

Allegato 2f)

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PROCEDURA NEGOZIATA MEDIANTE RDO DA ESPLETARSI SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA REGIONALE SARDEGNACAT PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA DEGLI IMMOBILI IN USO ALL'AGENZIA SARDA PER LE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO (ASPAL).

LOTTO 1 - EX PROVINCIA DI CAGLIARI

LOTTO 2 - PROVINCIA DI ORISTANO

LOTTO 3 - PROVINCIA DI NUORO

LOTTO 4 - PROVINCIA DI SASSARI

Il R.U.P.

Geom. Ennio Delussu

Il Progettista

Arch. Eleonora Porcu

Il Dirigente del Servizio

Dott.ssa Silvia Cocco



SOMMARIO

PREMESSA

- Art. 1 Oggetto dell'appalto**
- Art. 2 Procedura di gara**
- Art. 3 Organizzazione lavori**
- Art. 4 Quadro economico**
- Art. 5 Descrizione degli interventi e categoria dei lavori**
- Art. 6 Sicurezza**



PREMESSA

L'Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro, di seguito denominata ASPAL, al fine di garantire un adeguato sistema di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e messa in sicurezza degli immobili in uso, intende procedere con una procedura negoziata (ai sensi dell'art. 36 c. 2, lett. c) del D. Lgs. 50/2016) alla conclusione di un Accordo Quadro con un solo operatore economico (ai sensi dell'art. 54 c. 3 del D. Lgs 50/2016) secondo il criterio del minor prezzo (ai sensi dell'art. 95 c. 4 del D. Lgs. 50/2016) da determinarsi mediante ribasso unico sull'Elenco prezzi di cui all'Allegato 2c_Elenco prezzi tratto dal Prezziario OO.PP. RAS vigente, con l'esclusione automatica (ai sensi dell'art. 97 c. 8 del D. Lgs 50/2016) per l'affidamento dei lavori che si renderanno necessari in un periodo di tempo di 36 (trentasei) mesi a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Art. 1 Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e la messa in sicurezza degli immobili in uso all'ASPAL, siti su tutto il territorio regionale come elencati nell'Allegato 2a_Elenco immobili. Si tratta di immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio ma che possono avere anche destinazioni d'uso diverse come deposito, archivio o altro. È prevista altresì l'esecuzione di interventi, imprevedibili e urgenti, e comunque giudicati tali dalla Direzione Lavori, che per motivi di carattere di pubblica utilità dovranno avere luogo in pronta disponibilità, eventualmente anche in poche ore, prefestive e festive. L'appalto viene suddiviso in quattro lotti funzionali, sulla base della disposizione territoriale degli immobili:

- Ex Provincia di Cagliari
- Provincia di Oristano
- Provincia di Nuoro
- Provincia di Sassari.

Art. 2 Procedura di gara

La procedura di gara è espletata esclusivamente e interamente sulla piattaforma telematica Regionale SardegnaCAT, con invito rivolto a tutti gli operatori economici di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016, selezionati dall'ASPAL tra quelli registrati sulla piattaforma telematica Regionale SardegnaCAT e abilitati al "Bando Lavori di manutenzione - Edili all'interno delle categorie OG1 Opere Generali e OS3 (OG11) Opere impiantistiche.

Art. 3 Organizzazione lavori

L'organizzazione operativa dell'esecuzione dell'appalto è a cura dell'Appaltatore che deve attenersi scrupolosamente alle disposizioni dell'Allegato 2_Capitolato speciale d'appalto e nello svolgimento dei lavori, deve organizzarsi in modo da ridurre i disagi ai soggetti che fruiscono degli immobili interessati.

Art. 4 Quadro economico

L'ammontare complessivo previsto per l'affidamento, nel periodo di validità dello stesso, ovvero 36 mesi (trentasei), è pari a € 499.900,00 (diconsi euro quattrocentonovantanove milanovecento,00) di cui € 480.673,08 (diconsi euro quattrocentottantamilaseicentoseventantatre,08) per lavori e € 19.226,92 (diconsi euro diciannovemiladuecentoventisei,92) per costi di sicurezza non soggetti a ribasso, preventivati nella misura del 4%, al netto dell'IVA, (si rimanda all'Allegato 2b_Quadro economico).

