

**U.O.C. Servizi tecnici e patrimoniali**

**AZIENDA ULSS 2 MARCA TREVIGIANA:**

**ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI COMPRESO IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER LA DURATA DI 24 MESI.**

**CIG B2BBC2E2DE CUP I92C23001140002 TEC\_AZ\_094**

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

Progettista:  
**Dott. Ing. Francesco Cassari**

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione:  
**Arch. Massimo Mazzarolo**

Responsabile Unico del Procedimento:  
**Dott. Ing. Sebastiano Barison**

**RELAZIONE GENERALE E QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA**  
Treviso, Giugno 2024

## INDICE

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

## 1. PREMESSA

Al fine di mantenere in condizione di funzionalità e sicurezza gli impianti elevatori 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 ELEVATORI COMPRESO IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER LA DURATA DI 24 MESI"*, per un importo lavori di euro 755.000,00+IVA (di cui euro 15.000 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed un importo per il servizio accessorio di manutenzione ordinaria degli impianti per la durata di 24 mesi di euro 177.400,00+IVA (di cui Euro 2.400 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso). Il Valore complessivo dell'affidamento ammonta ad euro 1.165.500,00 (oltre IVA) tenuto conto dell'opzione di proroga, prevista all'articolo 3.2 del Disciplinare, pari ad Euro 233.100,00 di cui Euro 188.750,00 di lavori ed Euro 44.350,00 di servizi e verrà finanziata con fondi di bilancio dell'Azienda.

L'appalto sarà affidato tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d. lgs. 36/23 con il criterio del prezzo più basso ed applicazione dell'art. 54 comma 1 (*esclusione automatica delle offerte anomale*) e dell'art. 107 comma 3 (*Inversione procedimentale*).

La suddetta procedura sarà espletata mediante utilizzo di piattaforma elettronica SINTEL.

La documentazione di progetto è la seguente:

- Relazione generale e quadro economico dell'opera (All. C);
- CSA parte tecnica ed amministrativa (All. B);
- Elenco degli impianti elevatori (All. 1);
- Elenco Prezzi Unitari (All. 2);
- Computo Metrico Estimativo (All. 3);
- Piano di Sicurezza e Coordinamento (All. E)
- Schema di accordo quadro e contratto applicativo (All. 4-4a);
- Relazione CAM (All. 4c).

## 2. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria compresa la manutenzione ordinaria sugli impianti elevatori sanitari delle strutture di proprietà o in uso all'Azienda ULSS 2 Marca Trevigiana.

Il dettaglio degli impianti elevatori affidati in gestione è riportato nello specifico elaborato progettuale: *"Elenco Impianti Elevatori"* (Allegato 1).

I singoli interventi di manutenzione straordinaria non sono definiti a priori, ma saranno stabiliti nel corso dell'Appalto mediante *"Contratti applicativi"* 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.

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:

- Sostituzione di funi, argani;
- Sostituzione di inverter;
- Sostituzione di quadri di manovra;
- Modifiche ai sistemi di chiamata, implementazione di chiamate di emergenza;
- Implementazione di sistemi di sicurezza;
- Adeguamenti alle normative di prevenzione incendi;
- Sostituzione di porte con porte REI;
- Sostituzione di operatori porta;
- Sostituzione dell'intero impianto.

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 *"Listino Prezzi,"* allegato ai documenti di gara assoggettato al ribasso offerto.

Per gli articoli diversi da quelli esposti nel citato listino si farà riferimento al *listino prezzi DEI Nazionale (Tipografia del Genio Civile) – Prezzi informativi dell'edilizia: Impianti Tecnologici (edizione 2024 – I semestre)*, anch'esso ad assoggettare al medesimo sconto.

In mancanza di singole voci, saranno determinati nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono desunti secondo quanto indicato dal comma 5, art. 8 del DM. 49/2018. Tutti i nuovi prezzi, valutati al lordo, sono soggetti al ribasso d'asta.

Le ore di manodopera in economia saranno remunerate al prezzo dell'articolo "M01024 - Installatore di 5° categoria" di cui al citato listino, applicando il ribasso offerto dall'appaltatore alla sola parte relativa alle spese generali ed utili di impresa.

## **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**

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.

## 7. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

Il costo complessivo dell'opera ammonta a 1.170.000,00 Euro di cui Euro 740.000,00 importo lavori (*oltre oneri ed IVA*) ed Euro 175.000,00 manutenzione ordinaria (*oltre oneri ed IVA*), come di seguito evidenziato:

Descrizione	Q.E Indizione 24 mesi
Lavori di manutenzione straordinaria (esclusi oneri della sicurezza)	€ 740.000,00
Oneri sicurezza servizio non soggetti a ribasso	€ 15.000,00
<b>TOTALE LAVORI (A)</b>	<b>€ 755.000,00</b>
Servizio di Manutenzione ordinaria (esclusi oneri della sicurezza)	€ 175.000,00
Oneri sicurezza servizio non soggetti a ribasso	€ 2.400,00
<b>TOTALE SERVIZIO (B)</b>	<b>€ 177.400,00</b>
<b>IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA (A+B)</b>	<b>€ 932.400,00</b>
Imprevisti e eventuali interventi in economia	€ 5.276,00
Fondo ex art.113 d.lgs.50/2016	€ 22.196,00
Spese per pubblicità	€ 5.000,00
IVA 22% sui lavori	€ 166.100,00
IVA 22% sui servizio	€ 39.028,00
<b>TOTALE SOMME A DISP.</b>	<b>€ 237.600,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.170.000,00</b>

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

I lavori rientrano in misura prevalente nella categoria "OS4 - impianti elettromeccanici trasportatori".