



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

**ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO
LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO E ALLA RIPARAZIONE
DI ALLOGGI DI RISULTA DI PROPRIETA' DI AREA**

CUP _____

CIG _____

Zona di intervento "C"

PROGETTO ESECUTIVO

Allegato "C" – Stima oneri della Sicurezza

Questo progetto integra i Criteri Ambientali Minimi CAM, (Direttiva Europea 2014/18/UE, Piano per gli Acquisti Pubblici Ecologici della Regione Sardegna – FESR 2007-2013 linea di attività 4.1.2.d) recepite dal Programma



Delibera del Commissario Straordinario 26 maggio 2016 n.590.

AREA - UNITÀ TERRITORIALE DI CAGLIARI SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI

Via C. Battisti n. 6 – CAGLIARI CAP 09123 – Tel. 07020071 Fax 0702007248

www.area.sardegna.it - mail area@area.sardegna.it pec distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it

Non essendo programmabile in questa fase progettuale la esatta tipologia delle lavorazioni nonché gli specifici quantitativi non è effettuabile una precisa stima analitica dei costi della sicurezza. Per tale motivo è stata eseguita una analisi sui principali ordini di lavoro impartiti nei similari accordi quadro di manutenzione eseguiti dai Servizi Territoriali. I casi più significativi e ricorrenti possono essere ricondotti a due categorie: interventi eseguiti all'esterno dei fabbricati, in particolare su facciate, spesso in quota, ed interventi eseguiti all'interno dei fabbricati principalmente eseguiti per manutenzionare ed efficientare impianti tradizionali quali quello idrico sanitario ed elettrico. In prima analisi quindi è stato evidenziato che nel primo macrogruppo, essendo necessario l'utilizzo di apprestamenti specifici quali, recinzioni, ponteggi, piattaforme elevatrici, etc, i costi della sicurezza hanno un incidenza maggiore rispetto al secondo macrogruppo dove gli adempimenti in materia di sicurezza risultano minoritari. Lasciando alla fase esecutiva la corretta ed analitica stima dei costi che sarà in capo al CSE, lo studio effettuato permette di individuare la percentuale dei costi della sicurezza da indicare in fase d'appalto non assoggettabile a ribasso d'asta.

Si evidenzia di seguito l'analisi effettuata:

Tipo 1_Esempio ordinativo 1: lavori all'esterno dei fabbricati

Intervento necessario da relazione di sopralluogo: sostituzione alcuni infissi e persiane vetuste e cadenti

Intervento eseguito dedotto da contabilità lavori:

PR.	ART.	INDICAZIONE DEI LAVORI	N.SIMIL	PRODOTTI	PREZZO	TOTALE
1	48.40.20	Rimozione infissi	12,00	24,10	€ 61,06	€ 1 471,72
2	48.10.23	Fornitura e posa persiana alluminio	14,00	28,12	€ 470,00	€ 13 216,40
3	03.15.95	Nolo piattaforma telescopica	7,00	7,00	€ 102,95	€ 720,65
4	03.12.89	D.P.I. interferenziali	2,00	2,00	€ 70,00	€ 140,00

Totale lavori € 14 688,12

Oneri per la sicurezza € 860,65

IMPORTO TOTALE € 15 548,77

Da cui si ricava la percentuale degli oneri della sicurezza in relazione all'importo dei lavori eseguiti:

5,86%

Tipo 2_Esempio ordinativo 2: lavori all'interno dei fabbricati

Intervento necessario da relazione di sopralluogo: rifacimento intero bagno poichè vetusto, perdente e malfunzionante e sistemazione conseguenti infiltrazioni nella camera adiacente oltre a sostituzione alcune persiane vetuste e rotte.

Intervento eseguito dedotto da contabilità lavori:

PR.	ART.	INDICAZIONE DEI LAVORI	N.SIMIL	PRODOTTI	PREZZO	TOTALE
1	06.25.15/a	Rifacimento vano bagno	1,00	1,00	€ 3 861,70	€ 3 861,70
2	57.25.10/a	Allaccio idrico (AF+AC)	1,00	1,00	€ 190,00	€ 190,00
3	06.20.15/a	Demolizione intonaci e rinzaffi	10,00	10,00	€ 13,66	€ 136,60
4	33.10.15	Intonaco interno premiscelato	10,00	10,00	€ 16,00	€ 160,00
5	48.10.23	Fornitura e posa persiane (interno)	1,00	1,99	€ 470,00	€ 935,30
6	03.12.89	D.P.I. interferenziali	2,00	2,00	€ 70,00	€ 140,00

Totale lavori € 4 348,30

Oneri per la sicurezza € 140,00

IMPORTO TOTALE € 4 488,30

Da cui si ricava la percentuale degli oneri della sicurezza in relazione all'importo dei lavori eseguiti:

3,22%

Per finalizzare tale analisi al fine del calcolo degli oneri della sicurezza imputabili ai lavori dell'accordo quadro si ipotizza quanto segue:

Importo totale disponibile per lavori € 100 000,00

Con tale importo si ipotizza di realizzare:

	Interventi Tipo 1	Interventi Tipo 2
Importo stimato cad.	€ 15 000,00	€ 5 000,00
numero stimato	1	17
Totale	€ 15 000	€ 85 000
	€ 100 000,00	

Considerando per ogni tipologia di intervento la percentuale degli oneri della sicurezza precedentemente calcolata avremo:

Interventi Tipo 1	5,86%	arrotondamento per eccesso	6%
Interventi Tipo 2	3,22%	arrotondamento per difetto	3%

Da cui:

oneri sicurezza Interventi tipo 1	€ 900
oneri sicurezza Interventi tipo 2	€ 2 550
Tot	€ 3 450

Pertanto in relazione all'importo totale dei lavori avremo:

Importo lavori	€ 100 000,00
oneri sicurezza totali	€ 3 450,00

Percentuale oneri sicurezza	3,45%	arrotondamento D/E	3%
-----------------------------	-------	--------------------	----

Applicando tale percentuale all'importo dei lavori dello specifico lotto dell'accordo quadro otteniamo l'importo degli oneri della sicurezza non assestabili a ribasso d'asta.

IMPORTO LAVORI ZONA A	€ 332 000,00
IMPORTO ONERI SICUREZZA	€ 9 960,00