



ACCORDO QUADRO “EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI - CATEGORIA OG1 E IMPIANTI TECNOLOGICI - CATEGORIA OG11”

NORD SARDEGNA

DIREZIONE TECNICA NORD



ELABORATO 01: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA



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. - CIG 9686601405

ACCORDO QUADRO

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

Allegato A)

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.

SI richiede 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.

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:

“Accordo quadro manutenzione opere edili (OG1) e impianti tecnologici (OG11) Nord Sardegna”		
a1	Lavori a Misura	€ 4 850 000,00
a2	Oneri di Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 146 000,00
A	Totale A (a1+a2) = (importo contrattuale)	€ 4 996 000,00
b1	Rilievi, accertamenti e indagini;	€ 100 000,00
b2	Imprevisti (5% di A);	€ 249 800,00
b3	Spese di cui all'art.106 del D. Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. - Accantonamento;	€ 149 880,00
b4	Spese di cui all'art. 24, comma 4, del D. Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. - Polizze fidejussorie;	€ 10 000,00
b5	Spese di cui all'art. 24 c. 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - Incarichi professionali	€ 100 000,00
b6	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, supporto al RUP, corsi per la formazione professionale specifica, missioni, verifica e validazione della progettazione;	€ 16 000,00
b9	Spese di gara, pubblicità, commissioni giudicatrici, Contributo ANAC; ecc.	€ 3 298,80
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;	€ 60 000,00
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 e b10);	€ 36 608,00
b12	Spese di cui all'art. 113 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - Incentivi per funzioni Tecniche (2% di A)	€ 99 920,00



b13	Spese per I.R.A.P. (8,50% su voce b12)	€ 8 493,20
B	Totale B	€ 834 000,00
	Totale (A)	€ 4 996 000,00
	Totale (B)	€ 834 000,00
C	TOTALE (A+B)	€ 5 830 000,00

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.

Tipologia di procedura

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso previsto all'art. 95 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.

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.

Modalità di commissione delle prestazioni

Le prestazioni che l'Appaltatore dovrà eseguire, in relazione al tipo di urgenza, potranno essere richieste con ordine di servizio scritto, trasmesso anche per via telematica, verbalmente o con qualunque altro criterio la Stazione appaltante ritenga necessario, al fine di far fronte all'esigenza di salvaguardare la pubblica incolumità e la messa in sicurezza delle aree, degli edifici e degli impianti tecnologici interessati. Le figure deputate alla commessa delle opere sono il RUP in prima persona, o il Direttore dei Lavori. Per l'affidamento di opere di importo superiore a € 800.000,00 e in relazione alla complessità specifica dell'oggetto dell'incarico, la stazione appaltante potrà far ricorso a un



contratto applicativo per fissare le condizioni di esecuzione delle opere, coerentemente e nel rispetto del contratto principale.

Pagamenti

I pagamenti avverranno a seguito dell'emissione di un numero non predefinito di SAL, il cui importo minimo sarà pari a € 150.000,00.

Sommario

Premessa.....	3
Oggetto dell'Accordo quadro.....	3
Quadro economico	4
Tipologia di procedura	5
Lavorazioni previste.....	5
Piani di sicurezza	7
Modalità di commissione delle prestazioni.....	7
Pagamenti.....	8