019,81
Totale parziale lavori e sicurezza	67.492,84	14.848,42	82.341,26
Opere in economia	3.000,00	660,00	3.660,00
Totale a base di gara	70.492,84	15.508,42	86.001,26
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	1.000,00		1.000,00
Oneri R.F.	2.200,00		2.200,00
Somme a disposizione	980,86		980,86
Contributo per Autorità (ANAC)	30,00		30,00
Totale	74.703,70	15.508,42	90.212,12

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 90.212,12 (novantamila duecentododici/12) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in **180** giorni consecutivi (**centottanta**), parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile classifica I e OS30 scorporabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 64.197,91	100,00%	Assimilabile



LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA		€ 64.197,91
- LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 35.511,04
- LAVORI DI VETREERIA	Stimato in	
- LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 25.831,38
- IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 473,65
- IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	€ 2.381,84

Nido Giardino degli aranci - Via G. Iozzia

OP1704440001

L'edificio si trova in G. Iozzia, è indipendente ed insiste nel quartiere di Case Rose, nella parte Est di Roma, nelle cui vicinanze non sono presenti attività che comportano sostanziali rischi derivanti da incendi e/o esplosioni.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione edificio

La destinazione d'uso dell'immobile è: asilo nido.

La struttura in questione appartiene agli asilo nido di "TIPO ISOLATO: edifici esclusivamente destinati ad asilo nido e ad attività pertinenti ad esso funzionalmente collegate, eventualmente adiacenti ad edifici destinati ad altri usi, strutturalmente e funzionalmente separati da questi, anche se con strutture di fondazione comuni".

L'attività è ubicata in edificio isolato divisa in unico piano con altezza massima fuori terra 5,50 mt.

La superficie in pianta è di 545 mq e non comunica con attività di altro genere, pertanto è considerato come unico compartimento.

L'affollamento complessivo è di 91 presenti.

E' presente un impianti di cottura con potenza inferiore a 35 kW.

Sono presenti n°2 locali adibiti a depositi entrambi di superficie inferiore a 8 mq.

E' presente un locale per il lavaggio e deposito biancheria.

Descrizione degli interventi previsti in progetto

Il progetto prevede una serie di interventi architettonici ed impiantistici per l'adeguamento antincendio della struttura, in funzione delle risultanze del parere preventivo ottenuto, che interesseranno la:

- Allestimento cantiere
- Realizzazione di un doppio tavolato in legno di "sacrificio" a protezione di quello esistente
- Arrotatura pavimento in legno e verniciatura con vernice ignifuga classe 1



- Realizzazione di cavi dotto interrato per il passaggio dei nuovi impianti antincendio
- Realizzazione di impianto di rilevazione dei fumi
- Realizzazione di impianto di segnalazione uscite di emergenza
- Sostituzione di lampade d'emergenza
- Sostituzione lampade florescenti con lampade d'emergenza
- Istallazione di comando d'emergenza per distacco impianto elettrico
- Eliminazione infiltrazioni d'acqua
- Sostituzione n°1 porte REI a doppia anta cucina con porta REI 45 o superiore
- Sostituzione porta ripostiglio con porta REI 45
- Sostituzione porta lavanderia con porta REI 45
- Sostituzione n°5 maniglioni antipanico 90 cm
- Sostituzione n°1 porte scorrevole in legno con una a battente
- Istallazione di una grata alla porta dispensa
- Rilascio della dichiarazione conformità (D.I.R.I.) impianto gas cucina e impianto elettrico
- Adeguamento segnaletica antincendio e di sicurezza.
- Lavori di chiusura e smobilizzo cantiere

Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "GIARDINO DEGLI ARANCI" – VIA G. IOZZIA SNC MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	89.644,52	19.721,79	109.366,31
Oneri di sicurezza	2.420,04	532,41	2.952,45
Totale parziale lavori e sicurezza	92.064,56	20.254,20	112.318,76
Opere in economia	3.062,01	673,64	3.735,65
Totale a base di gara	95.126,57	20.927,85	116.054,42
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	3.000,00		3.000,00
Oneri R.F.	17.074,29		17.074,29
Somme a disposizione	1.204,29		1.204,29
Contributo per Autorità (ANAC)	30,00		30,00
Totale	116.435,15	20.927,85	137.363,00

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 137.363,00 (centotrentasettemilatrecentosessantatre/00) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.



