



CITTÀ di
PINEROLO

SETTORE LAVORI PUBBLICI
Servizio Manutenzione

**ACCORDO QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DEI
LAVORI DI MANUTENZIONE OPERE DA
IDRAULICO NEI FABBRICATI E NELLE AREE
COMUNALI TRIENNIO 2023-2025**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
CIG: 9503710597

ELAB.
1/5

Il Capo Servizio Manutenzione
Arch. Anna Lisa INFANTINO

Il RUP/progettista
Arch. Marica BARILE

Il Dirigente Settore Lavori Pubblici
Ing. Marco QUARANTA

Data:
Novembre
2022

Revisione:

1. **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

Dal documento unico di programmazione e relativo PEG, l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione uno stanziamento per coprire le spese di progetto per far fronte, in parte, ai lavori di “*MANUTENZIONE OPERE DA IDRAULICO NEGLI EDIFICI SCOLASTICI, PUBBLICI E IMPIANTI ESTERNI REPERIBILITA'*” per il triennio 2023-2025.

I lavori saranno appaltati:

- **previa manifestazione di interesse** con avviso pubblicato sul sito istituzionale per le ditte interessate e iscritte sul Me.P.A. all'iniziativa “**Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie-OS3**”;
- successivo **confronto di preventivi** sulla piattaforma del Me.P.A. gestita da Consip S.p.A. invitando 5 ditte sorteggiate tra quelle che avranno presentato la manifestazione interesse alla procedura di gara ed iscritte alla piattaforma per l'iniziativa suddetta;
- mediante la **conclusione di un Accordo Quadro con un solo operatore economico**, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., che avrà presentato l'**offerta migliore**, valutata con il **criterio del prezzo più basso**, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) del medesimo D.Lgs. **in base al maggior ribasso unico percentuale offerto**.

La realizzazione degli interventi, da parte del contraente dell'Accordo Quadro, avverrà mediante “ordinativi di lavoro” (O.D.L.) a seguito della stipula dei singoli “contratti attuativi” per ogni anno solare, entro i limiti e le condizioni fissati dallo stesso Accordo Quadro.

Il presente progetto definitivo/esecutivo è composto dai seguenti documenti:

- Elaborato 1: Relazione tecnico-illustrativa;
- Elaborato 2: Capitolato Speciale d'Appalto;
- Elaborato 3: Quadro economico di spesa;
- Elaborato 4: Schema di contratto attuativo;
- Elaborato 5: Piano di Sicurezza e di Coordinamento/Fascicolo dell'opera

L'Accordo Quadro ha per oggetto l'esecuzione tempestiva di tutti lavori opere da idraulico e altre tipologie di lavori similari, urgenti e non, necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria, prestazioni di mano d'opera, fornitura dei materiali, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a “regola d'arte”, presso i fabbricati e rispettive aree di pertinenza e, più in generale, nelle aree di proprietà del Comune di Pinerolo.

L'appalto è finalizzato al ripristino, al mantenimento o al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, di decoro e di sicurezza degli ambienti in base alla normativa attualmente in vigore, nonché la fornitura, il montaggio e la manutenzione o ristrutturazione di **impianti idrosanitari**, di cucine, di lavanderie, del gas ed antincendio, qualsiasi sia il loro grado di importanza, completi di ogni opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi in opere generali che siano state già realizzate o siano in corso di costruzione,

comprensivo di “servizio di reperibilità” con pronto intervento, il tutto per rendere l’attività da svolgere finita ed eseguita a “regola d’arte”.

a) PRESTAZIONI

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria opere da idraulico consistono in:

- **“servizio di reperibilità” con pronto intervento**, 24 ore su 24 e 7 giorni su 7 per interventi in emergenza;
- **manutenzione ordinaria programmata** intesa come manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un’entità o componente.

- **manutenzione ordinaria riparativa** intesa come manutenzione eseguita nell’ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

Tutte le attività ed interventi di manutenzione di cui al presente Capitolato sono da intendersi completi e "chiavi in mano" ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, utili e necessari ad effettuare l’intervento manutentivo completo e finito ad opera d’arte.

Di seguito sono riportati gli interventi minimali di manutenzione ordinaria, programmata e riparativa, che l’Affidatario dovrà assicurare per la corretta manutenzione degli edifici oggetto dell’affidamento.

Nel caso in cui l’elencazione e descrizione degli interventi non fosse ritenuta esaustiva, l’Affidatario dovrà provvedere alla sua integrazione.