Per ciascun lotto, trattandosi di un importo presunto in quanto rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato massimo di un insieme di interventi non ancora individuabili, tale suddivisione comporta differenti importi contrattuali, come da tabelle di seguito riportate:

| QUADRO ECONOMICO TOTALE | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| LAVORI | | IMPORTO |
| A | Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso | € 480.673,08 |
| B | Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 19.226,92 |
| IMPORTO TOTALE | | € 499.900,00 |

| QUADRO ECONOMICO_Lotto 1 – Ex Provincia di Cagliari | | |
|---|---|---------------------|
| LAVORI | | IMPORTO |
| A | Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso | € 151.791,58 |
| B | Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 6.071,66 |
| IMPORTO TOTALE | | € 157.863,24 |

| QUADRO ECONOMICO_Lotto 2 – Provincia di Oristano | | |
|--|---|--------------------|
| LAVORI | | IMPORTO |
| A | Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso | € 88.545,02 |
| B | Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 3.541,80 |
| IMPORTO TOTALE | | € 92.086,82 |

| QUADRO ECONOMICO_Lotto 3 – Provincia di Nuoro | | |
|---|---|---------------------|
| LAVORI | | IMPORTO |
| A | Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso | € 126.492,88 |
| B | Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 5.059,72 |
| IMPORTO TOTALE | | € 131.552,60 |

| QUADRO ECONOMICO_Lotto 4 – Provincia di Sassari | | |
|---|---|---------------------|
| LAVORI | | IMPORTO |
| A | Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso | € 113.843,60 |
| B | Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 4.553,74 |
| IMPORTO TOTALE | | € 118.397,34 |

Art. 5 Descrizione degli interventi e categoria dei lavori

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni dei lavori che sono oggetto dell'appalto e che dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni di legge e con i criteri della buona tecnica, risultano oltre che dall'Allegato 2_Capitolato speciale d'appalto e dall'Allegato 2c_Elenco Prezzi, anche dalle indicazioni che verranno meglio precisate dalla Direzione Lavori all'atto esecutivo. Essendo direttamente condizionati 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 dell'ASPAL fornire all'Aggiudicatario le informazioni tecnico-progettuali ritenute utili e necessarie al fine della definizione dell'intervento ordinato e della sua buona riuscita. I lavori devono essere eseguiti a regola d'arte e l'Aggiudicatario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi, adottando tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose, relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori di cui al presente appalto. Ai sensi del D.P.R. n. 207/2010 ed in conformità all'allegato A al predetto regolamento, i lavori sono classificati nelle categorie OG1 Opere Generali e OS3 (OG11) Opere impiantistiche.

I lavori sono fondamentalmente quelli relativi ad opere murarie, da idraulico, fabbro, falegname, vetraio, pittore e pavimentista negli immobili in uso all'ASPAL e a titolo esemplificativo ma non esaustivo consistono in:

- Revisione e sostituzione di componenti idrico sanitarie e/o rubinetterie, valvole di intercettazione fluidi, sifoni e scarichi e condutture in genere;

- Riparazione di apparecchiature per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento siano esse di tipo autonomo che centralizzato;
- Rifacimento di servizi igienici;
- Revisione e sostituzione componenti in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro;
- Sostituzione di vetri su infissi in genere;
- Revisione e sostituzione di lattonerie in genere;
- Riparazione e sostituzione di elementi di controsoffitto;
- Riparazione e sostituzione manti impermeabili ed opere complementari;
- Rappezzi e sostituzione di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
- Opere edili in genere per il ripristino di elementi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
- Interventi edili di ripristino e redistribuzione spazi interni;
- Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
- Risanamento ambientale interno;
- Pitturazioni e verniciature localizzate interne e esterne;
- Risanamento di intonaci ammalorati, oppure intonacatura di nuove pareti;
- Spurghi, pulizie e ripristini reti di scarico e pozzetti;
- Opere di scavo necessarie per livellare terreni e/o sostituire il terreno;
- Manutenzione di coperture realizzate in laterizio (tegole o coppi) e/o in materiali bituminosi, metallici e lignei, compresa la sostituzione della lattoneria;
- Posa in opera di massetto e allettamento;
- Realizzazione di pavimentazioni esterne in asfalto, battuto di cemento, pietra, autobloccanti, pavimentazioni sportive od altro materiale per esterno, compresa la messa in opera di profili e cordonate, compresa l'eventuale demolizione delle pavimentazioni esistenti;
- Realizzazione di pavimentazioni interne realizzate in materiali ceramici, marmorei, lignei di qualsiasi altro materiale, compresa l'eventuale demolizione delle pavimentazioni esistenti;
- Fornitura e posa in opera di marmi e pietre o realizzazione di altri manufatti, fontane, rivestimenti murari, panchine, etc.;
- Realizzazione e/o riparazione di recinzioni di ogni genere;
- Realizzazione di murature in calcestruzzo e/o laterizio, oppure per costruzioni in elevazione;
- Tinteggiature con prodotti di vario genere;
- Rasatura di pareti, sabbiature, spazzolature e scartavetrature;
- Verniciature di serramenti ed altri manufatti metallici, lignei e plastici;
- Trattamenti ignifughi;
- Controsoffitti;
- Intonaci e rinzaffi;
- Assistenze murarie;
- Rilevazione consumi da contatori e/o sub-contatori;
- Scavo per ricerca di perdite idriche e fognarie e conseguente ripristino;

