



MM N° 12/2023 concernente la richiesta di un credito complessivo d'opera di fr. 103'000.00 per un mandato esterno di supporto alla committenza relativo all'accompagnamento, all'esecuzione e alla messa in esercizio dei progetti per la ristrutturazione e ampliamento del Centro Elisarion, della scuola dell'infanzia, dell'ex edificio postale

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 4 aprile 2023

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

con il seguente messaggio sottoponiamo per vostro esame ed approvazione la richiesta di un credito complessivo di fr. 103'000.00 per un mandato esterno di supporto alla committenza relativo all'accompagnamento, all'esecuzione e alla messa in esercizio dei progetti per la ristrutturazione e ampliamento del Centro Elisarion, della scuola dell'infanzia e dello stabile amministrativo (ex edificio postale).

La presente richiesta viene avanzata con la clausola d'urgenza poiché il Municipio si è trovato confrontato con l'improvvisa e repentina assenza di un proprio collaboratore che si occupava di coordinare i progetti sopraccitati e nell'impossibilità di trovare all'interno dell'Amministrazione una figura che lo potesse sostituire.

La sola Direzione lavori attiva sui cantieri in esame non è sufficiente a permettere un controllo da parte del Municipio sull'andamento dei lavori e sulla situazione dei costi.

È necessaria una figura che funga da nesso tra la Direzione lavori attiva sul cantiere e il committente e che possa intervenire sui cantieri immediatamente al fine di assicurare il corretto proseguimento dei lavori e le liquidazioni corrette dei cantieri.

Il Municipio, dopo aver interpellato due Studi con esperienza nell'ambito del project management, ha individuato lo Studio d'ingegneria Andreotti & Partners SA, il quale ha presentato le seguenti offerte (allegate):

OFFERTA	CANTIERE	IMPORTO
<i>OFF23_045 Offerta per prestazioni di project management / Supporto alla committenza</i>	<i>Ristrutturazione e ampliamento Centro Elisarion</i>	fr. 15'600.00 (IVA e spese accessorie escluse)
<i>OFF23_046 Offerta per prestazioni di project management / Supporto alla committenza</i>	<i>Ristrutturazione e ampliamento scuola dell'infanzia</i>	fr. 27'600.00 (IVA e spese accessorie escluse)
<i>OFF23_047 Offerta per prestazioni di project management / Supporto alla committenza</i>	<i>Ristrutturazione stabile amministrativo (ex Posta)</i>	fr. 42'000.00 (IVA e spese accessorie escluse)



Nel dettaglio le prestazioni di project management previste sono le seguenti:

A	<p><u>Ripresa dei dati e report iniziale</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Colloqui con:<ul style="list-style-type: none">• progettisti principali• direzione locale dei lavori• referente del Committente✓ Analisi dei documenti:<ul style="list-style-type: none">• manuale e/o organizzazione di progetto• messaggio municipale e stanziamento credito• progetto di pubblicazione• progetto esecutivo• verbali riunioni di cantiere• contratti attivi per prestazioni di servizio (per tutti gli oggetti)• contratti attivi per prestazioni d'opera• stato fatturazione dei contratti, o se non disponibile fatture ricevute/pagate (per tutti gli oggetti)✓ Allestimento report iniziale
B	<p><u>Accompagnamento fase appalti</u> (solo per Stabile amministrativo ex Posta)</p> <ul style="list-style-type: none">✓ supporto nella definizione delle procedure d'appalto✓ controllo formale dei documenti della pubblicazione✓ supporto durante la fase di domande/risposte e nelle discussioni d'offerta✓ supporto per la valutazione delle offerte✓ allestimento dei documenti per delibera in Municipio e supporto alla contrattualizzazione dei mandati
C	<p><u>Accompagnamento cantiere</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ partecipazione alla riunione settimanale di cantiere✓ partecipazione a sopralluoghi (secondo esigenze)✓ controllo e verifica degli aspetti amministrativi di gestione del cantiere (contratti, contabilità di cantiere, tracciabilità delle non conformità e delle modifiche con ripercussioni economiche e/o delle tempistiche)
D	<p><u>Coordinamento generale, controlling cantiere e report al Committente</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ riunioni di coordinamento con team di progettazione (secondo necessità)✓ coordinamento con UTC e/o Segretario comunale✓ allestimento strumento di controlling costi-tempi-qualità-rischi✓ gestione strumenti di controlling con prognosi (costi e tempi) a fine lavori✓ in caso di previsione di superamenti costi e/o tempi: supporto al Committente per la valutazione di contromisure e gestione dei rischi-opportunità✓ report regolari del controlling al Committente✓ approntamento puntuali di basi decisionali per il Committente (secondo necessità)