Per **manutenzione ordinaria e straordinaria “opere da idraulico” presso i fabbricati e rispettive aree di pertinenza e, più in generale, nelle aree di proprietà del Comune di Pinerolo**, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, si intende:

- garantire il livello di sicurezza previsto e, se possibile, incrementarlo in relazione all’evoluzione tecnologica;
- ridurre la frequenza dei guasti ed i tempi di riparazione, ottimizzando le procedure di intervento e garantendo la disponibilità dei ricambi;
- garantire l’effettuazione delle verifiche periodiche previste dalle leggi e dalle norme tecniche;
- garantire che il corretto funzionamento degli impianti si estenda il più possibile nel tempo.

Essendo ancora presenti parti in amianto in alcuni fabbricati comunali, potrebbero essere richieste lavorazioni a contatto con tale materiale, per le quali lavorazioni è obbligatoria specifica competenza (OG12 – opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale).

Nel caso in cui la Ditta Aggiudicataria dovesse asportare amianto, essa dovrà fornire apposita certificazione attestante l’avvenuto regolare smaltimento in discariche autorizzate dei materiali di risulta, comprese acque di lavaggio ed ogni altro materiale utilizzato che risulti necessario trattare.

Nel caso in cui non fosse posseduta la competenza tecnico-operativa sopra richiesta, la Ditta Aggiudicataria dovrà preventivare di affidare in subappalto-subaffidamento questa eventuale tipologia di lavoro richiedibile dalla D.L..

b) **MATERIALI ED ATTREZZI**

La ditta dovrà provvedere direttamente alla realizzazione dei lavori con l'utilizzo di mezzi ed attrezzature proprie compatibili alle tipologie di lavoro da svolgere, con l'osservanza delle direttive che saranno di volta in volta dettate dagli uffici preposti.

I materiali, apparecchiature, ecc. impiegati dalla Ditta Appaltatrice per le sostituzioni dovranno essere per quanto possibile di tipo uguale a quelli in opera ed in ogni caso di qualità non inferiore a quelli da sostituire, fermo restando, per la scelta di nuovi tipi e generi di materiale, l'approvazione del Comune.

Le attrezzature utilizzate dovranno essere rispettose dei limiti di rumorosità, tecnicamente efficienti ed in perfetto stato di manutenzione, inoltre dovranno essere dotate di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Le macchine dovranno inoltre essere conformi a quanto previsto dalle normative CE e in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo la regola d'arte e le prescrizioni di cui alle normative vigenti ed in modo che gli impianti rispondano perfettamente a tutte le condizioni, caratteristiche e qualità idonea con utilizzo di materiali di primaria marca; tutti i materiali sono soggetti alla approvazione della D.L. Tutti i materiali dovranno essere conformi alle norme previste dal settore, come le norme CEI, EN, UNI etc. e possedere marchiatura CE, le installazioni e le opere in genere dovranno inoltre essere realizzate in accordo ai manuali di montaggio dei materiali e comunque rispettando le vigenti normative tecniche del settore.

c) **PERSONALE**

La Ditta assegnataria dovrà:

- gestire i lavori con sufficiente personale regolarmente assunto, nonché formato ed informato sui rischi delle lavorazioni assegnate;

- comunicare il numero delle persone regolarmente assunte e la loro qualifica;

- indicare il numero minimo di addetti che intende impiegare stabilmente al fine di assicurare il regolare svolgimento dei compiti previsti nel presente disciplinare.

Il personale dovrà:

- indossare un'uniforme ed una tessera di riconoscimento da tenersi in evidenza durante l'orario di lavoro;

- mantenere un contegno corretto e riguardoso verso il pubblico e verso le autorità, pertanto la ditta assegnataria si impegna a sostituire i dipendenti che non dovessero osservare siffatto contegno o fossero trascurati nel servizio o usassero un linguaggio scorretto e riprovevole;

- essere informato del servizio da svolgere.

La Ditta assegnataria si obbliga ad osservare e praticare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale del lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore nelle località e per il tempo in cui si svolgono i lavori, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione. La Ditta, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, sarà obbligata ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti

collettivi nazionali di lavoro delle imprese di pulizia e da eventuali accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto.

I suddetti obblighi vincoleranno la ditta anche se non aderente ad alcuna Associazione ed indipendentemente dalla sua natura giuridica, ivi compresa la forma cooperativa.

