

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

## **MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE E ADEGUAMENTO NORMATIVO PER TUTTE LE SEDI DELL'AZIENDA – ACCORDO QUADRO TRIENNALE – N. 4 LOTTI**

### **LOTTO 3 – DISTRETTO DI PIEVE DI SOLIGO**

#### **PROGETTO ESECUTIVO**

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

Progettista:  
arch. Nives Regina Genovese

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione:  
arch. Nives Regina Genovese

Responsabile Unico del Procedimento:  
dott. Lucio D'Este

Elaborato 3.1

#### **RELAZIONE SPECIFICA E QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA**

Conegliano, maggio 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. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA.....</b>	<b>6</b>

## 1. PREMESSA

La gestione del patrimonio aziendale dell'Azienda Ulss n. 2 Marca trevigiana richiede costanti interventi manutentivi finalizzati al contenimento del degrado a cui i materiali ed impianti sono soggetti causa usura e vetustà, al mantenimento in perfetta efficienza degli ambiti entro cui si svolgono prestazioni socio – sanitarie, al mantenimento delle caratteristiche di igiene e sicurezza dei locali di lavoro, nonché all'adeguamento strutturale per la flessibilità d'uso richiesta dalle evoluzioni qualitative e metodologiche delle citate prestazioni.

La conservazione del patrimonio edilizio dell'Azienda Ulss2 - LOTTO 3 "Distretto di Pieve di Soligo", è prevista mediante lavori di manutenzione affidata a operatori economici esterni.

La spesa presunta risulta essere di € 1.685.000,00 (euro unmilione seicentottantacinquemila/00), finanziata con fondi di bilancio dell'Azienda ridistribuita in più annualità.

## 2. OGGETTO DELL'APPALTO

I lavori di manutenzione straordinaria, in alcuni casi a livello generale, investiranno tutte le strutture, sulla base delle situazioni di maggior necessità note all'UOC Servizi tecnici e patrimoniali.

L'attività organizzativa e tecnica dell'Appaltatore dovrà pertanto far fronte alle esigenze di manutenzione straordinaria previsti in conformità agli interventi di programmazione socio-sanitaria o sanitaria e alle opere urgenti ed indifferibili o comunque occorrenti per l'eliminazione di stati di pericolo; le esigenze, che si manifesteranno con casualità ed imprevedibilità, devono essere soddisfatte per tutta la durata dell'appalto.

I principali immobili, oggetto di interventi, sono elencati nei seguenti allegati:

- Allegato A3.1 - Elenco sedi Distretto di Pieve di Soligo;
- Allegato A3.2 - Planimetria del P.O. di Conegliano;
- Allegato A3.3 - Planimetria del P.O. di Vittorio Veneto.

E' inoltre piena facoltà dell'Amministrazione includere nell'accordo altri immobili, oltre quelli individuati nell'elenco allegato al presente documento (allegato A3.1: Elenco sedi Distretto di Pieve di Soligo), che nel corso dell'appalto pervenissero in proprietà o in uso, ed escludere similmente quegli immobili che venissero venduti o stralciati dal lotto.

I singoli interventi 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:

- manutenzione straordinaria;
- ripristino della funzionalità originaria all'interno dei locali a seguito atti vandalici;
- adeguamento funzionale in base L.R. 22/2002;
- adeguamento normativo;

- manutenzione dovuta a eventi atmosferici eccezionali;
- parziali modifiche delle strutture derivanti da esigenze organizzative e sanitarie;
- sicurezza in caso di incendio (Regola Tecnica D.M. 18.09.2002; D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; D.M. 10.03.1998,...);
- igiene, salute, ambiente (D. Lgs. 81/08; D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; DGRV 2424 8.8.08, norme di settore,...);
- sicurezza di utilizzazione (D. Lgs. 81/08 e norme di settore; L. 13/89, DPR 503/96 e DM LL.PP. 236/89 barriere architettoniche);
- protezione contro il rumore (L. 447/95,...);
- risparmio energetico e isolamento termico (D.Lgs. 192/05; D.Lgs. 311/06,...).

### **3. ELENCO DELLE LAVORAZIONI**

Di seguito si possono sintetizzare gli interventi tipo oggetto di appalto:

- interventi sui tetti degli immobili piani e a falda, compresa la dismissione di pavimentazione esistente o la revisione di tegole di vario tipo, di listelli o travi, la realizzazione di massetti alleggeriti o isolanti, compresa la guaina liquida e a rullo o elastica, la posa di pavimentazione, zoccolotti, gronde, pluviali ecc.

