



ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO, INERENTE I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU INTERVENTI PUNTUALI RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA OG2 DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE A QUALUNQUE TITOLO DEL PATRIMONIO DELL'AZIENDA ULSS 8 BERICA E RELATIVE PERTINENZE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NOME FILE	REV.	DATA	MOTIVO EMISSIONE:	REDAZ.	VERIF.	APPROV.
23001_001_Relazione illustrativa	02/2023	02/2023	-	-	-	-

Progettista:

--

Direttore generale:Dott.ssa Maria Giuseppina Bonavina
sede viale F. Rodolfi 37 - Vicenza -**Il RUP:**Ing. Filippo Paccanaro
Responsabile UOC
Servizi Tecnici e Patrimoniali
sede via Trento 4 - Arzignano (VI) -**Data:** Febbraio 2023

ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO, INERENTE I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU INTERVENTI PUNTUALI RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA OG2 DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE A QUALUNQUE TITOLO DEL PATRIMONIO DELL'AZIENDA ULSS 8 BERICA E RELATIVE PERTINENZE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Sommario

1. Tipologia del contratto	3
2. Oggetto dell'appalto	3
3. Finalità dell'appalto.....	3
4. Natura dell'appalto	3
5. Lavorazioni richieste.....	3
6. Contesto del servizio	4
7. Durata del contratto.....	5
8. Ammontare dell'appalto	5
9. Categorie dei lavori	6
10. Procedura di gara	6

1. Tipologia del contratto

L'appalto è da considerarsi un appalto di lavori e seguirà la disciplina del d.lgs. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni. Il contratto d'appalto è passivo e stipulato ai sensi dell'Art. 18 del d.lgs. 36/2023

2. Oggetto dell'appalto

L'oggetto dell'appalto consiste nell'Accordo quadro, da stipularsi con un solo operatore economico, inerente i lavori di manutenzione straordinaria su interventi puntuali riconducibili alla categoria OG2 degli immobili facenti parte a qualunque titolo del patrimonio dell'Azienda ULSS 8 Berica e relative pertinenze, il codice CPV principale è: 45454000-4 (Lavori di ristrutturazione).

3. Finalità dell'appalto

Finalità dell'appalto è un accordo quadro con un solo operatore economico, inerente i lavori di manutenzione straordinaria su interventi puntuali riconducibili alla categoria OG2 degli immobili facenti parte a qualunque titolo del patrimonio dell'azienda ULSS 8 Berica e relative pertinenze.

La tipologia dei lavori di natura edile da effettuare sarà definita all'atto dell'ordinazione di ogni singolo intervento, sulla base di specifici progetti definitivi, ai sensi dell'ex art. 23 comma 3bis del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 41 del d.lgs. 36/2023, a cura dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda ULSS 8 Berica, fatte salve eventuali più precise indicazioni che, in fase di esecuzione, potranno essere impartite dalla Direzione dei Lavori.

4. Natura dell'appalto

Gli immobili e le aree interessati ai lavori di natura edile, oggetto di gara, di complessivi m² 285.812,00 sono di seguito specificati nel prospetto per polo:

Presidio Ospedaliero HUB di Vicenza	m ²	169.940,00
Presidio Ospedaliero SPOKE di Arzignano e Montebelluna	m ²	38.022,00
Presidio Ospedaliero SPOKE di Noventa Vicentina	m ²	16.863,00
Presidio Ospedaliero SPOKE di Valdagno	m ²	31.448,00
Polo Riabilitativo Provinciale di Lonigo	m ²	16.761,00
Strutture sanitarie territoriali	m ²	12.778,00

5. Lavorazioni richieste

In via esemplificativa, gli interventi da eseguire potranno essere ascritti alle fattispecie riportate nei punti seguenti, fatte salve le speciali prescrizioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Direzione dei lavori (DL):

a) Manutenzione straordinaria degli immobili su interventi puntuali

Le operazioni di manutenzione straordinaria sono intese come le opere e le 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 d'uso, restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela.

b) Interventi di manutenzione/ripristino a carattere eccezionale

Tali tipi di intervento si rendono necessari in seguito ad eventi assolutamente eccezionali, condizioni di allerta meteorologica e/o calamità naturali o per necessità urgenti ad insindacabile giudizio del responsabile del procedimento.