- Riparazione e revisione di serramenti metallici ed in legno o PVC interni ed esterni anche con sostituzione di maniglie, cardini, serrature, ferma vetri, cinghi, tapparelle ed altre parti dei serramenti;
- Riparazione e sostituzione di serrande e portoncini metallici ed in legno di accesso anche con funzione tagliafuoco e/o emergenza;
- Riparazione e fornitura e posa in opera di porte antincendio e relativi accessori;
- Fornitura e posa di corrimano, parapetti, griglie, inferriate, cancelli, recinzioni, ferramenta lavorata, etc.
- Fornitura e posa in opera di cassette in lamiera, tondini in acciaio, grossa ferramenta per staffe, profilati in acciaio di qualsiasi tipo;
- Riparazione e sostituzione di pannellature in legno;
- Riparazione e sostituzione di oscuri in legno e/o PVC;
- Fornitura e posa di zoccolini battiscopa in genere.

Rientrano altresì tutte le opere necessarie alla conservazione ed al buon utilizzo degli immobili in uso all'ASPAL e le attività necessarie affinché le opere richieste dal D.L. siano completamente ultimate in ogni loro parte, secondo le regole dell'arte e impiegando materiali nuovi e di idonee caratteristiche. Sono comprese inoltre le lavorazioni indispensabili per rendere gli immobili agibili, le pertinenze esterne rispondenti ai requisiti di sicurezza statica, igienica e funzionale e infine adeguati alle esigenze dell'ASPAL, attraverso le modifiche interne richieste dal D. Lgs. 81/2008 e/o gli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche. L'Aggiudicatario è inoltre tenuto ad eseguire qualsiasi altra categoria di lavoro, anche se non compresa nell'Allegato 2c_Elenco prezzi ma inerente alle opere ordinate tenendo presente che i prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili e ordinate o autorizzate ai sensi del D. Lgs. 50/2016.

La distribuzione degli interventi potrà non essere graduale nel tempo o viceversa potrebbero verificarsi con cadenza ravvicinata. L'ASPAL non assume nessun vincolo né per quanto riguarda l'affidamento dei singoli interventi, né per quanto riguarda la loro cadenza o continuità nel tempo. L'Aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa per il mancato utilizzo della propria organizzazione in dipendenza della saltuarietà o discontinuità degli interventi affidati, né l'ASPAL assume alcun impegno in merito all'ammontare minimo dei singoli interventi.

L'Aggiudicatario nell'esecuzione dell'affidamento ha totale responsabilità per la garanzia dei lavori proposti. Qualsivoglia disservizio imputabile a carenze dell'Aggiudicatario, ivi compresa la carenza di personale a qualsiasi titolo o guasti delle attrezzature e mezzi, sarà considerato di stretta responsabilità dell'Aggiudicatario. Lo stesso si obbliga a sollevare l'ASPAL da qualunque azione possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi.

Art. 6 Sicurezza

La contabilizzazione dei costi della sicurezza sarà effettuata in modo analitico, in proporzione all'importo dei lavori eseguiti ed inseriti nella contabilità. Su tali costi non si procederà all'applicazione del ribasso d'asta offerto dall'Aggiudicatario.

Essendo i lavori non predeterminati e al momento non prevedibili, è stato redatto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) in versione "standard" recante una valutazione ricognitiva dei rischi relativi alle varie tipologie delle prestazioni richieste. Tale documento è messo a disposizione ai fini della formulazione dell'offerta e costituisce specifica tecnica. Nel caso in cui dovessero emergere particolari circostanze, legate alla specificità dei lavori oggetto del presente appalto, si procederà all'aggiornamento del predetto documento. Il DUVRI ed ogni sua eventuale successiva modificazione, controfirmato dall'ASPAL e dall'Aggiudicatario, integra il contratto d'appalto.