La Ditta aggiudicataria sarà tenuta all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci lavoratori nel caso di cooperative.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi, utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti e rilasciando, ove necessario, le certificazioni prescritte dalla vigente normativa.

I prezzi di appalto sono remunerati di tutti gli accessori e le lavorazioni necessarie per realizzare i lavori oggetto del presente capitolato speciale a perfetta regola d'arte quali:

- lo smaltimento di tutti i rifiuti quali parti e componenti esauste degli impianti esistenti o residui delle lavorazioni;
- la campionatura dei materiali qualora non siano più disponibili componenti della stessa marca e modello di quelli attualmente installati o nel caso di opere migliorative e/o ampliamenti;
- il trasporto, il carico, lo scarico, il sollevamento al piano d'impiego di tutti i materiali necessari;
- i materiali necessari per l'installazione e l'impiego dei ponteggi, dei trabattelli, delle piattaforme elevatrici e delle gru occorrenti per lavorare in quota;
- la pulizia delle aree dai materiali di pertinenza, il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta e degli imballaggi, gli oneri di discarica;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione delle opere in presenza di arredi e/o di altro materiale depositato/installato nell'edificio;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione contemporanea da parte delle altre ditte presenti sul posto di qualsiasi intervento;
- tutto quanto altro occorrente, anche se non espressamente contenuto nei documenti della procedura, per eseguire a regola d'arte ed in accordo con le prescrizioni delle norme CEI ed UNI i lavori di manutenzione degli impianti idraulici degli edifici di proprietà dell'amministrazione comunale.

Tutti i lavori vanno eseguiti con l'impiego di materiali di prima qualità rispondenti alle normative tecniche vigenti, idonei in funzione della tipologia dell'ambiente d'installazione e comunque di gradimento della Direzione Lavori. I lavori andranno altresì realizzati impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adeguati e tali da assicurare la puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte, nonché tutte le cautele necessarie derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi e i dispositivi di protezione individuale (D.P.I.).

d) **QUADRO NORMATIVO**

Per l'attuazione dei lavori in oggetto si fa espresso riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano l'esecuzione dei lavori pubblici, disposizioni di cui l'Impresa appaltatrice dichiara di essere a conoscenza e di cui garantisce il rispetto nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

I lavori saranno eseguiti alle condizioni espresse:

- _nel Capitolato Speciale d'appalto;
- _nel D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora applicabili;
- _nella L. 120/2020 e ss.mm.ii.;
- _nella L. 108/2021 e ss.mm.ii.;
- _nel D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- _nel decreto 81/2008 e ss.mm.ii.;
- _in ogni altra norma di Legge e di Regolamento non abrogata;
- _principali norme UNI di riferimento di settore.

e) **SICUREZZA E FASE ESECUTIVA DEI LAVORI**

Seguendo le disposizioni normative del Decreto Legislativo 81/2008 e ss.mm.ii., **si è ritenuto necessario far predisporre il Piano di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.)** ai sensi dell'art. 100 e dell'allegato XV del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., che risulta parte integrante del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 100 comma 2 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

L'impresa dovrà predisporre il Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.), in riferimento al singolo cantiere interessato riportando tutte le scelte tecniche e operative proprie dell'impresa, redatto ai sensi dell'art. 131 comma 2 lettera c e dell'allegato XV del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Si ritiene opportuno ricordare che trattandosi di appalto relativo ad opere di modesta entità non si rendono necessari studi di fattibilità preliminari.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI INTERVENTI, TIPOLOGIA DEI LAVORI,
FASE OPERATIVA**

I lavori di manutenzione opere da idraulico, sono classificati nella categoria prevalente di opere specializzate OS3 "impianto idrico-sanitario, cucine, lavanderie" comprensivi degli interventi edili per l'esecuzione a regola d'arte delle lavorazioni.

Gli interventi, a titolo indicativo e non esaustivo, consistono in:

- modifiche, adeguamenti e/o rifacimenti completi di servizi igienici, con relative tubazioni di adduzione e scarico;
- modifiche impianti di condizionamento e/o riscaldamento;
- interventi manutentivi su impianti termici, e di condizionamento e relative apparecchiature (riparazione perdite, sostituzione guarnizioni, revisione valvole, ecc...);
- interventi manutentivi, modifiche, adeguamenti e/o rifacimenti di reti idriche e fognarie in genere;
- installazione e/o sostituzione di apparecchi igienico-sanitari.