Secondo quanto precede il preventivo di spesa si riassume nel modo seguente:

Prestazioni di project management	fr.	85'200.00	
Spese accessorie (circa 2 %)	fr.	<u>1'800.00</u>	
Totale parziale 1	fr.	87'000.00	
IVA al 7.7 %	fr.	<u>6'700.00</u>	
Totale parziale 2	fr.	93'700.00	
Imprevisti (circa 10 %) e arrotondamento	fr.	<u>9'300.00</u>	
TOTALE	fr.	103'000.00	(IVA incl.)

Lo Studio d'ing. Andreotti & Partners SA è già stato formalmente incaricato e il Municipio auspica che il Consiglio comunale possa accogliere la clausola d'urgenza e approvare il credito richiesto al fine di poter assicurare il compimento dei progetti sopraccitati nell'interesse della nostra collettività.

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, rimanendo volentieri a disposizione per ogni ulteriore ragguaglio, v'invitiamo a voler

RISOLVERE :

1. Al Municipio è concesso un credito complessivo di fr. 103'000.00 per un mandato esterno di supporto alla committenza relativo all'accompagnamento, all'esecuzione e alla messa in esercizio dei progetti per la ristrutturazione e ampliamento del Centro Elisarion, della scuola dell'infanzia e dell'ex edificio postale.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2023 alla gestione investimenti; il credito decade se non utilizzato entro tre anni dalla presente decisione.
3. Il credito in questione (indice dei costi gennaio 2023) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi.

Con distinta stima,

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO
Il Sindaco: Il Segretario:


avv. Felice Dafond


avv. Yassin Benhamza

Annesse:
> offerte

Va per esame e preavviso alla Commissione della gestione

Locarno

Via Lavizzari 10c
CH 6601 Locarno
T +41 (0)91 751 37 71
F +41 (0)91 751 10 86
info@andreotti.ch
www.andreotti.ch



Studio d'ingegneria
Andreotti
& Partners SA

Lodevole Municipio del Comune di Minusio

Locarno, 31 marzo 2023

OFF23_045 **Offerta per prestazioni di project management – supporto alla committenza**
Oggetto: **Ristrutturazione e ampliamento Elisarion**
Fasi previste: **Accompagnamento all'esecuzione e messa in esercizio**

Egregi Signori,

ringraziando sentitamente per la considerazione e conseguentemente alla vostra richiesta, proponiamo la nostra offerta nei seguenti termini.

1 **Oggetto dell'offerta**

La ristrutturazione e ampliamento del centro culturale Elisarion è in corso d'opera con l'obiettivo d'inaugurare lo stabile a settembre 2023. In questo ambito vengono richieste delle prestazioni di supporto alla Committente atte ad assicurare:

- un corretto flusso d'informazioni fra cantiere e Committente;
- il controlling dei costi, dei tempi e della qualità;
- l'individuazione e la gestione dei rischi;
- l'approntamento delle basi decisionali all'indirizzo del Committente.

2 **Basi di progettazione**

L'incontro del 31 marzo 2023 ha permesso di evidenziare le esigenze del Committente con lo scopo di poter formulare una proposta di onorario.

L'acquisizione delle necessarie informazioni all'inquadramento dello stato del progetto è oggetto della fase di ripresa dei dati (attività A) in seguito esposta.

Bellinzona

Via Convento 6b
CH-6500 Bellinzona
T +41 (0)91 825 20 75
F +41 (0)91 825 87 37

Biasca

Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65
F +41 (0)91 862 18 42

Mendrisio

Via Cercera 15
CH-6862 Rancate-Mendrisio
T +41 (0)91 869 13 50

CHE-105,944,877 IVA



3 Prestazioni offerte

Sulla base delle informazioni ricevuto, si prevedono le seguenti prestazioni:

Attività	Stima ore	Periodo
<p><u>Ripresa dei dati e report iniziale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Colloqui con: <ul style="list-style-type: none"> • progettisti principali • direzione locale dei lavori • referente del Committente ✓ Analisi dei documenti: <ul style="list-style-type: none"> • manuale e/o organizzazione di progetto • messaggio municipale e stanziamento credito • progetto di pubblicazione • progetto esecutivo • verbali riunioni di cantiere • contratti attivi per prestazioni di servizio (per tutti gli oggetti) • contratti attivi per prestazioni d'opera • stato fatturazione dei contratti, o se non disponibile fatture ricevute/pagate (per tutti gli oggetti) ✓ Allestimento report iniziale 	18 h	all'avvio
<p><u>Accompagnamento cantiere</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ partecipazione alla riunione settimanale di cantiere ✓ partecipazione a sopralluoghi (secondo esigenze) ✓ controllo e verifica degli aspetti amministrativi di gestione del cantiere (contratti, contabilità di cantiere, tracciabilità delle non conformità e delle modifiche con ripercussioni economiche e/o delle tempistiche) 	50 h	04.'23 - 10.'23
<p><u>Coordinamento generale, controlling cantiere e report al Committente</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ riunioni di coordinamento con team di progettazione (secondo necessità) ✓ coordinamento con UTC e/o Segretario comunale ✓ allestimento strumento di controlling costi-tempi-qualità-rischi ✓ gestione strumenti di controlling con prognosi (costi e tempi) a fine lavori ✓ in caso di previsione di superamenti costi e/o tempi: supporto al Committente per la valutazione di contromisure e gestione dei rischi-opportunità ✓ report regolari del controlling al Committente ✓ approntamento puntuali di basi decisionali per il Committente (secondo necessità) 	62 h	04.'23 - 11.'23

Per lo svolgimento delle prestazioni si **stima un impegno complessivo di 130 ore.**

Escludendo la fase iniziale di ripresa del progetto, risulta un impegno medio previsto di circa 16 ore/mese (cioè ca. 4 ore/settimana) per tutta la durata del mandato, pari a circa 7 mesi.

4 Considerazioni sulla fase di ripresa dati

L'impegno stimato per la fase di ripresa dei dati si basa in particolare sulla condizione che la direzione locale dei lavori metta a disposizione dell'assuntore una documentazione relativa alla contabilità di cantiere allestita in modo completo secondo gli standard attesi per un'opera di quest'entità.

5 Retribuzione

Prendendo a titolo indicativo la risoluzione del Consiglio di Stato n.4126 del 24/08/22, che prevede una tariffa media di 146 CHF/h per mandati diretti, si giunge ad un prezzo d'offerta di 18'980 CHF (IVA esclusa) per le nostre prestazioni stimate a 130 ore.

In considerazione della massima stima che il nostro studio ha nei vostri confronti, proponiamo **uno sconto di ca. il 18%**, offrendo un prezzo di:

15'600 CHF (IVA e spese accessorie escluse)

l'importo è da considerare quale tetto massimo. Le prestazioni saranno fatturate secondo il tempo effettivo impiegato e sulla base di una tariffa media di 120 CHF/h, pari alla tariffa di 146 CHF/h scontata del 18%.

Eventuali prestazioni supplementari, non ancora precisate al momento della presente offerta e non considerate nelle prestazioni di base, sono da concordare tempestivamente, non appena note alle parti; saranno fatturate secondo il tempo effettivo impiegato e sulla base della medesima tariffa delle prestazioni contrattuali. L'offerta è valida 6 mesi dalla data d'inoltro.

6 Retribuzione delle spese accessorie

I costi di riproduzione di piani e di copisteria diversi sono fatturati in ragione del 2% delle prestazioni. Al termine dei lavori, i piani dell'opera eseguita saranno messi a disposizione in formato pdf.

7 Retribuzione delle spese di trasferta

Le vive spese di trasferta sono comprese nell'onorario offerto.

8 Prestazioni di terzi

Le prestazioni di terzi non contenute esplicitamente nella presente offerta sono a carico della sede appaltante.

9 Fatturazione e termini di pagamento

Con la conferma d'ordine, la sede appaltante si impegna al pagamento delle richieste di acconto/situazione parziale/ liquidazione finale entro 30 giorni dalla data di fatturazione, in ragione del 100% dell'importo fatturato secondo l'avanzamento comprovato del lavoro.

È possibile la fatturazione intermedia secondo l'avanzamento delle prestazioni dell'ingegnere, indipendentemente dall'avanzamento del cantiere.

