



Accordo quadro per la manutenzione straordinaria dei Porti del Nord Sardegna – “Edifici civili e industriali - categoria OG1” e “Impianti tecnologici - categoria OG11”

ACCORDO QUADRO

Ai sensi dell’art. 54 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm. e ii.

Relazione tecnico illustrativa



Premessa

Con il presente Accordo Quadro vengono fissate, ai sensi dell'art. 54 comma 3 D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, le condizioni e le prescrizioni in base alle quali affidare in appalto le attività di manutenzione attraverso contratti specifici, di tutti gli interventi manutentivi di natura ordinaria e straordinaria nelle aree portuali di Olbia, Golfo Aranci, Porto Torres e Santa Teresa di Gallura.

In relazione ad una pluralità d'interventi, si ritiene necessario pervenire ad un coordinamento unitario degli stessi, tramite apposito accordo quadro attraverso il quale vengono definite in via preventiva le condizioni alle quali l'operatore economico si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori, servizi e forniture che di volta in volta gli verranno richieste sulla base di appositi eventuali contratti applicativi nel periodo compreso.

La natura dell'accordo quadro è caratterizzata dalla contingenza di eseguire lavori di manutenzione non predeterminati ma resi necessari all'occorrenza secondo le esigenze del caso, volti al mantenimento di adeguate condizioni manutentive sufficienti a garantire la pubblica e privata incolumità.

Per tali motivi, non è possibile redigere preventivamente un progetto esecutivo di lavori, ma gli elaborati grafici possono solo limitarsi a ad una rappresentazione delle aree oggetto di potenziale intervento, coi relativi specchi acquei.

Oggetto dell'Accordo quadro

L'Accordo disciplina le modalità di esecuzione di lavori, dei servizi e delle forniture (articolo 28 D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50), con prevalenza dei lavori e riguarda tutte le attività necessarie per la manutenzione ordinaria e gli interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità delle strutture, e degli impianti tecnologici presenti nella circoscrizione di competenza dell'AdSP.

Le aree ricomprese nella circoscrizione dell'AdSP in particolare, nei porti di Olbia, Golfo Aranci, Porto Torres, e Santa Teresa di Gallura, oltre alle aree che eventualmente rientreranno nel possesso dell'Ente nel periodo di validità dell'Accordo quadro.

Di seguito si definiscono le tipologie generali di intervento, la quantificazione degli importi necessari per far fronte agli interventi ed il periodo di tempo di riferimento, sulla base della pianificazione dell'Ente ed in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.



Quadro economico

Per l'elaborazione del presente Q.E. si è tenuto conto delle condizioni in cui versano gli edifici e gli impianti portuali che necessitano di interventi urgenti e indifferibili.

Nel prospetto che segue è riportata l'articolazione della spesa generale per l'Accordo Quadro:

QUADRO ECONOMICO		
Accordo quadro per la manutenzione straordinaria dei Porti del Nord Sardegna – “Edifici civili e industriali - categoria OG1” e “Impianti tecnologici - categoria OG11”		
Lavori		
a1	Lavori a Misura	€ 4 800 000,00
a2	Oneri di Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 144 000,00
A	Totale A (a1+a2)	€ 4 944 000,00
Somme a disposizione		
b1	Rilievi, accertamenti e indagini;	€ 100 000,00
b2	Imprevisti (5% di A);	€ 247 200,00
b3	Spese di cui all'art.106 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. - Accantonamento;	€ 148 320,00
b4	Spese di cui all'art. 24, comma 4, del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. - Polizze fidejussorie;	€ 6 000,00
b5	Spese di cui all'art. 24 c. 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - Incarichi professionali	€ 50 000,00
b6	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, supporto al RUP, corsi per la formazione professionale specifica, missioni, verifica e validazione della progettazione;	€ 10 000,00
b7	Spese per commissioni giudicatrici;	€ 1 000,00
b9	Spese per pubblicità;	€ 1 000,00
b10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	€ 10 000,00
b11	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (C.N.P.A.I.A. e I.V.A. sulle voci b5 - b6 - b10);	€ 16 016,00
b12	Spese di cui all'art. 113 D.leg.vo 50/2016 e ss.mm.ii. - Incentivi per funzioni Tecniche (2% di A)	€ 98 880,00
b13	Spese per I.R.A.P. (8,50% su voce b12)	€ 8 404,80
b14	Spese di gara, Contributo Autorità Nazionale Anticorruzione, eventuali pubblicità ecc.	€ 3 179,20
B	Totale B (b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9+b10+b11+b12+b13)	€ 700 000,00
	Totale (A)	€ 4 944 000,00
	Totale (B)	€ 700 000,00
C	TOTALE (A+B)	€ 5 644 000,00



