



COMUNE DI PARTINICO

PROVINCIA DI PALERMO

Settore 5 Lavori Pubblici e Cura della Città

Servizio 1 - Edilizia Pubblica

**ACCORDO QUADRO,
AI SENSI DELL'ART. 54 D.LGS. N. 50/2016, PER LAVORI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA –
CUI: L00601920820202100012**

RELAZIONE GENERALE

IL PROGETTISTA

(Geom. Lucio Lio)

IL R.U.P.

(Geom. Carlo Ligotino)

1. PREMESSA

Il progetto "interventi di manutenzione straordinaria degli immobili confiscati alla criminalità organizzata", facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Partinico", come da elenco inserito nella lista dei beni confiscati alla mafia. La strada intrapresa per far fronte alla necessità di della messa in sicurezza e riuso dei beni confiscati alla mafia è quella di utilizzare il modello di intervento dell'Accordo Quadro con operatore unico, ai sensi dell'art.54 comma 3 del D. Lgs n. 50/2016, da aggiudicarsi ad unico operatore, ubicati sul territorio di Partinico caratterizzati da diverse casistiche di lavorazioni, un elevato margine di indeterminatezza delle esigenze di manutenzione e riparazione potenzialmente emergenti e dalla necessità di intervenire in tempi rapidi proprio per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Il progetto prevede ancora l'attuazione di accordo quadro suddiviso su vari immobili, come si evince dall'elenco inserito nella lista dei beni confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile comunale, in essi sono previste lavorazioni di funzionalità edili ma sono anche previsti dei lavori di realizzazione di impianti di riscaldamento e impianti igienico sanitari, per le quali l'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei prescritti requisiti tecnico-organizzativi in proprio o in associazione e/o tramite subappalto ad altri operatori.

Nello specifico si propone:

- un appalto avente ad oggetto prevalente "lavori", considerato l'obiettivo di effettuare una pluralità di interventi, puntuali e definiti, di manutenzione, rinnovamento e/o riparazione - con azione prevalente di modificazione della realtà fisica dei beni in oggetto - che esclude l'inquadramento dell'appalto in oggetto nella fattispecie di "servizio";
- un affidamento suddiviso in fasi funzionalmente indipendenti e separati per localizzazione dei siti del territorio comunale;
- ciascun Accordo Quadro sarà stipulato con un unico operatore per ottimizzazione delle procedure in termini di efficienza dell'azione tecnico-amministrativa e riduzione dei tempi di intervento.

Il presente progetto, risulta inserito nel vigente piano triennale delle OO.PP 2021-2023 delle elenco annuale 2021 può essere realizzato ai sensi dell'art. 5 comma 11, 2° periodo del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16 gennaio 2018 n. 14 giacché gode di un autonomo piano finanziario che non utilizza risorse già previste tra i mezzi finanziari dell'Amministrazione, ciò espresso sono state avviate le procedure di aggiornamento della programmazione con l'inserimento dell'intervento nel redigendo programma triennale delle OO.PP 2021-2023 e nell'elenco annuale.

Pertanto, all'accordo quadro di cui al presente progetto afferisce una quota pari a € 150.000,00 di cui:

Lavori		
Importo dei lavori	116.000,00 €	116.000,00 €
di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso (4%)	4.640,00 €	
Somme a disposizione		
IVA (22%)	25.520,00 €	
Contributo ANAC	225,00 €	
Incentivi art. 113 D. Lgs. 50/2016	2.320,00 €	
Oneri conferimento a discarica e spese varie	5.000,00 €	
Imprevisti e arrotondamenti	935,00 €	
	Somma	34.000,00 €
	TOTALE	150.000,00 €

Gli obiettivi che si pongono con il progetto sono quelli della manutenzione straordinaria e della messa in sicurezza dei vari siti in genere facenti parte degli immobili confiscati alla criminalità organizzata appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Partinico che necessitano di tali interventi sopra menzionati.

Gli obiettivi fondamentali sono:

- La sicurezza negli ambienti predisposti alle necessità delle varie destinazioni di utilizzo;
- La messa in sicurezza, a norma e riqualificazione degli ambienti;
- Il risparmio energetico;
- L'economia di gestione dei processi manutentivi dei fabbricati;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrici, elettrici e condizionamento

2. INTERVENTI IN PROGETTO

In generale si individuano le seguenti forme d'intervento:

- Lavori di messa in sicurezza;
- Lavori di manutenzione straordinaria migliorativi, di adeguamento e adattamento;
- Lavori di manutenzione programmati e concordati secondo le necessità, la distribuzione degli spazi e delle esigenze finalizzate all'utilizzo specifico.