10 Termini e scadenze

L'offerente dichiara la sua disponibilità da subito, secondo accordi con il committente.

11 Persone di riferimento

11.1 Persona di riferimento per l'offerta

Per ogni contatto di tipo amministrativo e per l'offerta la persona di riferimento è l'ing. José Teixeira (tel. 091 751 37 71, jose.teixeira@andreotti.ch).

12 Persona di riferimento per il mandato

In caso di conferma d'ordine, il capoprogetto (responsabile tecnico del mandato) proposto è l'ing. **Antonio Fracasso (caposettore project management)**.

È garantito a supporto l'impiego di personale qualificato, secondo necessità.

13 Assicurazioni responsabilità civile

13.1 Copertura assicurativa dell'offerente

Quali ingegneri civili è stata stipulata una copertura RC professionale (Zurigo Assicurazioni – USIC – 15.654.472/58.0241) di 30 mio CHF per danni corporali e materiali e 15 mio CHF per danni patrimoniali e alle costruzioni, per sinistro. L'attestato di assicurazione è allegato all'offerta. Andreotti & Partners SA non partecipa quindi ad altri costi per eventuali coperture stipulate dal committente.

13.2 Copertura assicurativa del mandante

L'offerente ricorda che il committente deve essere coperto dal lato assicurativo in modo adeguato (Lavori costruzione, RC del committente).

14 Oneri sociali

L'offerente dichiara di essere in regola con le richieste dell'articolo 39 del RLC Pubb del 19.02.06 (oneri sociali, imposte, osservanza CCL, ecc.). Gli attestati degli avvenuti pagamenti sono allegati alla presente offerta.

15 Disposizioni generali

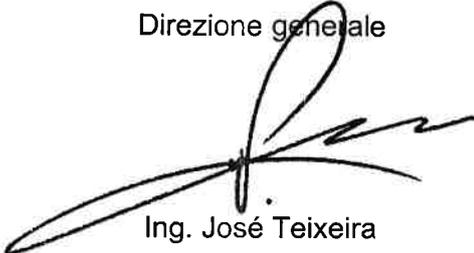
Per quanto non esplicitamente indicato nella presente offerta fa stato il Regolamento SIA 103 / edizione 2020, comprese le condizioni generali contrattuali (art. 1). In assenza di esplicito contratto la presente offerta vale come contratto, dopo conferma scritta del committente.

Ringraziando di essere stati interpellati e fiduciosi di essere considerati, restiamo molto volentieri a disposizione per ogni ulteriore spiegazione.

Con i migliori saluti.

ANDREOTTI & PARTNERS SA
Studio d'ingegneria

Direzione generale



Ing. José Teixeira

Caposettore



Ing. Antonio Fracasso

Allegati:

- Attestato OTIA
- Attestati di pagamento RLCPubb art. 39
- Polizza RC professionale

Locarno

Via Lavizzari 10c
CH 6601 Locarno
T +41 (0)91 751 37 71
F +41 (0)91 751 10 86
info@andreotti.ch
www.andreotti.ch



Studio d'ingegneria
Andreotti
& Partners SA

Lodevole Municipio del Comune di Minusio

Locarno, 31 marzo 2023

OFF23_046 **Offerta per prestazioni di project management – supporto alla committenza**
Oggetto: **Ristrutturazione e ampliamento Scuole dell'infanzia**
Fasi previste: **Accompagnamento all'esecuzione e messa in esercizio**

Egregi Signori,

ringraziando sentitamente per la considerazione e conseguentemente alla vostra richiesta, proponiamo la nostra offerta nei seguenti termini.

1 **Oggetto dell'offerta**

La ristrutturazione e ampliamento della scuola dell'infanzia è in corso d'opera con l'obiettivo della messa in servizio delle nuove superfici a inizio 2024. In questo ambito vengono richieste delle prestazioni di supporto alla Committente atte ad assicurare:

- un corretto flusso d'informazioni fra cantiere e Committente;
- il controlling dei costi, dei tempi e della qualità;
- l'individuazione e la gestione dei rischi;
- l'approntamento delle basi decisionali all'indirizzo del Committente.

2 **Basi di progettazione**

L'incontro del 31 marzo 2023 ha permesso di evidenziare le esigenze del Committente con lo scopo di poter formulare una proposta di onorario.

L'acquisizione delle necessarie informazioni all'inquadramento dello stato del progetto è oggetto della fase di ripresa dei dati (attività A) in seguito esposta.

