



U.O.C. Servizi tecnici e patrimoniali

AZIENDA ULSS 2 MARCA TREVIGIANA:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA ULSS 2 MARCA TREVIGIANA - DISTRETTO DI TREVISO - DELLA DURATA DI 36 MESI.

Lotto 1

Progettazione:
U.O.C. Servizi tecnici e patrimoniali

Progettista:
per. ind. Claudio Pinese

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione:
Per. Ind. Simone Scandaletti

Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Sebastiano Barison

RELAZIONE GENERALE E QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA REV1
Treviso, Giugno 2026 REV.1

01

INDICE

1. PREMESSA	3
2. OGGETTO DELL'APPALTO	3
3. ELENCO DELLE LAVORAZIONI.....	4
4. PREZZIARIO.....	5
5. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	5
6. PRODOTTI DA COSTRUZIONE -CAM.....	5
7. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA.....	7

1. PREMESSA

Al fine di mantenere in condizione di funzionalità e decoro i fabbricati di proprietà e/o competenza (in uso) di quest'Azienda, l'U.O.C. Servizi tecnici e patrimoniali ha predisposto l'appalto per: *"LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA ULSS 2 MARCA TREVIGIANA – DISTRETTO DI TREVISO – DELLA DURATA DI 36 MESI"*, per un importo lavori di euro 3.110.000,00+IVA (di cui euro 60.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso). La spesa complessiva dell'intervento, come dettagliato nel Quadro Economico in calce alla presente relazione, ammonta ad Euro 3.900.000,00 e verrà finanziata con fondi di bilancio dell'Azienda.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- 01 -Relazione generale e quadro economico dell'opera;
- 02 – PSC
- 03 - Elenco Prezzi Unitari
- 04 - Computo Metrico Estimativo
- 05 – CSA- Parte Amministrativa
- 06 – CSA- Parte Tecnica
- 07- CSA_ Relazione CAM
- 08– Elenco Sedi Distretto di Treviso.

2. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti elettrici e speciali delle strutture di proprietà o in uso all'Azienda ULSS 2 Marca Trevigiana in particolare nel Distretto di Treviso.

I principali immobili che sono potenzialmente oggetto di interventi sono elencati nel seguente elaborato: Elenco delle sedi del Distretto di Treviso;

I singoli interventi di manutenzione straordinaria non sono definiti a priori, ma saranno stabiliti nel corso dell'Appalto mediante "Ordini di Lavoro" sulla base di specifiche esigenze dell'Azienda e potranno riguardare, a titolo non esaustivo:

- ripristino della funzionalità originaria (sostituzione di componenti);
- riqualificazione (integrazione/sostituzione di interi impianti o loro parti);
- adeguamento normativo;
- efficientamento energetico;
- incremento della sicurezza e/o dell'affidabilità degli impianti;

- modifiche degli impianti derivanti da esigenze organizzative e sanitarie.

Ogni ordine di lavoro dovrà riportare il termine previsto per l'ultimazione dei lavori. Tale termine viene stabilito dal Direttore dei Lavori, sentito l'appaltatore.

Potranno essere necessari anche dei lavori di riparazione per guasto con necessaria sostituzione di parti, da eseguire in urgenza con massima tempestività.

In caso di richiesta urgente di intervento i tempi di risposta dovranno essere:

- Ospedali entro il giorno successivo alla richiesta, anche se festivo;
- Strutture territoriali entro il giorno lavorativo successivo alla richiesta.

LA DITTA DOVRA' ESSERE A DISPOSIZIONE ANCHE NEI PERIODI FESTIVI E NON SONO AMMESSI PERIODI DI "CHIUSURA" PER FERIE.

I lavori saranno eseguiti, in gran parte, in ambienti frequentati da persone con attrezzature sanitarie e in attività lavorativa; potranno inoltre essere calendarizzati nei giorni festivi e non sono previsti periodi di interruzione per ferie.

3. ELENCO DELLE LAVORAZIONI

A titolo indicativo e non esaustivo si riportano gli interventi e le lavorazioni più frequenti che sono state ordinate in precedenti appalti analoghi:

- Interventi di manutenzione su impianti elettrici e speciali, dei vari presidi: reparti di degenza, ambulatori, servizi, uffici, etc. aziendali nei rispettivi distretti d'appartenenza;
- Realizzazione e manutenzione di impianti di chiamata delle degenze il tutto completo e funzionante;
- Integrazione e manutenzione impianto tvcc, e ogni altra attività necessaria per rendere operativo l'impianto.
- Nuova realizzazione di impianti rilevazione incendio o integrazione, il tutto dovrà coordinarsi con quanto già esistente.
- Interventi di manutenzione o modifica in cabine di media tensione o power center posti nei vari reparti di degenza, laboratori, sale operatorie, uffici, ecc.
- Fornitura ed installazione di gruppi di continuità, con diverse taglie in base alle necessità.
- Adeguamenti a seguito verifica DPR 462.
- Adeguamento LPS P.O. di Oderzo.
- Adeguamenti di sistemi per le aperture automatiche (cancelli, sbarre, porte).

