

RICHIESTA DI OFFERTA PER CONFERIMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER SERVIZI DI INGEGNERIA INERENTI LA REDAZIONE DI UNA PERIZIA GIURATA RELATIVA AL COMPARTO PISCINE DEL VILLAGGIO CUGNANA VERDE.

Premesso che:

- il Condominio Cugnana Verde è proprietario del comparto piscine del villaggio costituito da una piscina per adulti e una per bambini;
- che tale comparto è stato oggetto in data 12.04.2024 e 19.04.2024 di sopralluogo da parte di funzionari tecnici del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Sassari a seguito segnalazione di danni provocati sui sottostanti edifici da presunte infiltrazioni d'acqua provenienti dalla piscina principale per adulti;
- che in merito alla struttura principale (piscina per adulti) la squadra operativa intervenuta ha segnalato quanto segue:

“la struttura in cemento armato costituente i locali ispezionati è risultata affetta da un diffuso degrado generalizzato delle strutture, manifestatosi con il distacco delle pignatte, l'espulsione del copriferro e l'ossidazione delle armature presenti in tutti gli elementi strutturali (travi, pilastri, solette piene e travetti dei solai). Al momento del sopralluogo ampie porzioni dei solai in questione erano puntellate e la vasca era vuota e opportunamente transennata, segno inequivocabile dei probabili esigui margini di sicurezza, nei confronti della resistenza strutturale, garantiti dalla struttura allo stato attuale. Dall'esame a vista effettuato, dalle conclusioni della perizia di febbraio 2023 e della consulenza tecnica di marzo 2024 entrambe redatte dall'Ing. Renzo Gatti, l'ammaloramento delle strutture e dei locali in generale sembrerebbe causato dall'infiltrazione dell'acqua dalla vasca soprastante, in conseguenza del deterioramento dell'impermeabilizzazione della vasca stessa.

*Tale infiltrazione costituisce oltretutto una possibile causa di cortocircuito degli impianti elettrici presenti negli ambienti interessati e non garantisce la necessaria sicurezza per la frequentazione degli stessi. Alla luce di quanto esposto si ritiene che la situazione sopra descritta, nel medio-lungo termine, possa costituire un potenziale pericolo per la pubblica e privata incolumità e pertanto è necessario far eseguire, da parte di professionisti tecnici, **un'accurata indagine documentale e in situ della struttura, volta a determinare lo stato conservativo della strutture in cemento armato, in particolare la reale classe di resistenza del calcestruzzo, i valori delle tensioni caratteristiche dell'acciaio e il diametro residuo delle barre di armatura, al fine di valutare, anche ai sensi delle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni, l'idoneità della struttura a resistere ai carichi agenti e predisporre gli eventuali interventi di ripristino e consolidamento ritenuti utili a ripristinare le necessarie condizioni di sicurezza.** In attesa dei provvedimenti di cui sopra, a scopo precauzionale, è stata interdetta l'accesso ai locali coinvolti dai distacchi ed è stato proibito l'utilizzo della piscina disponendo il divieto di riempimento della vasca.”*

Quanto sopra premesso, l'Amministrazione Condominiale di Cugnana Verde ha necessità di conferire ad un professionista l'incarico di redigere una perizia giurata atta ad accertare lo stato conservativo della struttura in cemento armato, in particolare la reale classe di resistenza del calcestruzzo, i valori delle tensioni caratteristiche dell'acciaio e il diametro residuo delle barre di armatura, al fine di valutare, anche ai sensi delle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni, l'idoneità della struttura a resistere ai carichi agenti e predisporre gli eventuali interventi di ripristino e consolidamento ritenuti utili a ripristinare le necessarie condizioni di sicurezza.

Prestazioni previste

Valutazione della sicurezza del manufatto in oggetto ai sensi del cap. 8 delle NTC2018, comprendente almeno i seguenti punti:

1. analisi storico critica con acquisizione di tutta la documentazione disponibile, strutturale e non, al fine di ottenere informazioni preliminari riguardo la geometria, i dettagli costruttivi e tipologia dei materiali impiegati, con considerazioni in merito alla condizione attuale della struttura, valutando eventuali trasformazioni che si sono sovrapposte negli anni;
2. accurato rilievo dei manufatti e delle strutture esistenti e restituzione con elaborati grafici in scala opportuna;
3. esecuzione di prove in situ comprendenti:
 - a) indagini geologiche e relativa caratterizzazione geotecnica del luogo ove sorge il manufatto;
 - b) sondaggi sulle fondazioni necessari alla determinazione delle dimensioni geometriche;
 - c) caratterizzazione meccanica dei materiali costituenti la struttura del manufatto, calcestruzzi e barre di armatura, con esecuzione di carotaggi e prelievi di porzioni di barra di armatura. La posizione dei rilievi dovrà essere opportunamente valutata dal professionista incaricato e successivamente la discontinuità creata dovrà essere ripristinata a perfetta regola d'arte per non arrecare ulteriore danno alle strutture esistenti.

Le prove richieste dovranno essere di tipo esaustivo e finalizzate ad ottenere un livello di conoscenza di tipo LC3, corrispondente ad un fattore di confidenza $FC=1$.