L'Appaltatore si impegna a provvedere alle necessarie opere di ripristino, una volta ricevuta la formale ordinazione da parte dell'Ente secondo le modalità previste dal presente capitolato.

Con riferimento ai punti a) e b) in via esemplificativa, gli interventi da eseguire potranno essere ascritti alle fattispecie riportate nei punti seguenti:

- Interventi urgenti/programmati di ristrutturazione, risanamento, rifacimento ed altri interventi sugli immobili, incluse forniture di materiali;
- Interventi di messa in sicurezza di immobili o porzioni di immobili al fine di garantire l'incolumità e fermarne il degrado;
- Interventi che si rendessero necessari con carattere di urgenza o determinati da cause di forza maggiore e/o seguito di pubbliche calamità;
- Interventi urgenti, a tutela della pubblica incolumità e a salvaguardia degli immobili, e per assicurare la continuità della fruibilità degli stessi, anche fuori dell'orario normale di lavoro (e quindi in anche in orario notturno e/o in giorni festivi), di qualsiasi tipo e specie. A tal proposito dovrà essere assicurato servizio di disponibilità attiva 24h/24h secondo le modalità dell'Art. 18 del CSA parte amministrativa.

Con riferimento ai punti a) e b) la tipologia degli interventi potrà essere costituita (in maniera non esaustiva ed esemplificativa) dalle seguenti lavorazioni:

- Lavorazioni di ristrutturazioni e restauro;
- Esecuzione di scavi e rinterri;
- Demolizione di pavimentazioni, sottofondi, vespai, rivestimenti, murature, intonachi ecc.
- Rimozione sanitari e impianti;
- Esecuzione di strutture in cemento armato puntuali;
- Nuove partizioni interne;
- Intonacatura di pareti;
- Riparazioni/rifacimenti di coperture piane o a falde con tegole;
- Rifacimento vespai, sottofondi, pavimentazioni e rivestimenti;
- Tinteggiatura di pareti e soffitti;
- Sostituzione di serramenti;
- Assistenza muraria al rifacimento di servizi igienici ed impianti di qualsiasi tipologia;
- Opere varie di finitura connesse alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e di ripristino a carattere eccezionale;
- Fornitura e posa in opera di scala antincendio in struttura metallica;
- Fornitura e posa in opera di strutture metalliche per adeguamento sismico di esterni;
- Opere varie quali scarichi, tubazioni, lattonerie, canne fumarie etc.
- Posa di opere provvisorie, ponteggi ecc.;
- Fornitura materiali, mezzi d'opera trasporti utili alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria, ordinaria e di ripristino a carattere eccezionale;
- Lavori in economia.

6. Contesto del servizio

I lavori di natura edile sono finalizzati a mantenere in efficienza e idoneo all'uso degli edifici attraverso lavori sia di ristrutturazione, riparazione, ripristini e mera sostituzione, anche di piccola modifica.

Le aree di intervento oggetto di attività di manutenzione straordinaria e di ripristino a carattere eccezionale di natura edile sono state classificate sulla base delle destinazioni d'uso e delle schede di autorizzazione all'accreditamento della Legge Regionale 22 del 16 Agosto 2002 e DGR di attuazione, nello specifico:

- ambulatorio diagnostico;
- degenze;
- laboratorio;
- ambulatorio specialistico;
- studi medici.

Le attività di manutenzione straordinaria e di ripristino a carattere eccezionale di natura edile dovranno essere espletate in ciascuna delle aree di intervento di cui al punto 1. in considerazione delle specificità richieste quali:

- orario di effettuazione degli interventi;
- vincoli specifici dell'area di intervento;
- vincoli specifici di cantiere;
- fasi di cantiere;
- criticità di cantiere;
- espletamento di lavorazioni nocive;
- espletamento lavorazioni rumorose.

7. Durata del contratto

Il contratto è stipulato ai sensi dell'articolo 18 del d.lgs. 36/2023, nello specifico il contratto di accordo quadro concluso dalla stazione appaltante ed un unico operatore economico ha lo scopo di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante il periodo di vigenza in particolare per quanto riguarda i prezzi. Ai sensi dell'art. 59 del d.lgs. 36/2023 la durata dell'accordo quadro è di **4 (quattro) anni** dalla data di sottoscrizione del contratto.