Le lavorazioni previste, sebbene di carattere prettamente impiantistico, possono comprendere interventi di assistenza edile quali realizzazione di tracce e fori per l'attraversamento di pareti e solai. L'esecuzione dei ripristini edili, delle finiture e più in generale di opere edili di maggiore entità viene tipicamente eseguita nell'ambito di altri appalti.

4. PREZZIARIO

Le opere saranno remunerate a misura sulla base del prezziario posto a base di gara assoggettato al ribasso offerto. Il prezziario è stato predisposto sulla base del più recente Prezziario Regionale del Veneto 2025 (approvato con DGR 571 DEL 29/05/2025), **integrato con ulteriori voci di lavorazioni non previste nello stesso, ma di frequente utilizzo (capitolo M.72 e M73).**

Per quanto concerne le ore in economie il ribasso d'asta verrà applicato esclusivamente alle spese generali (15%) ed utile di impresa (10%) da aggiungere alle specifiche voci di E.P.U. (Capitolo VEN 25-RU (A.01) – Manodopera).

5. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Il computo metrico estimativo allegato al presente progetto rappresenta una stima preliminare delle lavorazioni che potrebbero essere effettuate nell'appalto ed ha esclusivamente lo scopo di porre in evidenza le voci di prezzo più comuni che si prevede di impiegare nella contabilizzazione dei lavori, anche sulla base di precedenti appalti analoghi.

Si evidenzia che verranno remunerate esclusivamente le opere che verranno effettivamente eseguite dall'appaltatore a seguito degli ordinativi impartiti dalla Direzione Lavori nel corso dell'appalto. La contabilità sarà eseguita a misura.

6. PRODOTTI DA COSTRUZIONE-CAM

I prodotti da costruzione impiegati nelle opere del presente appalto dovranno essere conformi a quanto previsto nel D.Lgs. 106/2017 *"Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE"*. In presenza di qualsiasi riferimento del prezziario a prodotti non più conformi al citato decreto l'appaltatore dovrà fornire ed installare un prodotto analogo conforme, senza nessuna pretesa di incremento di costo rispetto a quanto offerto in sede di gara.

Relativamente ai Criteri Ambientali Minimi (CAM), definiti dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (ora MASE), conformi al Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023) e alle sue modifiche, si faccia riferimento alla specifica relazione parte integrate dei documenti di progetto.

Questa relazione descrive come l'appalto per la manutenzione straordinaria degli impianti elettrici rispetti i Criteri Ambientali Minimi (CAM). L'applicazione dei CAM per i servizi energetici e gli edifici-impianti mira all'efficientamento energetico, allo sviluppo dell'uso delle fonti energetiche rinnovabili, alla riduzione delle emissioni climalteranti e all'uso sostenibile delle risorse naturali.

7. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

Il costo complessivo dell'opera ammonta a 3.900.000,00 Euro, come di seguito evidenziato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
A	LAVORI A BASE D'ASTA		INDIZIONE
a.1	Lavori di m.s. a base d'asta		€ 3.050.000,00
		TOTALE A	€ 3.050.000,00
B	ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)		
b.1	O.S. per lavori di m.s.		€ 60.000,00
		TOTALE B	€ 60.000,00
A+B	TOTALE LAVORI		€ 3.110.000,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE		
c.1	Spese Tecniche e Generali - art. 45 D.Lgs. 36/2023(max 2% lavori lordi)		€ 62.200,00
c.2	Imprevisti ed arrotondamenti		€ 43.600,00
c.3	Oneri fiscali manutenzione straordinaria - Iva 22%		€ 684.200,00
		SOMMANO C	€ 790.000,00
A+B+C	TOTALE COMPLESSIVO	SOMMANO A+B+C	€ 3.900.000,00

I lavori in oggetto sono appaltati a misura mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha calcolato sulla base del "PREZZARIO REGIONALE DEI LAVORI PUBBLICI - COSTI PARAMETRICI ED INCIDENZA DELLA MANODOPERA NELLE VARIE CATEGORIE DI LAVORI" approvato con DGR n. 918 del 05/07/2021 dalla Giunta regionale del Veneto.

I lavori, il cui importo a base d'asta è di € 3.110.000,00, rientrano nella categorie "OS 30 Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi", classe IV-bis, come da tabella seguente.

Lavorazioni		"CATEGORIA/E"					
	<i>Categoria Tabella A dell'allegato II.12 d.lgs. 36/2023</i>	<i>Lavorazioni</i>	<i>costi della sicurezza</i>	<i>Totale</i>	<i>Incidenza % manodop.</i>		
1	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	"Prevalente"	OS 30 classe IV-bis	3.050.000,00	60.000,00	3.110.000,00	40%
TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI				3.050.000,00	60.000,00	3.110.000,00	