Le prove saranno di tipo non distruttivo, semi distruttivo e distruttivo secondo le norme vigenti e saranno effettuate da un laboratorio certificato secondo la Circolare CSLLPP 03 dicembre 2019, n. 633/STC;

4. modellazione della struttura (se necessario suddivisa anche in più parti a discrezione del professionista strutturale, la quale scelta dovrà essere opportunamente relazionata), con programma di calcolo strutturale agli elementi finiti per lo studio dei vari componenti strutturali, limitandosi all'analisi elastico-lineare (non dissipativa);

5. redazione della perizia giurata secondo i risultati di calcolo ottenuti. Nella relazione di perizia saranno riportate le eventuali criticità presenti, con descrizione sommaria degli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'opera, unitamente al piano di manutenzione di massima dell'opera strutturale, che dovrà necessariamente essere integrato nella fase esecutiva del progetto;
6. quantificazione di massima degli importi di spesa necessari per gli interventi ritenuti necessari.

Modalità di presentazione

La Perizia giurata, completa di verifiche, elaborati grafici e fotografici, della descrizione delle carenze riscontrate e delle operazioni tecnico-amministrative da predisporre per la successiva messa a norma, completa di preventivazione di massima delle opere da realizzare, dovrà essere prodotta in duplice copia cartacea e su supporto informatico.

Servizi a carico dell'Amministrazione Condominiale

Per le verifiche da effettuare, l'Amministrazione Condominiale di Cugnana Verde metterà a disposizione:

- planimetrie degli immobili in formato **pdf** presenti nel precedente progetto di ristrutturazione;
- copia di perizie statiche redatte da precedenti professionisti e di verifiche già effettuate;
- copia della documentazione in proprio possesso relativa all'oggetto delle verifiche, o estremi della documentazione smarrita o non più in possesso, con indicazione degli eventuali luoghi di conservazione (Comando Provinciale VV.F., Prefettura, Genio Civile, Comune, etc.);
- possibilità di sopralluogo nell'immobile oggetto delle verifiche, accompagnati da personale condominiale e con le dovute precauzioni di sicurezza;

Tempi di esecuzione della prestazione

Per l'espletamento dell'incarico di redazione della Perizia Giurata e di produzione del preventivo di massima delle opere da realizzare, si prevede un periodo massimo di 45 gg. a partire dalla data di affidamento, fatti salvi eventuali tempi documentati richiesti dagli Enti preposti per l'accesso agli atti ed il ritiro della documentazione.

Qualora il ritardo dovesse superare i 30 gg. l'Amministrazione Condominiale potrà rescindere unilateralmente il contratto di incarico con addebito al professionista dei maggiori costi che il Condominio dovesse sostenere per il riaffidamento dell'incarico ad altro.

Documenti che il professionista deve fornire per l'ottenimento dell'incarico

Il professionista, per l'ottenimento dell'incarico, dovrà produrre:

- dati anagrafici e dati fiscali per la fatturazione;
- curriculum con evidenziate prestazioni simili già svolte;
- copia della polizza assicurativa per responsabilità professionale;
- dichiarazione di aver effettuato un preliminare sopralluogo sull'immobile oggetto di perizia;
- dichiarazione che non sussistono condizioni di incompatibilità per l'assegnamento dell'incarico.

La mancata produzione dei suddetti documenti costituisce motivo di esclusione dall'affidamento dell'incarico.

Offerta economica

Tutte le spese, nessuna esclusa, di accesso agli atti, rilievo dei manufatti, esecuzione delle prove, redazione di perizia sono a carico del professionista. L'onorario si ritiene comprensivo di qualsiasi compenso a vacanza, rimborsi, indennità, trasferta, diritto di qualsiasi maggiorazione per interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo, e di eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del disciplinare.

L'onorario, onnicomprensivo di quanto previsto al comma 1 dell'offerta economica, viene stabilito dal professionista in complessivi €.
(diconsi euro)
al netto di IVA 22% ed INARCASSA 4% pari a € euro
(diconsi euro)
quindi per complessivi Ivati €(diconsi euro)
.....
.

Pagamenti

La liquidazione dell'importo avverrà in due tempi:

- acconto pari al 30% dell'onorario alla firma della Convenzione;
- saldo del residuo 70% entro 30 gg. dalla presentazione degli elaborati.

Convenzione

Per l'affidamento dell'incarico verrà sottoscritta una Convenzione tra il professionista e l'Amministratore del Condominio, stilata sulla base del facsimile allegato.

Responsabilità e confidenzialità

Il professionista incaricato, gli operatori dello studio professionale e collaboratori si impegnano a rispettare le condizioni generali illustrate. Saranno inoltre tenuti a rispettare le riserve e le confidenzialità concernenti le pratiche ed i documenti visionati.

Privacy

INFORMATIVA – TUTELA DEI DATI: ai sensi della legge 196/03 sulla tutela della privacy, in base ai rapporti commerciali che si potranno instaurare, saranno detenuti dal professionista incaricato solamente i dati anagrafici e fiscali relativi alle pratiche da svolgere strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali che potranno intercorrere. Tutela ai sensi dell'art. 13 della suddetta legge.

Data.....

Firma del professionista