I lavori saranno svolti in **52** giorni consecutivi (**cinquantadue**), parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile classifica I e OS30 scorporabile classifica I.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 67.248,18	75,02 %	Assimilabile
OS30	€ 22.396,34	24,98 %	Scorporabile

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA			€ 89.644,52
-	LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 18.755,16
-	LAVORI DI VETRERIA	Stimato in	
-	LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 48.493,02
-	IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 22.396,34
-	IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	

**Nido La girandola - Via del Podere Rosa****OP1704360001**

L'edificio si trova in Via del Podere Rosa n.116, è indipendente ed insiste nel quartiere di Ponte Mammolo, nella parte Est di Roma, nelle cui vicinanze non sono presenti attività che comportano sostanziali rischi derivanti da incendi e/o esplosioni.

L'area confina a nord-est con via del Podere Rosa e a sud-ovest con un'area verde adibita a parco, a nord-ovest e a sud-ovest vi sono lotti con palazzine a 2/3 piani a destinazione residenziale.

L'edificio insiste su un lotto rettangolare di circa 2200 m2 avente il lato lungo di circa 55m e il lato corto di circa 40m.



Localizzazione dell'intervento

Descrizione degli interventi previsti in progetto

Nel progetto esecutivo sono state previste le seguenti lavorazioni:

- Sostituzione dei controsoffitti con controsoffitti in materiale classe A1 di reazione al fuoco;
- Sostituzione della pavimentazione con pavimentazione in materiale classe A1 di reazione al fuoco;
- Sostituzione di tutto l'arredamento con arredamento avente classe A1 di reazione al fuoco ed 1IM;
- Smontaggio delle serrande poste nelle porte finestre individuate come vie di fuga;
- Adeguamento della porta del dormitorio lattanti che deve avere larghezza minima pari a cm 90 con apertura verso l'esterno del locale;
- Sostituzione di n. 2 porte della cucina con porte REI 30;
- Installazione di un rivelatore di gas nella cucina ed elettrovalvola che in caso di allarme chiude la fornitura del gas;
- Installazione di n. 23 rivelatori di fumo;
- Installazione di n. 10 pulsanti di allarme ad attivazione manuale;
- Installazione delle centraline di controllo;
- Smantellamento dell'impianto elettrico esistente e realizzazione di un nuovo impianto elettrico costituito da:
 - Impianto di illuminazione;
 - Impianto forza motrice;
 - Impianto alimentazione fan coil
 - Impianto di illuminazione di emergenza;
 - Impianto rivelazione fumi;



- o Impianto rivelazione gas;
- o Impianto citofonico e antintrusione.

Quadro economico di progetto

Il quadro economico è di seguito riportato:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO ANTINCENDIO ASILO NIDO "LA GIRANDOLA" - Via Del Podere Rosa n°151 MUNICIPIO IV ROMA			
Quadro Economico Generale di spesa complessivo (di progetto)			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
Opere a misura	141.432,50	31.115,15	172.547,65
Oneri di sicurezza	13.600,00	2.992,00	16.592,00
Totale parziale lavori e sicurezza	155.032,50	34.107,15	189.139,65
Opere in economia	7.000,00	1.540,00	8.540,00
Totale a base di gara	162.032,50	35.647,15	197.679,65
B) Somme a disposizione dell'appalto			
Spese tecniche (O IPE)	12.985,00		12.985,00
Oneri R.F.	20.764,79		20.764,79
Somme a disposizione			0,00
Contributo per Autorità (ANAC)	225,00		225,00
Totale	196.007,29	35.647,15	231.654,44

L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri per la sicurezza e per le economie) compresi nell'appalto, ammonta a:

€ 231.654,44 (duecentotrentunomilaseicentocinquantaquattro/44) compresa IVA.

E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.

Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.

I lavori saranno svolti in **120** giorni consecutivi (**centoventi**), parzialmente durante la sospensione delle attività didattiche e con un cronoprogramma concordato fra gli uffici.

I lavori sono riconducibili alla categoria di opere generali: **Categoria OG1 assimilabile.**

Quadro di incidenza Categorie			
Cat.	Importi Euro	Incidenza % Cat.	Note
OG1	€ 141.432,50	100,00	Assimilabile



LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A MISURA		€ 141.432,50
- LAVORI DI MURATURA	Stimato in	€ 62.481,69
- LAVORI DI VETREERIA	Stimato in	
- LAVORI DI FALEGNAMERIA – FABBRO	Stimato in	€ 1.957,55
- IMPIANTI ELETTRICI	Stimato in	€ 76.993,26
- IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI IDRICO-SANITARI	Stimato in	