REGIONE DEL VENETO
ULSS8 BERICA
UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali
viale F. Rodolfi n.37 - Vicenza
PI 02441500242

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RIPRISTINO A CARATTERE ECCEZIONALE DI NATURA EDILE DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE A QUALUNQUE TITOLO DEL PATRIMONIO DELL'AZIENDA ULSS 8 BERICA E RELATIVE PERTINENZE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

NOME FILE	REV.	DATA	MOTIVO EMISSIONE:	REDAZ.	VERIF.	APPROV.
6471-2_A.E.5.1#Rell_ill	06/2022	12/2022	-	-	-	-

Progettista:
Arch. Gianfranco Arieti

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: Dicembre 2022

L'utilizzo e la riproduzione del presente documento è riservata a norma di legge

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. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni. Il contratto d'appalto è passivo e stipulato ai sensi dell'Art. 54 del d.lgs. 50/2016

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 e di ripristino a carattere eccezionale di natura edile 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 relativo all'esecuzione di lavori di natura edile inerenti alla manutenzione straordinaria, ordinaria e di ripristino a carattere eccezionale degli immobili e relative pertinenze, facenti parte a qualunque titolo del patrimonio dell'Azienda ULSS 8 Berica.
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'Art. 23 comma 3bis del d.lgs. 50/2016, 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	m²	169.940,00
Presidio Ospedaliero SPOKE di Arzignano e Montecchio	m²	38.022,00
Presidio Ospedaliero SPOKE di Noventa Vicentina	m²	16.863,00
Presidio Ospedaliero SPOKE di Valdagno	m²	31.448,00
Polo Riabilitativo Provinciale di Lonigo	m²	16.761,00
Strutture sanitarie territoriali	m²	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 provvisionali, 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 specialistico;
- ambulatorio chirurgico - sala operatoria;
- laboratorio;
- ambulatorio diagnostico;
- degenze;
- studi medici;
- terapie intensive;
- strutture edilizie funzionali (scala antincendio ed adeguamento sismico esterni).

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 3 comma 1 lettera iii) del d.lgs. 50/2016, 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. 54 del d.lgs. 50/2016 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 e 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:

		Importi in euro
1	Lavori di manutenzione straordinaria e di ripristino a carattere eccezionale	4.775.000,00
2	Oneri per l'attuazione del piano di sicurezza relativi ai lavori	225.000,00
TOT	**IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO**	5.000.000,00

L'importo complessivo massimo stimato per i lavori è pari ad **€ 5.000.000,00** (IVA esclusa), di cui per lavori € 4.775.000,00 comprensivo dell'incremento oneri aziendali COVID -19 ed € 225.000,00 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. 23 comma 16 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. l'importo è stato stimato in € 2.005.500,00.
L'importo contrattuale di € **5.000.000,00** 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. 35 comma 16 del d.lgs. 50/2016 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	OG1 IV	SI	50% dell'importo dei singoli lavori affidati	**Categoria prevalente**	2.466.283,55	42	116.212,31	2.582.495,86
2	OS6 III	NO	50% dell'importo dei singoli lavori affidati	**Categoria scorporata**	933.308,54	42	43.977,89	977.286,43
3	OS7 III	NO	50% dell'importo dei singoli lavori affidati	**Categoria scorporata**	876.113,32	42	41.282,83	917.396,15
4	OS18-A II	SI S.I.O.S.	30% dell'importo delle opere dei singoli lavori affidati	**Categoria scorporata**	499.294,59	42	23.526,97	522.821,56
				TOTALE GENERALE APPALTO	4.775.000,00		225.000,00	5.000.000,00

Categorie OG1 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.

L'appalto di accordo quadro della stazione appaltante ha lo scopo di stabilire le clausole relative ai lavori da affidarsi durante il periodo di vigenza che possono riguardare entrambe o solo una delle categorie OG1 e OS18-A, categorie con obbligo di qualificazione, per importi non determinabili in sede di stipula del contratto di accordo quadro.

Data la finalità di costituire un rapporto contrattuale con un unico operatore economico, per poter consentire i successivi affidamenti di lavori in entrambe o solo una delle categorie OG1 e OS18-A, la qualificazione per le due categorie deve essere posseduta in proprio, oppure deve essere dichiarata la costituzione di ATI verticale con impresa mandante in possesso della qualificazione.

Per la categoria OS18-A non è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'articolo 89, comma 11, del codice di cui al d.lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 105 del d.lgs. 50/2016 in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto sopra richiamate, dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto da eseguire a cura dell'aggiudicatario ivi comprese quelle di cui all'articolo 89, comma 11, sono sub appaltabili come sopra indicate.

10. Procedura di gara

Ai sensi art. 51 del d.lgs. 50/2016, il presente appalto non risulta suscettibile di suddivisione in lotti, infatti in base al codice degli appalti d.lgs. 50/16, il "lotto di gara" identifica una specifica parte dell'oggetto dell'appalto, la cui realizzazione sia tale da assicurarne la funzionalità, fruibilità e fattibilità, indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti, nella fattispecie per l'appalto in oggetto, non è ravvisabile un'articolazione per lotti funzionali poiché esso è connotato da una sua unitarietà anche organizzativa, oltre ad avere una flessibilità gestionale capace di produrre riflessi positivi in termini di ottimizzazione e razionalizzazione, che porta ad una convenienza economica per la stazione appaltante.

Tenuto conto della natura e del valore dell'appalto verrà utilizzata la procedura aperta sottosoglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60, d.lgs. 50/2016.