Sono comprese tutte le lavorazioni, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato e secondo le istruzioni che saranno impartite dalla D.L. durante l'esecuzione.

Sono altresì a carico della ditta appaltatrice le varie assistenze per ogni tipologia di lavori, compresi quelli accidentali.

FASE OPERATIVA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E/O FORNITURE

I fabbricati e/o aree pubbliche ove occorre intervenire saranno di volta in volta individuate dal Direttore Lavori (D.L.) sulla base delle esigenze che si manifesteranno nell'arco temporale dell'appalto. Ogni singolo intervento sarà ordinato dal DL all'impresa con apposito Ordine di Lavoro (O.D.L.).

L'impresa si renderà disponibile con le maestranze ed i mezzi d'opera all'uopo necessari per portare a termine i lavori o le forniture richieste con il predetto ordine di servizio.

Dopo l'esecuzione dei lavori e/o fornitura, l'impresa e il DL forniranno le risultanze delle lavorazioni con accurate misurazioni.

Gli interventi saranno ordinati all'impresa aggiudicataria dell'appalto, nella fase esecutiva dell'appalto, dopo regolare consegna dei lavori, dalla Direzione lavori mediante Ordine di Lavoro nel quale saranno specificati per ogni intervento la durata dell'intervento medesimo, specificati i dettagli esecutivi, i riferimenti al Capitolato Speciale d'appalto. L'Ordine di Lavoro sarà corredato delle informazioni di dettaglio necessarie ad individuare la specifiche e le caratteristiche richieste per ogni intervento a cui l'impresa risulta obbligata.

Il Direttore Lavori continuerà a ordinare interventi fino massimo alla concorrenza dell'importo contrattuale.

INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti, diffusi sul territorio, possono riassumersi essenzialmente in:

- rifacimento di tubazioni idriche, di riscaldamento, del gas metano e fognarie;
- opere d'isolamento termico di tubazioni di riscaldamento;
- riassetto degli impianti idraulici, termici, del gas metano nelle abitazioni soggette a nuove assegnazioni e negli altri stabili comunali;
- preventivazione per opere sopra accennate e per il ripristino dei danni coperti da polizza assicurativa;
- redazione di dichiarazioni di conformità e dichiarazione di rispondenza in base all'art. 7 del D.M. 37/2008.

3. CRONOPROGRAMMA OPERE PREVISTE

L'appalto durerà fino al 31/12/2025 dalla data del verbale di consegna dei lavori, anche sotto riserva di legge, e/o fino al raggiungimento dell'importo massimo contrattuale, e riguarderà interventi manutentivi diffusi nei fabbricati ed nelle aree di proprietà comunale.

4. AFFIDAMENTO LAVORI

Il contraente dell'Accordo Quadro sarà individuato secondo i principi di trasparenza, rotazione, economicità e parità di trattamento **previa manifestazione di interesse degli operatori interessati ed iscritti sulla piattaforma Me.P.A. gestita da Consip S.p.A. all'iniziativa "Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie-OS3" con pubblicazione di un avviso pubblico sul sito istituzionale**, con il sistema dell'**affidamento ad un unico operatore economico selezionato tramite "Confronto di preventivi"** sulla medesima piattaforma **a 5 imprese sorteggiate tra quelle che abbiano manifestato l'interesse** ad essere invitati alla gara, di cui all'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato all'art. 1 comma 2 lettera a) della L. 120/2020, **valutando l'offerta secondo il principio del criterio del minor prezzo mediante l'applicazione del maggior ribasso unico percentuale sul Prezzario Regione Piemonte – Edizione straordinaria luglio 2022** approvato con D.G.R. n. 3-5435 del 26/07/2022 (B.U. n. 30 s.o. n. 2 del 28/07/2022), ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) del sopracitato decreto, mediante ribasso unico percentuale offerto sull'Elenco Prezzi Unitari, sul Computo metrico Estimativo ed in generale sul Prezzario della Regione Piemonte – Edizione straordinaria luglio 2022, integralmente richiamato, allegato e posto a base di gara, con **l'esclusione automatica delle eventuali offerte anomale** ai sensi dell'art. 97, commi 2 e 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Oltre all'**OFFERTA ECONOMICA**, di cui al successivo paragrafo B), l'impresa dovrà anche procedere all'invio della **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, di cui al successivo paragrafo A), sempre utilizzando la medesima procedura sul portale Me.P.A.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

I documenti a corredo dell'offerta sono i seguenti:

A.1) D.G.U.E. (Documento di Gara Unico Europeo), sottoscritto digitalmente, con allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore, da rendersi a cura del titolare o del legale rappresentante dell'impresa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Nel caso in cui la sottoscrizione venga effettuata dal procuratore, dovrà essere trasmessa la relativa procura.