8. Ammontare dell'appalto

Verificato che, ad oggi, non sono presenti convenzioni attive nel portale degli Acquisti in Rete della Pubblica Amministrazione ad oggetto comparabile con quello di gara, né riferimento a prezzi da parte dell'Autorità, si è proceduto per la stima dell'importo contrattuale prendendo a riferimento nel Computo metrico estimativo il Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici nell'aggiornamento più recente della Regione Veneto ed in subordine i Prezzi informativi dell'edilizia nell'aggiornamento più recente DEI Tipografia del Genio Civile.

L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento è definito dalla seguente tabella:

		<i>Importi in euro</i>
1	Lavori di manutenzione straordinaria e di ripristino a carattere eccezionale	944.187,37
2	Oneri per l'attuazione del piano di sicurezza relativi ai lavori	45.812,63
TOT	IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO	990.000,00

L'importo complessivo massimo stimato per i lavori è pari ad € **990.000,00** (IVA esclusa), di cui per lavori € 944.187,37 ed € 45.812,63 per oneri della sicurezza relativi ai lavori così stimati ai fini della verifica dell'anomalia dei prezzi. Per quanto riguarda la stima di incidenza della manodopera, ai fini della verifica dell'anomalia dei prezzi, il cui valore deve essere indicato nei documenti a base di gara ai sensi dell'art. dell'art. 41 comma 14 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. l'importo è stato stimato in € 364.013,38.

L'importo contrattuale di € **990.000,00** relativo all'accordo quadro, è impegnativo per l'appaltatore dalla data della sottoscrizione del contratto susseguente alla fase di aggiudicazione dell'appalto e rappresenta il valore massimo affidabile per i lavori da eseguirsi nel corso dell'appalto. In ogni caso, l'indicazione del suddetto importo non vincola in alcun modo la stazione appaltante all'esecuzione degli interventi di manutenzione nel corso della durata dell'appalto che potranno anche non essere eseguiti, o eseguiti solo in parte, qualora non se ne presenti la necessità, o affidati separatamente e/o in parte anche ad altri soggetti con conseguente riduzione dell'importo alla scadenza del termine di contratto dell'accordo quadro.

Inoltre, in osservanza ai disposti dell'Art. 41 comma 13 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il valore dell'appalto da prendere in considerazione, ai fini della qualificazione richiesta e della procedura di gara, è quello massimo stimato, al netto di I.V.A., del complesso dei lavori previsti durante l'intera durata dell'accordo quadro.

9. Categorie dei lavori

I lavori sono classificati nelle seguenti categorie di lavorazione:

n.	Categorie SOA Classifica	Qualificazione obbligatoria	Subappalto	Descrizione delle categorie (e sottocategorie disaggregate) di lavorazioni omogenee	Importi in euro			
					Lavori		oneri sicurezza € [2]	Totale € [1 + 2]
					Importo € [1]	Incidenza % del personale		
1	OG2 III	SI	Si nei limiti dell'art. 119 del d.lgs. 36/2023	Categoria prevalente	€ 646.974,65	39	€ 31.391,66	€ 678.366,31
2	OS6 I	NO		Categoria scorporata	€ 127.347,18	39	€ 6.178,97	€ 133.526,15
3	OS7 I	NO		Categoria scorporata	€ 169.865,54	39	€ 8.241,99	€ 178.107,53
TOTALE GENERALE APPALTO					€ 944.187,37		€ 45.812,63	990.000,00

Categorie OG2 e S.I.O.S. (strutture, impianti e opere speciali ai sensi del Decreto ministeriale 10 novembre 2016, n. 248): per le lavorazioni appartenenti a tali categorie, ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, dell'articolo 12 commi 2 lettera b) della Legge 23 maggio 2014 n. 80, e del Decreto ministeriale 10 novembre 2016, n. 248 è obbligatoria la qualificazione.

10. Procedura di gara

Ai sensi art. 14 del d.lgs. 36/2023, il presente appalto non risulta suscettibile di suddivisione in lotti. Tenuto conto della natura e del valore dell'appalto verrà utilizzata la procedura negoziata senza bando ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera c) del d.lgs. 36/2023 e con aggiudicazione mediante il criterio del minor prezzo ed esclusione automatica delle offerte anormalmente basse qualora ricorrano le disposizioni di cui all'articolo 54 del d.lgs. 36/2023. Per l'individuazione delle offerte anomale, si applica il metodo A come descritto, ai sensi dell'art. 54 comma 2 d.lgs. 36/2023, nell'allegato II.2.