

**APPALTO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI
COSTITUENTI IL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DELL'ATS SARDEGNA - AREA TECNICA ORISTANO – SANLURI - CARBONIA**

Allegato 1F – Relazione – Quadro tecnico economico

PREMESSA

1 - OGGETTO

2 - QUADRO ECONOMICO

3 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE LAVORAZIONI PREVISTE

4 - PIANO DI SICUREZZA

PREMESSA

La Struttura Complessa dell' Area Tecnica Oristano-Carbonia- Sanluri afferente al Dipartimento Area Tecnica dell' ATS Sardegna, al fine di garantire un adeguato sistema di interventi di manutenzione ordinaria e pronto intervento degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità della SC Area Tecnica Oristano – Sanluri – Carbonia, in attesa dell'espletamento e dell'aggiudicazione definitiva dell'Accordo Quadro per tutti degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità della ATS Sardegna, intende stipulare un contratto d'appalto, per la realizzazione di tutti i lavori che si renderanno necessari in un periodo di tempo della durata di 6 mesi, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto.

A tal fine, indice una procedura negoziata informatizzata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett.b) del D.Lgs. 50/2016, da effettuarsi sul portale www.sardegnaecat.it nei modi, nei termini ed alle condizioni previste nel capitolato speciale d'appalto e nella documentazione di gara; previa consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.lgs 50/2016 e ss.mm., e secondo quanto **previste dal Decreto Legge 18 aprile 2019 n° 32 (G.U. n° 92 del 18 aprile 2019) "Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici"** per la conclusione di un accordo quadro di cui all'art. 54 del D.lgs 50/2016, con un unico operatore economico.

1 - OGGETTO

L' oggetto dell'appalto sarà l'esecuzione di tutti i lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione edile e la messa in sicurezza degli immobili del patrimonio, siti nel territorio dell' Area tecnica di Oristano-Carbonia-Sanluri. Gli immobili di cui trattasi sono adibiti prevalentemente ad attività sanitarie, ma possono anche avere destinazione diverse (uffici, depositi o altro).

L'ubicazione, la forma il numero e le principali dimensioni dei lavori che sono oggetto dell'appalto e che dovranno essere realizzati in conformità delle vigenti disposizioni di Legge e con i criteri di buona tecnica risultano oltre che dal Capitolato e dall'Elenco Prezzi, dalle indicazioni che verranno meglio precisate dalla Direzione Lavori all'atto esecutivo.

Essendo direttamente condizionata dalle necessità, spesso imprevedibili, che si evidenzieranno durante il corso dei lavori, non risulta possibile l'elaborazione a priori dei progetti esecutivi, pertanto all'atto dell'ordinativo sarà cura della Stazione Appaltante fornire all'Appaltatore le informazioni tecniche progettuali ritenute utili e necessarie dalla Stazione Appaltante al fine della definizione dell'intervento ordinato e della sua buona riuscita.

Al fine di consentire la partecipazione alle piccole e medie imprese e garantire la contemporanea esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art.51 del D.Lgs 50/2016, si prevede l'articolazione del progetto in 3 (tre) lotti distinti e indipendenti, dotati di singola autonomia funzionale descritti nell'elaborato Elenco degli immobili allegato al Capitolato:

Lotto 1 - ASSSL ORISTANO

Lotto 2 - ASSSL CARBONIA

Lotto 3 - ASSSL SANLURI

2 – QUADRO ECONOMICO

L'importo totale dei lavori affidabili per la categoria di lavorazione richiesta, nel periodo di validità degli stessi ammonta ad € 197.600,00 di cui € 190.000,00 per lavori e € 7.600,00 per costi di sicurezza preventivati nella misura del 4%.

L'ammontare complessivo stimato dell'appalto è riportato di seguito :

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO APPALTO – 3 LOTTI COMPLESSIVI

A) Lavori

Importo lavori	€	190.000,00
Costi per la sicurezza	€	7.600,00
Importo totale dei lavori	€	197.600,00

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

Fondo ex art. 113 del D.lgs 50/2016	(2%)	€	3.952,00
IVA sui lavori	(22%)	€	43.472,00
Totale somme a disposizione		€	47.424,00
IMPORTO TOTALE		€	245.024,00

Lotto 1 – ASSL ORISTANO QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI

Importo lavori	€ 70.000,00
Costi per la sicurezza	<u>€ 2.800,00</u>
Importo totale dei lavori	€ 72.800,00

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

Fondo ex art. 113 del D.lgs 50/2016 (2%)	€ 1.456,00
IVA sui lavori (22%)	<u>€ 16.016,00</u>
Totale somme a disposizione	€ 17.742,00
IMPORTO TOTALE	€ 90.272,00

Lotto 2 – ASSL CARBONIA QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI

Importo lavori	€ 70.000,00
Costi per la sicurezza	<u>€ 2.800,00</u>
Importo totale dei lavori	€ 72.800,00