A.2) PASSOE (Pass Operatore Economico), sottoscritto digitalmente.

A norma dell'art. 81 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e della delibera ANAC n° 157 del 17 febbraio 2016, **tutti i soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono registrarsi al sistema FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico)** accedendo all'apposito link sul Portale ANAC (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS Operatore economico presso: <https://www.anticorruzione.it/-/fascicolo-virtuale-dell-operatore-economico-fvoe>

L'Operatore Economico, dopo la registrazione ed autenticazione al sistema FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico), indica il CIG della procedura di affidamento cui intende partecipare. Il sistema genera un codice "PASSOE" da caricare sul portale Me.P.A. a corredo dell'offerta.

Come previsto nella citata deliberazione dell'ANAC, la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avviene attraverso l'utilizzo del sistema FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico), reso disponibile dall'Autorità.

Nel caso in cui partecipino operatori economici che non si sono registrati in FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico), la stazione appaltante li invita a provvedere in un termine congruo rispetto all'avvio dell'attività di verifica.

A.3) SUBAPPALTO

Dichiarazione con la quale il concorrente indica, specificandole, le **lavorazioni che intende eventualmente subappaltare**.

A.4) ATTESTAZIONE SOA

Copia della SOA Attestazione, firmata digitalmente, rilasciata da società di attestazione SOA di cui al DPR 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, per la **Categoria OS3 Classifica I, nel caso fosse posseduta**.

A.5) CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Firma digitale, da parte del Legale Rappresentante o Titolare della Ditta, del "Capitolato speciale d'appalto" per accettazione delle condizioni in esso fissate per l'esecuzione dell'Accordo Quadro e dei singoli "contratti attuativi".

B) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, da compilarsi mediante procedura su Me.P.A., deve essere sottoscritta digitalmente dal Titolare o Legale Rappresentante dell'Impresa e caricata sul portale web.

L'offerta deve contenere l'indicazione del ribasso unico percentuale che l'operatore economico è disposto ad offrire sul Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria luglio anno 2022 posto a base di gara.

La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole della presente lettera d'invito e di tutti gli atti di gara, in ogni loro punto, con rinuncia ad ogni eccezione.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nell'offerta economica il concorrente dovrà altresì indicare:

- l'importo dei costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

- i propri costi della manodopera, i quali saranno sottoposti a verifica da parte dell'amministrazione prima dell'aggiudicazione.

5. QUADRO ECONOMICO DI SPESA

L'importo complessivo del presente progetto ammonta ad Euro **93.000,00** (Euro novantatremila/00) per gli anni 2020-2021-2022 ed è ripartito secondo il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA		
ACCORDO QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE OPERE DA IDRAULICO NEI FABBRICATI E NELLE AREE COMUNALI TRIENNIO 2023-2025		
A)	LAVORI	Euro
a1	Importo lavori soggetto a ribasso d'asta per il triennio 2023-2025	€ 90.000,00
a2	Importo servizio di reperibilità fisso non soggetto a ribasso per il triennio 2023-2025	€ 5.400,00
a3	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per il triennio 2023-2025	€ 1.500,00
a4	TOTALE importo massimo di contratto per il triennio 2023-2025	€ 96.900,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
b1	IVA 22% x a4)	€ 21.318,00
b2	TOTALE somme a disposizione	€ 21.318,00
TOTALE GENERALE a4 + b2		€ 118.218,00

Il costo della manodopera, compreso nell'importo lavori soggetto a ribasso d'asta, è stimato in presunti € **44.254,23** per il triennio 2023-2025 (pari a circa il 45,67% dell'ammontare dell'accordo quadro), al lordo del 26,50% per utile d'impresa e spese generali. Tale importo è stato stimato prendendo in considerazione lo stato finale dei lavori di **“manutenzione opere da idraulico”** relativo ad anni precedenti, adattato al nuovo importo dei lavori e aggiornato nell'elenco prezzi.