- interventi sui solai degli immobili compresa la rimozione della porzione di elementi strutturali ammalorati e il ripristino del ferro o pulitura dello stesso con l'impiego di materiali di malta idonei (antiritiro, ecc), demolizione e ripristino di massetti con pendenza, ripristino di finiture con qualsiasi materiale, nonché tinteggiatura con idropitture, pitture lavabili o smalto e finitura a scelta della DL e, ove occorra, antigraffiti;

- interventi di manutenzione, riparazione, integrazione o sostituzione, di rivestimenti e pavimenti, e le relative finiture, tinteggiatura delle pareti eseguite con vari materiali, prevedendo tutti gli elementi per renderli adeguati alla normativa;

- opere di ripristino di manto stradale della rete viaria e riparazione pavimentazione aiuole, giardini e piazze;

- realizzazione di bagni attrezzati per portatori di Handicap o adeguamento/sistemazione esistenti;

- interventi di falegnameria all'interno degli immobili compresa la sostituzione e/o riparazione parziale o totale delle porte, finestre, portoni, griglie o la riverniciatura con smalti o impregnanti a scelta della D.L.;

- interventi negli infissi in alluminio, in ferro, in ghisa o in legno, negli immobili, compresa la sostituzione e/o riparazione parziale o totale delle porte, finestre, portoni, griglie o la riverniciatura con smalti o impregnanti a scelta della D.L.;

- interventi finalizzati al mantenimento della integrità di cancellate, inferriate, ringhiere, parapetti, griglie, botole, pensiline metalliche, scale metalliche, ecc. con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di elementi metallici, viti e bulloni o mediante saldature, nuove opere in ferro, ecc;

- la realizzazione di prospetti e/o porzioni di facciate, compresa la dismissione e il ripristino con materiali come quelli esistenti o a scelta della D.L., compresa di rete e malte idonee antiritiro, pluviali e grondaie in rame, lamiera zincata e pvc tipo rame ecc..

- interventi di messa in sicurezza di prospetti, balconi e cornicioni, nonché di strutture a sbalzo, di androni e spazi interni, con puntellamento, sarciture di lesioni, chiusura di vani compresa posa in opera di rete o teli di varia natura, tiranti ecc.;

- sistemazione di soglie, gradini, battiscopa, comprese, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale dimesso, la fornitura e la collocazione in opera di nuovi elementi analoghi a quelli esistenti oppure la sostituzione integrale su indicazione della D.L;

- rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali ad esempio amianto ecc.;

- interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.

Oltre a quanto previsto nella relazione generale sono comprese eventualmente nell'appalto le opere di bonifica amianto, di assistenza per riparazione e miglioramento degli impianti idrici e fognari, compreso il ripristino della funzionalità e della sicurezza delle strade e dei aree a parcheggio realizzata secondo i materiali e le indicazioni della D.L..

#### 4. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

Il costo complessivo dell'opera ammonta a circa € 1.685.000,00 (euro unmilione seicentottantacinquemila/00), suddiviso in tre annualità, come di seguito evidenziato (LOTTO

3: Distretto di Pieve di Soligo):

A)	Somme a base d'asta	€ (Euro)	
a.1)	Importo lavori soggetto a ribasso d'asta	1.280.000,00	
a.2)	Importo oneri per la sicurezza (non ribassabili)	70.000,00	
<b>A)</b>	<b>Totale importo a base d'asta</b>		<b>1.350.000,00</b>
B)	Somme a disposizione dell'Amministrazione		
b.1)	Per incentivo alle funzioni tecniche di cui art. 45 d.lgs 36/2023 (2% su importo base d'asta compresi oneri fiscali)	27.000,00	
b.2)	Per imprevisti, spese di pubblicità di gara ed arrotondamenti	11.000,00	
b.3)	Per oneri fiscali su lavori 22%	297.000,00	
<b>B)</b>	<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		<b>335.000,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>1.685.000,00</b>

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

I lavori, il cui importo a base d'asta è pari ad € 1.280.000,00 (euro unmilione duecentoottantamila/00), rientrano nella categoria "OG1 "Edifici civili e industriali", classifica III.

All'interno della categoria prevalente sono state individuate le seguenti categorie di lavorazioni scorporabili e subappaltabili:

- a) Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi- categoria OS6 (per l'importo della suddetta categoria fare riferimento all'elaborato 3.5 CSA: Parte amministrativa);
- b) Finiture di opere generali di natura edile e tecnica - categoria OS7, (per l'importo della suddetta categoria fare riferimento all'elaborato 3.5 CSA: Parte amministrativa);
- c) Opere di impermeabilizzazione- categoria OS8, (per l'importo della suddetta categoria fare riferimento all'elaborato 3.5 CSA: Parte amministrativa);
- d) Opere di manutenzione strade e relative opere complementari - categoria OG3, (per l'importo della suddetta categoria fare riferimento all'elaborato 3.5 CSA: Parte amministrativa).