Bellinzona
Via Convento 5b
CH-6500 Bellinzona
T +41 (0)91 825 20 75
F +41 (0)91 825 87 37

Biasca
Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65
F +41 (0)91 862 18 42

Mendrisio
Via Cercera 15
CH-6862 Rancate-Mendrisio
T +41 (0)91 869 13 50

CHE-105.944.877 IVA



3 Prestazioni offerte

Sulla base delle informazioni ricevuto, si prevedono le seguenti prestazioni:

Attività	Stima ore	Periodo
<p><u>Ripresa dei dati e report iniziale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Colloqui con: <ul style="list-style-type: none"> • progettisti principali • direzione locale dei lavori • referente del Committente ✓ Analisi dei documenti: <ul style="list-style-type: none"> • manuale e/o organizzazione di progetto • messaggio municipale e stanziamento credito • progetto di pubblicazione • progetto esecutivo • verbali riunioni di cantiere • contratti attivi per prestazioni di servizio (per tutti gli oggetti) • contratti attivi per prestazioni d'opera • stato fatturazione dei contratti, o se non disponibile fatture ricevute/pagate (per tutti gli oggetti) ✓ Allestimento report iniziale 	20 h	all'avvio
<p><u>Accompagnamento cantiere</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ partecipazione alla riunione settimanale di cantiere ✓ partecipazione a sopralluoghi (secondo esigenze) ✓ controllo e verifica degli aspetti amministrativi di gestione del cantiere (contratti, contabilità di cantiere, tracciabilità delle non conformità e delle modifiche con ripercussioni economiche e/o delle tempistiche) 	100 h	04.'23 - 03.'24
<p><u>Coordinamento generale, controlling cantiere e report al Committente</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ riunioni di coordinamento con team di progettazione (secondo necessità) ✓ coordinamento con UTC e/o Segretario comunale ✓ allestimento strumento di controlling costi-tempi-qualità-rischi ✓ gestione strumenti di controlling con prognosi (costi e tempi) a fine lavori ✓ in caso di previsione di superamenti costi e/o tempi: supporto al Committente per la valutazione di contromisure e gestione dei rischi-opportunità ✓ report regolari del controlling al Committente ✓ approntamento puntuali di basi decisionali per il Committente (secondo necessità) 	110 h	04.'23 - 04.'24

Per lo svolgimento delle prestazioni si **stima un impegno complessivo di 230 ore**.
Escludendo la fase iniziale di ripresa del progetto, risulta un impegno medio previsto di circa 17 ore/mese (cioè ca. 4 ore/settimana) per tutta la durata del mandato, pari a circa 12 mesi.

4 Considerazioni sulla fase di ripresa dati

L'impegno stimato per la fase di ripresa dei dati si basa in particolare sulla condizione che la direzione locale dei lavori metta a disposizione dell'assuntore una documentazione relativa alla contabilità di cantiere allestita in modo completo secondo gli standard attesi per un'opera di quest'entità.

5 Retribuzione

Prendendo a titolo indicativo la risoluzione del Consiglio di Stato n.4126 del 24/08/22, che prevede una tariffa media di 146 CHF/h per mandati diretti, si giunge ad un prezzo d'offerta di 33'580 CHF (IVA esclusa) per le nostre prestazioni stimate a 230 ore.

In considerazione della massima stima che il nostro studio ha nei vostri confronti, proponiamo **uno sconto di ca. il 18%**, offrendo un prezzo di:

27'600 CHF (IVA e spese accessorie escluse)

l'importo è da considerare quale tetto massimo. Le prestazioni saranno fatturate secondo il tempo effettivo impiegato e sulla base di una tariffa media di 120 CHF/h, pari alla tariffa di 146 CHF/h scontata del 18%.

Eventuali prestazioni supplementari, non ancora precisate al momento della presente offerta e non considerate nelle prestazioni di base, sono da concordare tempestivamente, non appena note alle parti; saranno fatturate secondo il tempo effettivo impiegato e sulla base della medesima tariffa delle prestazioni contrattuali. L'offerta è valida 6 mesi dalla data d'invio.

6 Retribuzione delle spese accessorie

I costi di riproduzione di piani e di copisteria diversi sono fatturati in ragione del 2% delle prestazioni. Al termine dei lavori, i piani dell'opera eseguita saranno messi a disposizione in formato pdf.

7 Retribuzione delle spese di trasferta

Le vive spese di trasferta sono comprese nell'onorario offerto.

8 Prestazioni di terzi

Le prestazioni di terzi non contenute esplicitamente nella presente offerta sono a carico della sede appaltante.

9 Fatturazione e termini di pagamento

Con la conferma d'ordine, la sede appaltante si impegna al pagamento delle richieste di acconto/situazione parziale/ liquidazione finale entro 30 giorni dalla data di fatturazione, in ragione del 100% dell'importo fatturato secondo l'avanzamento comprovato del lavoro.

È possibile la fatturazione intermedia secondo l'avanzamento delle prestazioni dell'ingegnere, indipendentemente dall'avanzamento del cantiere.

10 Termini e scadenze

L'offerente dichiara la sua disponibilità da subito, secondo accordi con il committente.

11 Persone di riferimento

11.1 Persona di riferimento per l'offerta

Per ogni contatto di tipo amministrativo e per l'offerta la persona di riferimento è l'ing. José Teixeira (tel. 091 751 37 71, jose.teixeira@andreotti.ch).

12 Persona di riferimento per il mandato

In caso di conferma d'ordine, il capoprogetto (responsabile tecnico del mandato) proposto è l'ing. **Antonio Fracasso (caposettore project management)**.

È garantito a supporto l'impiego di personale qualificato, secondo necessità.

13 Assicurazioni responsabilità civile

13.1 Copertura assicurativa dell'offerente

Quali ingegneri civili è stata stipulata una copertura RC professionale (Zurigo Assicurazioni – USIC – 15.654.472/58.0241) di 30 mio CHF per danni corporali e materiali e 15 mio CHF per danni patrimoniali e alle costruzioni, per sinistro. L'attestato di assicurazione è allegato all'offerta. Andreotti & Partners SA non partecipa quindi ad altri costi per eventuali coperture stipulate dal committente.

13.2 Copertura assicurativa del mandante

L'offerente ricorda che il committente deve essere coperto dal lato assicurativo in modo adeguato (Lavori costruzione, RC del committente).

14 Oneri sociali

L'offerente dichiara di essere in regola con le richieste dell'articolo 39 del RLC Pubb del 19.02.06 (oneri sociali, imposte, osservanza CCL, ecc.). Gli attestati degli avvenuti pagamenti sono allegati alla presente offerta.

15 Disposizioni generali

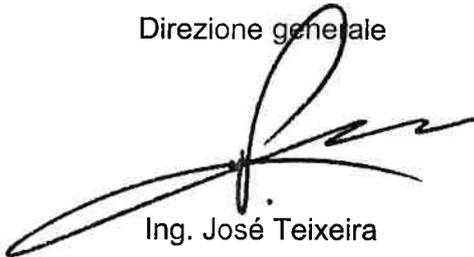
Per quanto non esplicitamente indicato nella presente offerta fa stato il Regolamento SIA 103 / edizione 2020, comprese le condizioni generali contrattuali (art. 1). In assenza di esplicito contratto la presente offerta vale come contratto, dopo conferma scritta del committente.

Ringraziando di essere stati interpellati e fiduciosi di essere considerati, restiamo molto volentieri a disposizione per ogni ulteriore spiegazione.

Con i migliori saluti.

ANDREOTTI & PARTNERS SA
Studio d'ingegneria

Direzione generale



Ing. José Teixeira

Caposettore



Ing. Antonio Fracasso

Allegati:

- Attestato OTIA
- Attestati di pagamento RLCPubb art. 39
- Polizza RC professionale

Locarno

Via Lavizzari 10c
CH 6601 Locarno
T +41 (0)91 751 37 71
F +41 (0)91 751 10 86
info@andreotti.ch
www.andreotti.ch

Lodevole Municipio del Comune di Minusio

Locarno, 31 marzo 2023

OFF23_047 **Offerta per prestazioni di project management – supporto alla committenza**
Oggetto: **Ristrutturazione ex edificio postale**
Fasi previste: **Accompagnamento all'esecuzione e messa in esercizio**

Egregi Signori,

ringraziando sentitamente per la considerazione e conseguentemente alla vostra richiesta, proponiamo la nostra offerta nei seguenti termini.

1 **Oggetto dell'offerta**

Il progetto di ristrutturazione del ex edificio postale si trova in fase di domanda di costruzione, ha quale obiettivo la messa in servizio a inizio 2025. In questo ambito vengono richieste delle prestazioni di supporto alla Committente atte ad assicurare:

- un corretto flusso d'informazioni fra cantiere e Committente;
- il controlling dei costi, dei tempi e della qualità;
- l'individuazione e la gestione dei rischi;
- l'approntamento delle basi decisionali all'indirizzo del Committente.

2 **Basi di progettazione**

L'incontro del 31 marzo 2023 ha permesso di evidenziare le esigenze del Committente con lo scopo di poter formulare una proposta di onorario.

L'acquisizione delle necessarie informazioni all'inquadramento dello stato del progetto è oggetto della fase di ripresa dei dati (attività A) in seguito esposta.

Bellinzona

Via Convento 6b
CH-6500 Bellinzona
T +41 (0)91 825 20 75
F +41 (0)91 825 87 37

Biasca

Via Parallela 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65
F +41 (0)91 862 18 42

Mendrisio

Via Cercera 15
CH-6862 Rancate-Mendrisio
T +41 (0)91 869 13 50

CHE-105.044.877 IVA



3 Prestazioni offerte

Sulla base delle informazioni ricevuto, si prevedono le seguenti prestazioni:

Attività	Stima ore	Periodo
<p><u>Ripresa dei dati e report iniziale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Colloqui con: <ul style="list-style-type: none"> • progettisti principali • direzione locare dei lavori • referente del Committente ✓ Analisi dei documenti: <ul style="list-style-type: none"> • manuale e/o organizzazione di progetto • messaggio municipale e stanziamento credito • progetto di pubblicazione • progetto esecutivo • verbali riunioni di cantiere • contratti attivi per prestazioni di servizio (per tutti gli oggetti) • contratti attivi per prestazioni d'opera • stato fatturazione dei contratti, o se non disponibile fatture ricevute/pagate (per tutti gli oggetti) ✓ Allestimento report iniziale 	20 h	all'avvio
<p><u>Accompagnamento fase appalti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ supporto nella definizione delle procedure d'appalto ✓ controllo formale dei documenti della pubblicazione ✓ supporto durante la fase di domande/risposte e nelle discussioni d'offerta ✓ supporto per la valutazione delle offerte ✓ allestimento dei documenti per delibera in Municipio e supporto alla contrattualizzazione dei mandati 	50 h	06.'23 - 11.'23
<p><u>Accompagnamento cantiere</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ partecipazione alla riunione settimanale di cantiere ✓ partecipazione a sopralluoghi (secondo esigenze) ✓ controllo e verifica degli aspetti amministrativi di gestione del cantiere (contratti, contabilità di cantiere, tracciabilità delle non conformità e delle modifiche con ripercussioni economiche e/o delle tempistiche) 	100 h	01.'24 - 12.'24
<p><u>Coordinamento generale, controlling cantiere e report al Committente</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ riunioni di coordinamento con team di progettazione (secondo necessità) ✓ coordinamento con UTC e/o Segretario comunale ✓ allestimento strumento di controlling costi-tempi-qualità-rischi ✓ gestione strumenti di controlling con prognosi (costi e tempi) a fine lavori ✓ in caso di previsione di superamenti costi e/o tempi: supporto al Committente per la valutazione di contromisure e gestione dei rischi-opportunità ✓ report regolari del controlling al Committente ✓ approntamento puntuali di basi decisionali per il Committente (secondo necessità) 	180 h	04.'23 - 02.'25

Per lo svolgimento delle prestazioni si stima un impegno complessivo di 350 ore.

Escludendo la fase iniziale di ripresa del progetto, risulta un impegno medio previsto di circa 15 ore/mese (cioè ca. 3.5 ore/settimana) per tutta la durata del mandato pari a circa 22 mesi.

4 Retribuzione

Prendendo a titolo indicativo la risoluzione del Consiglio di Stato n.4126 del 24/08/22, che prevede una tariffa media di 146 CHF/h per mandati diretti, si giunge ad un prezzo d'offerta di 51'100 CHF (IVA esclusa) per le nostre prestazioni stimate a 350 ore.

In considerazione della massima stima che il nostro studio ha nei vostri confronti, proponiamo **uno sconto di ca. il 18%**, offrendo un prezzo di:

42'000 CHF (IVA e spese accessorie escluse)

l'importo è da considerare quale tetto massimo. Le prestazioni saranno fatturate secondo il tempo effettivo impiegato e sulla base di una tariffa media di 120 CHF/h, pari alla tariffa di 146 CHF/h scontata del 18%.

Eventuali prestazioni supplementari, non ancora precisate al momento della presente offerta e non considerate nelle prestazioni di base, sono da concordare tempestivamente, non appena note alle parti; saranno fatturate secondo il tempo effettivo impiegato e sulla base della medesima tariffa delle prestazioni contrattuali.

L'offerta è valida 6 mesi dalla data d'inoltro.

5 Retribuzione delle spese accessorie

I costi di riproduzione di piani e di copisteria diversi sono fatturati in ragione del 2% delle prestazioni. Al termine dei lavori, i piani dell'opera eseguita saranno messi a disposizione in formato pdf.

6 Retribuzione delle spese di trasferta

Le vive spese di trasferta sono comprese nell'onorario offerto.

7 Prestazioni di terzi

Le prestazioni di terzi non contenute esplicitamente nella presente offerta sono a carico della sede appaltante.

8 Fatturazione e termini di pagamento

Con la conferma d'ordine, la sede appaltante si impegna al pagamento delle richieste di acconto/situazione parziale/ liquidazione finale entro 30 giorni dalla data di fatturazione, in ragione del 100% dell'importo fatturato secondo l'avanzamento comprovato del lavoro.

È possibile la fatturazione intermedia secondo l'avanzamento delle prestazioni dell'ingegnere, indipendentemente dall'avanzamento del cantiere.

9 Termini e scadenze

L'offerente dichiara la sua disponibilità da subito, secondo accordi con il committente.

10 Persone di riferimento

10.1 Persona di riferimento per l'offerta

Per ogni contatto di tipo amministrativo e per l'offerta la persona di riferimento è l'ing. José Teixeira (tel. 091 751 37 71, jose.teixeira@andreotti.ch).

11 Persona di riferimento per il mandato

In caso di conferma d'ordine, il capoprogetto (responsabile tecnico del mandato) proposto è l'ing. **Antonio Fracasso (caposettore project management)**.

È garantito a supporto l'impiego di personale qualificato, secondo necessità.

12 Assicurazioni responsabilità civile

12.1 Copertura assicurativa dell'offerente

Quali ingegneri civili è stata stipulata una copertura RC professionale (Zurigo Assicurazioni – USIC – 15.654.472/58.0241) di 30 mio CHF per danni corporali e materiali e 15 mio CHF per danni patrimoniali e alle costruzioni, per sinistro. L'attestato di assicurazione è allegato all'offerta. Andreotti & Partners SA non partecipa quindi ad altri costi per eventuali coperture stipulate dal committente.

12.2 Copertura assicurativa del mandante

L'offerente ricorda che il committente deve essere coperto dal lato assicurativo in modo adeguato (Lavori costruzione, RC del committente).

13 Oneri sociali

L'offerente dichiara di essere in regola con le richieste dell'articolo 39 del RLC Pubb del 19.02.06 (oneri sociali, imposte, osservanza CCL, ecc.). Gli attestati degli avvenuti pagamenti sono allegati alla presente offerta.

14 Disposizioni generali

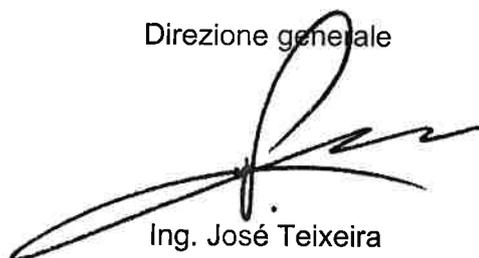
Per quanto non esplicitamente indicato nella presente offerta fa stato il Regolamento SIA 103 / edizione 2020, comprese le condizioni generali contrattuali (art. 1). In assenza di esplicito contratto la presente offerta vale come contratto, dopo conferma scritta del committente.

Ringraziando di essere stati interpellati e fiduciosi di essere considerati, restiamo molto volentieri a disposizione per ogni ulteriore spiegazione.

Con i migliori saluti.

ANDREOTTI & PARTNERS SA
Studio d'ingegneria

Direzione generale



Ing. José Teixeira

Caposettore



Ing. Antonio Fracasso

Allegati:

- Attestato OTIA
- Attestati di pagamento RLCPubb art. 39
- Polizza RC professionale