L'intervento verrà finanziato interamente con i fondi di bilancio dell'Ente. Le prestazioni rese saranno non imponibili I.V.A. ai sensi dell'art. 9, comma 1), punto 6) del D.P.R. 633/72, in quanto riflettono direttamente sul funzionamento del porto.

Scelta dell'appaltatore e categorie dell'appalto

I lavori sono classificati nella categoria elencate nella seguente tabella:

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OG11 – IMPIANTI TECNOLOGICI	Riguarda, (Nei limiti specificati all'articolo 79, comma 16 del D.P.R. del 5/10/2010 n. 207) , la fornitura, l'installazione, la gestione e la manutenzione di un insieme di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente, di cui alle categorie di opere specializzate individuate con l'acronimo OS 3, OS 28 e OS 30.	€ 2.880.000,00	€ (Duemilionioottocentoottantamila/00)	60

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OG1 – EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	Riguarda la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di interventi puntuali di edilizia occorrenti per svolgere una qualsiasi attività umana, diretta o indiretta, completi delle necessarie strutture, impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché delle eventuali opere connesse, complementari e accessorie. Comprende in via esemplificativa le residenze, le carceri, le scuole, le caserme, gli uffici, i teatri, gli stadi, gli edifici per le industrie, gli edifici per parcheggi, le stazioni ferroviarie e metropolitane, gli edifici aeroportuali nonché qualsiasi manufatto speciale in cemento armato, semplice o precompresso, gettato in opera quali volte sottili, cupole, serbatoi pensili, silos ed edifici di grande altezza con strutture di particolari caratteristiche e complessità.	€ 1.920.000,00	€ (Unmilionenovecentoventimila/00)	40



Tipologia di procedura

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso previsto all'art. 36 comma 9-bis del medesimo Decreto.

Esso riguarderà prevalentemente la manutenzione, riparazione, sostituzione di parti di edifici ed impianti ove necessario e in generale, le esecuzioni di tutti i lavori, prestazioni, forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto secondo le condizioni dettate dai capitolati tecnici, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative definite di volta in volta nei singoli ordini di lavori e/o contratti applicativi, nonché di tutti degli interventi manutentivi volti a ripristinare le condizioni di sicurezza, efficienza, funzionalità degli immobili, dei manufatti e degli impianti.

Trattandosi di manutenzioni straordinarie non programmabili, non è possibile dare un'indicazione quantitativa del numero di interventi che si rendono necessari pertanto i singoli appalti verranno affidati sulla base delle esigenze, manifestate di volta in volta dalla stazione appaltante.

Il contratto principale è stipulato interamente “a misura”.

L'Accordo quadro avrà la durata massima di **4 ANNI (quattro anni)** consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del Contratto. Entro detto termine potranno essere commissionate opere e lavorazioni il cui termine di esecuzione potrà eccedere il biennio di riferimento.

Lavorazioni previste

Le opere oggetto del presente Accordo quadro ricadono nella categoria OG1 e OG11 ovvero:

OG1 – Edifici Civili ed Industriali: Riguarda la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di interventi puntuali di edilizia occorrenti per svolgere una qualsiasi attività umana, diretta o indiretta, completi delle necessarie strutture, impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché delle eventuali opere connesse, complementari e accessorie. Comprende in via esemplificativa le residenze, le carceri, le scuole, le caserme, gli uffici, i teatri, gli stadi, gli edifici per le industrie, gli edifici per parcheggi, le stazioni ferroviarie e metropolitane, gli edifici aeroportuali nonché qualsiasi manufatto speciale in cemento armato, semplice o precompresso, gettato in opera quali volte sottili, cupole, serbatoi pensili, silos ed edifici di grande altezza con strutture di particolari caratteristiche e complessità.

OG11 – Impianti Tecnologici: Riguarda, nei limiti specificati all'articolo 79, comma 16, la fornitura, l'installazione, la gestione e la manutenzione di un insieme di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente, di cui alle categorie di opere specializzate individuate con l'acronimo OS 3, OS 28 e OS 30.



Vengono di seguito riportati, a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, alcune tipologie di lavorazioni che potranno essere richieste all'Aggiudicatario:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria o eventuale sostituzione di parti ammalorate e o degradate degli edifici di competenza della AdSP;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria o eventuali sostituzioni anche parziali degli impianti tecnologici o porzioni di essi e di competenza della AdSP;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle guaine impermeabilizzanti e delle gronde di scolo degli edifici di competenza della AdSP;
- Ripristino di danni causati agli edifici e o agli impianti da eventi meteorologici avversi o eventi eccezionali;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria o eventuali sostituzioni anche parziali degli impianti antincendio o porzioni di essi e di competenza della AdSP;
- Manutenzione e verifica periodica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;

In via del tutto esemplificativa il presente appalto prevede gli interventi di:

Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Si evidenzia che le lavorazioni di cui sopra dovranno essere realizzate nel rispetto dei criteri ambientali minimi di cui al DM 11/10/2017, qualora in vigore al momento di realizzazione dell'opera.

In Italia, l'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie all'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" (modificato dal D.lgs 56/2017), che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

Conoscenza delle condizioni di appalto

L'Appaltatore, in fase di gara, dovrà dichiarare di:

- 1) Di aver valutato la tipologia delle opere richieste e le tempistiche necessarie, garantendo l'esecuzione **contemporanea di almeno 2 ordinativi in uno o più siti**, porti e aree demaniali all'interno della circoscrizione territoriale dell'ADSP, Olbia, Golfo Aranci, Santa Teresa di Gallura e Porto Torres e per ognuna delle due categorie contemplate nella presente procedura



di gara, (OG1 e OG11), con almeno 2 unità organizzative minime e indipendenti, in relazione alla tipologia di prestazione da offrire.

- 2) Avere esaminato gli elaborati progettuali, di essersi recato sui luoghi dove debbono eseguirsi le prestazioni e nelle aree adiacenti e di aver valutato l'influenza e gli oneri conseguenti sull'andamento e sul costo dei lavori;
- 3) Avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, dei fornitori e delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire congrua l'offerta presentata. La dichiarazione conterrà l'attestazione di aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera nonché delle attrezzature adeguate ai lavori da eseguirsi, in osservanza anche delle eventuali prescrizioni sui Criteri Ambientali Minimi (CAM).
- 4) Di impegnarsi ad accertare, prima dell'inizio dei lavori dei singoli interventi, l'esistenza sul mercato di componenti e materiali di forma, caratteristiche prestazionali fisiche e chimiche, colore e stile simili a quelli da sostituire;
- 5) Di impegnarsi ad accertare, prima dell'inizio dei lavori dei singoli interventi, l'esistenza di eventuali infrastrutture come cavidotti e condutture sia aeree che interrato, relative a linee elettriche, telefoniche e di altri enti, acquedotti, gasdotti, fognature e simili, per le quali sia necessario richiedere all'ente proprietario il permesso per l'attraversamento o lo spostamento dell'infrastruttura (art. 4 legge 1/1978);
- 6) Di essere a conoscenza delle finalità che l'AdSP intende perseguire con la realizzazione dei lavori e di concordare espressamente che l'opera riveste il carattere di utilità strategica per l'Ente appaltante, e ciò soprattutto riguardo al rispetto del tempo utile per l'ultimazione dei lavori.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tali nuovi elementi siano imputabili a cause di forza maggiore.

Disciplina dei cantieri e unità organizzativa minima

L'Esecutore è responsabile della disciplina nel cantiere e si obbliga ad osservare e far osservare ai propri operai, le prescrizioni e gli ordini ricevuti. L'Esecutore sarà in tutti i casi responsabile dei danni



che siano comunque cagionati dai suoi operai. L'Esecutore provvede affinché l'accesso al cantiere sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammessi dalla Direzione lavori. Per le opere di lavori nelle categorie OG1e OG11, si richiedono per entrambe, due squadre, (unità organizzative minime), composte da un adeguato numero di operai opportunamente diretti dalla direzione tecnica dell'Esecutore, dotati di strumentazione e mezzi idonei, completamente attrezzata in sicurezza, comunque omologati dagli organi preposti, composte con almeno:

- n. 1 Capo squadra / Direttore tecnico;
- n. 1 operaio specializzato;
- n. 1 operaio qualificato;
- n. 2 operai comuni;

Le squadre di lavoro dovranno essere coordinate dall'Appaltatore, dovranno essere dimensionate in modo sufficiente all'espletamento delle lavorazioni richieste nell'ordine di intervento. Tutte le squadre di lavoro dovranno essere attrezzate con: mezzi di trasporto e attrezzatura necessaria per svolgere le attività a loro richieste in completa sicurezza, materiale necessario di caratteristiche e in quantità adeguate; dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza necessari per le opere da eseguire.

Le squadre di lavoro sono tenute a disporre del materiale di uso comune sul proprio mezzo di trasporto e/o nel magazzino dell'Appaltatore.

I mezzi minimi richiesti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione devono essere nella disponibilità dell'Appaltatore per tutta la durata dell'Accordo Quadro senza soluzione di continuità, anch'essi pronti all'uso ed all'impiego, sotto ogni profilo in completa efficienza, con tutti i necessari documenti, autorizzazioni e permessi in regola ed in corso di validità.

Piani di sicurezza

L'Accordo quadro sarà sottoscritto con un solo operatore economico, trattandosi pertanto di un solo soggetto impegnato nella realizzazione dei lavori, la Stazione appaltante, laddove ne ravvisasse la necessità e qualora ricorressero le condizioni del subappalto, in relazione ad uno specifico ordine di lavoro le cui opere risultino inquadrabili nell'ambito di applicazione del titolo IV del D.Lgs. 81/08 (cantieri), nominerà un Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione per la predisposizione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e di un Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, a norma degli artt.90, 91 e 92 del D.lgs. 81/08.



La localizzazione dei cantieri sarà variabile di volta in volta a seconda di dove verranno eseguiti i lavori. L'organizzazione delle singole lavorazioni, come gli apprestamenti per la sicurezza necessari, saranno identificati più precisamente in fase di affidamento delle stesse.

L'operatore economico, entro dieci giorni dalla stipula di ogni contratto specifico, e comunque prima della consegna dei lavori, dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante un piano operativo di sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89 comma 1 lett. h) del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. finalizzato alle definizioni di dettaglio delle attività di cantiere.



Sommario

Premessa	2
Oggetto dell'Accordo quadro	2
Quadro economico.....	3
Scelta dell'appaltatore e categorie dell'appalto	4
Tipologia di procedura	5
Lavorazioni previste	5
Conoscenza delle condizioni di appalto	6
Disciplina dei cantieri e unità organizzativa minima	7
Piani di sicurezza.....	8