6. ELENCO PREZZI UNITARI

I prezzi unitari d'appalto sono desunti dal **Prezzario Regione Piemonte – Edizione straordinaria luglio 2022**, approvato con D.G.R. n. 3-5435 del 26/07/2022 (B.U. n. 30 s.o. n. 2 del 28/07/2022), **che si intende integralmente richiamato ed allegato al presente capitolato.**

- | |
|---|
| a) i materiali in fornitura della presente sezione sono da considerarsi a piè d'opera; |
| b) i prezzi si riferiscono ai materiali in opera escludendo ogni eventuale sfrido; |
| c) i prezzi sono comprensivi del 26,50% (15%+10%) per spese generali e utili d'impresa; |
| d) nei prezzi unitari è compreso il costo della sicurezza per tutte le attività dell'Impresa; |

Manodopera:

Per il costo della manodopera del settore impiantistico il riferimento sono i costi della manodopera definiti per il settore impiantistico e affini di cui alla D.D. 37/2022, di seguito riportati:

OPERAI D1	OPERAI D2	OPERAI C1	OPERAI C2	OPERAI C3	OPERAI B1
19,40	21,49	21,92	22,41	23,99	25,69

I prezzi della manodopera sopraindicati non sono comprensivi del 26,50% (15%+10%) per spese generali e utili d'impresa.

Gli interventi sono rivolti principalmente alla manutenzione, alle sistemazioni interne ed agli adeguamenti dei vari stabili e comportano l'esecuzione di lavori differenziati, discontinui e spesso imprevedibili con carattere di urgenza, inderogabilità e/o priorità dipendenti dalle necessità che di volta in volta possono presentarsi.

Per tale motivo gli interventi non risultano esattamente prevedibili e programmabili e quindi difficilmente quantificabili con computo metrico estimativo. L'impresa nel formulare la propria offerta dovrà tener conto anche di quest'aspetto.

7. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto concluso, composto dall'offerta dell'Operatore Economico e dal documento di stipula del soggetto aggiudicatore, sarà disciplinato da quanto disposto dal "Capitolato speciale d'appalto".

La stipula del contratto avverrà tramite la procedura informatica del Me.P.A. gestita da Consip S.p.A., attraverso la quale saranno gestiti tutti i dati e i documenti richiesti per perfezionare il contratto, e, in particolare, l'invio del documento di stipula firmato digitalmente.

CONTRATTI ATTUATIVI

I "contratti attuativi" dell'Accordo Quadro sono stipulati "a misura", come definiti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.mi., entro i limiti e le condizioni fissate dall'Accordo Quadro e l'importo massimo contrattuale sarà comprensivo dell'importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta, dell'importo degli oneri per la sicurezza e del "servizio di reperibilità" non soggetti a ribasso d'asta.

L'importo di ogni contratto attuativo dell'Accordo Quadro sarà determinato applicando ai prezzi posti a base di gara il ribasso unico percentuale d'asta offerto, fino al raggiungimento dell'importo stabilito dallo stesso contratto. La somma complessiva degli importi dei "contratti attuativi" non potrà superare comunque l'ammontare netto di **€ 96.900,00**.

Ad ogni contratto attuativo sarà allegato il relativo quadro economico, con l'avvertenza che, trattandosi di attività di manutenzione sull'esistente, le tipologie degli interventi e le relative quantità formeranno oggetto di esatta misurazione e contabilizzazione al termine dell'esecuzione.

Il contratto attuativo dovrà indicare la durata dei lavori.

La Stazione Appaltante, in base alle proprie esigenze, potrà comunque affidare al contraente dell'Accordo Quadro l'esecuzione di tutte le tipologie di interventi rientranti nell'accordo medesimo.

Gli oneri per la sicurezza, il cui importo complessivo presunto, da ripartire nei tre anni, è di **€ 1.500,00**, saranno oggetto di una stima specifica per ogni "contratto attuativo". Tale stima è stata effettuata basandosi sulla tipologia delle lavorazioni previste, non conoscendo le caratteristiche delle singole prestazioni che saranno richieste.

Nell'ipotesi di cui all'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la stipula di un contratto attuativo potrà avvenire anche tramite una lettera-contratto. In questo caso il contratto attuativo si perfeziona con la sottoscrizione per accettazione della lettera-contratto da parte del contraente dell'Accordo Quadro.

Il Progettista/Direttore Lavori
Arch. Marica BARILE