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

Fondo ex art. 113 del D.lgs 50/2016 (2%)	€ 1.456,00
IVA sui lavori (22%)	<u>€ 16.016,00</u>
Totale somme a disposizione	€ 17.742,00
IMPORTO TOTALE	€ 90.272,00

Lotto 3 – ASSL SANLURI QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI

Importo lavori	€ 50.000,00
Costi per la sicurezza	<u>€ 2.000,00</u>
Importo totale dei lavori (IVA esclusa)	€ 52.000,00

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

Fondo ex art. 113 del D.lgs 50/2016 (2%)	€ 1.040,00
IVA sui lavori (22%)	<u>€ 11.440,00</u>
Totale somme a disposizione	€ 12.480,00
IMPORTO TOTALE	€ 64.480,00

3 – TIPOLOGIA DI PROCEDURA

La procedura è suddivisa in 3 (tre) Lotti che individuano differenti luoghi di esecuzione nell'ambito della suddivisione territoriale, come descritto nell'elaborato Elenco degli immobili.

Ogni contratto stipulato avrà la durata di 6 (SEI) mesi decorrenti dalla sottoscrizione dello stesso, oppure entro tale data, sino al raggiungimento dell'importo contrattuale che sarà lo stesso dell'importo totale dei lavori relativo a ciascun lotto.

Il ribasso d'asta offerto dalla ditta aggiudicataria, sarà applicato ai prezzi degli elenco prezzi posti a base di gara che verranno utilizzati nella redazione dei computi metrici estimativi necessari alla realizzazione delle opere di manutenzione.

Dalla data di scadenza dell'appalto non potranno essere affidati ulteriori lavori di manutenzione ma potranno essere regolarmente eseguiti e conclusi quelli già validamente assegnati. Detta proroga non darà diritto all'appaltatore a pretendere compensi o indennizzi di qualsiasi genere, essendo tutto ciò compreso e compensato nei prezzi stabiliti negli elaborati "Elenco prezzi", di cui Allegato 1A (*Elenco Prezzi Edili*). Inoltre, l'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare la durata dell'appalto per il tempo strettamente necessario a completare la procedura di espletamento di una nuova gara, sempre nei limiti degli importi contrattuali.

L'aggiudicatario offrirà un ribasso percentuale riferito all'Elenco Prezzi del Prezzario della Regione Sardegna e all'Elenco Prezzi per la manutenzione delle Aree Verdi senza deduzione sull'importo lavori, e dovrà eseguire tutte le lavorazioni commissionate dalla Stazione Appaltante mediante Ordine di Lavoro, fino all'importo massimo stimato di contratto.

Ai sensi del D.P.R. n. 207/2010 (Regolamento del Codice dei Contratti Pubblici) i lavori sono classificati nella categoria **OG1** di Opere Generali.

4 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE LAVORAZIONI PREVISTE

Gli interventi interessano gli immobili e le rispettive aree di pertinenza e possono riassumersi nel modo seguente:

- 1) Ricerca perdite ed eliminazione di acque luride nell'interfaccia solaio – solaio;
- 2) Riparazione e nuovi servizi igienici;
- 3) Pavimenti e rivestimenti;
- 4) Intonaci e tinteggiature;
- 5) Revisione di tetti e impermeabilizzazioni;
- 6) Ristrutturazione statica dei solai (piccoli interventi);
- 7) Revisione e nuovi infissi;
- 8) Spurgo pozzetti, stasamento e nuove linee fognarie;
- 9) Lavori di prospetto (risanamento lesioni esterne, etc.);
- 10) Tutte quelle lavorazioni indispensabili per rendere gli uffici agibili e/o il fabbricato e sue pertinenze esterne rispondenti ai requisiti di sicurezza statica, igienica e funzionale;
- 11) Tutte quelle lavorazioni indispensabili per l'adeguamento dei locali alle nuove esigenze degli Uffici, modifiche interne richieste ai sensi del D.Lgs 81/2008 e interventi richiesti per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'impresa è pure tenuta ad eseguire qualsiasi altra categoria di lavoro, anche se non compresa nell'Elenco prezzi, ma inerente alle opere ordinate.

I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali aggiunte o detrazioni in corso d'opera dell'ordine di lavoro, qualora ordinate e autorizzate dalla Stazione Appaltante.

5 – PIANO DI SICUREZZA

Trattandosi per ogni lotto di una sola impresa impegnata nella realizzazione dei lavori, l'Amministrazione, 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 dell'edificio sul quale verranno eseguiti i lavori. Risulta pertanto estremamente difficile prevedere a priori l'organizzazione delle singole lavorazioni e gli apprestamenti per la sicurezza necessari, che saranno identificati più precisamente in fase di esecuzione.

Gli interventi verranno eseguiti su edifici con attività in essere, quindi i loro occupanti verranno sottoposti ai rischi derivanti dall'interferenza delle operazioni di cantiere con le normali attività svolte.

L'operatore economico, entro dieci giorni dalla stipula dell'accordo quadro e comunque prima della consegna dei lavori relativi al primo Odl 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 s.m.i. finalizzato alle definizioni di dettaglio delle attività di cantiere.