Nell'ambito dell'accordo quadro, si prevede una casistica varia di lavorazioni supportate dall'elenco prezzi e dall'analisi dei prezzi da utilizzare a seconda delle esigenze per la stima degli importi dei contratti attuativi, per far fronte a tutte le necessità di intervento che sono di seguito individuati in tipologia e importi presunti:

1. Messa in sicurezza delle pertinenze di corti mediante il ripristino dei marciapiedi e il rifacimento della pavimentazione in asfalto al fine di ricavare nuove vie di esodo e differenziare i percorsi di entrata/uscita.
2. Demolizione di solai ammalorati e rifacimento degli stessi;
3. Demolizione di muri di confine pericolanti
4. Delimitazione dei confini con paletti e rete metallica (eventuale);

Gli interventi di natura edile (OG1) coprono circa il 80% dell'importo totale dei lavori; gli interventi impiantistici assorbono la residua percentuale pari a circa il 20% secondo le seguenti categorie specialistiche OS28 e OS3. L'incidenza presunta del costo della manodopera è pari circa al 40% dell'importo lavori.

- Sicurezza cantieri: non è possibile in questa fase effettuare la stima analitica dei costi di coordinamento per la sicurezza in quanto legati allo specifico lavoro nel relativo contesto ambientale, pertanto l'incidenza degli oneri della sicurezza è stata stimata sulla base dello storico degli appalti di manutenzione degli ultimi anni. Ciò premesso, il progetto di Accordo quadro comprende lo schema tipo di PSC (e lo schema di DUVRI) il quale individua le linee generali entro cui dovrà avvenire l'intervento delle ditte negli edifici scolastici in relazione alle tipologie di interventi più ricorrenti e alla eliminazione/riduzione delle interferenze con l'attività didattica - amministrativa. Tali informazioni forniscono valido riferimento ai concorrenti per prefigurare la propria organizzazione e quindi formulare la propria offerta economica. Tali schemi di PSC e DUVRI ed i relativi costi della sicurezza saranno specificati e dettagliati da parte del Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva (CSE) nell'ambito dell'approfondimento progettuale finalizzato all'affidamento del contratto attuativo.
- La data di stipula dell'Accordo Quadro con l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara sancirà la data di inizio della prestazione del medesimo Accordo Quadro, che avrà come scadenza temporale massima il 31 dicembre 2021.

3. ELENCO ELABORATI

Ai sensi dell'art. 23 c.4 Dlgs 50/16 considerata la tipologia di affidamento tramite accordo quadro e la tipologia degli interventi previsti riconducibili alla manutenzione straordinaria, afferenti gli "interventi di manutenzione straordinaria degli immobili confiscati alla criminalità organizzata", facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Partinico", come da elenco inserito nella lista dei beni confiscati alla mafia è stato elaborato a livello di progettazione esecutivo.

Il progetto in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- A. Relazione tecnica generale

- B. Elenco prezzi (PREZZARIO UNICO REGIONALE PER I LAVORI PUBBLICI SICILIA 2019 – Decreto 16 gennaio 2019 oltre i nuovi prezzi allegati al presente progetto)
- C. Computo metrico - Individuazione degli interventi
- D. Piano della Sicurezza
- E. Capitolato di Appalto
- F. Schema di contratto

Lavori		
Importo dei lavori	116.000,00 €	116.000,00 €
di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso (4%)	4.640,00 €	
Somme a disposizione		
IVA (22%)	25.520,00 €	
Contributo ANAC	225,00 €	
Incentivi art. 113 D. Lgs. 50/2016	2.320,00 €	
Oneri conferimento a discarica e spese varie	5.000,00 €	
Imprevisti e arrotondamenti	935,00 €	
	Somma	34.000,00 €
	TOTALE	150.000,00 €

4. **QUADRO ECONOMICO**

Nel seguito è riportato il prospetto che individua l'ammontare delle voci del quadro economico per l'importo complessivo ad E 150.000,00 così distinto:

5. **ULTERIORI CONSIDERAZIONI**

Per l'affidamento dei lavori in oggetto è previsto di procedere con unica gara, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n.50/2016 mediante procedura aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione, optando per il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi art. 95 c.4 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016, determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara.