



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale enti locali e finanze  
Servizio Gestione contratti di funzionamento uffici regionali

## **ACCORDO QUADRO**

**LAVORI DI MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEI BENI  
IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE  
REGIONALE**

## **ALLEGATO 1L DEL CAPITOLATO**

**RELAZIONE – QUADRO TECNICO ECONOMICO**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale enti locali e finanze  
Servizio Gestione contratti di funzionamento uffici regionali

## INDICE

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>1 - OGGETTO.....</b>	<b>3</b>
<b>2 – QUADRO ECONOMICO.....</b>	<b>4</b>
<b>4 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE LAVORAZIONI PREVISTE .....</b>	<b>5</b>
<b>5 – PIANO DI SICUREZZA.....</b>	<b>6</b>



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale enti locali e finanze  
Servizio Gestione contratti di funzionamento uffici regionali

## **PREMESSA**

L'Amministrazione regionale, al fine di garantire un adeguato sistema di interventi di manutenzione ordinaria e pronto intervento degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità, intende stipulare, ai sensi dell'art.54 del D.Lgs 50/2016 degli Accordi Quadro per la realizzazione di tutti i lavori che si renderanno necessari in un periodo di tempo della durata di ventiquattro mesi, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto.

A tal fine, indice una procedura aperta informatizzata ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da effettuarsi sul portale [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it) nei modi, nei termini ed alle condizioni previste nel capitolato speciale d'appalto e nella documentazione di gara.

## **1 - OGGETTO**

Gli Accordi Quadro hanno per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione edile e la messa in sicurezza degli immobili, siti in tutto il territorio regionale, nonché degli immobili del patrimonio disponibile dell'Amministrazione. Gli immobili di cui trattasi sono adibiti prevalentemente ad uso ufficio, ma possono anche avere destinazione diverse (deposito, abitazione o altro).

L'ubicazione, la forma il numero e le principali dimensioni dei lavori che sono oggetto dell'appalto e che dovranno essere realizzati in conformità delle vigenti disposizioni di Legge e con i criteri di buona tecnica risultano oltre che dal Capitolato e dall'Elenco Prezzi, dalle indicazioni che verranno meglio precisate dalla Direzione Lavori all'atto esecutivo. Essendo direttamente condizionata dalle necessità, spesso imprevedibili, che si evidenzieranno durante il corso dei lavori, non risulta possibile l'elaborazione a priori dei progetti esecutivi, pertanto all'atto dell'ordinativo sarà cura della Stazione Appaltante fornire all'Appaltatore le informazioni tecniche progettuali ritenute utili e necessarie dalla Stazione Appaltante al fine della definizione dell'intervento ordinato e della sua buona riuscita.

Al fine di consentire la partecipazione alle piccole e medie imprese e garantire la contemporanea esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art.51 del D.Lgs 50/2016, si prevede l'articolazione del progetto in cinque lotti distinti e indipendenti, dotati di singola autonomia funzionale descritti nell'elaborato Elenco degli immobili allegato al Capitolato:

**Lotto 1** - Città metropolitana di Cagliari

**Lotto 2** - Provincia del Sud Sardegna

**Lotto 3** - Provincia di Oristano

LAVORI DI MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ  
DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

Allegato 8 – Relazione – Quadro tecnico economico



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale enti locali e finanze  
Servizio Gestione contratti di funzionamento uffici regionali

**Lotto 4 - Provincia di Nuoro**

**Lotto 5 - Provincia di Sassari**

## 2 – QUADRO ECONOMICO

L'importo totale dei lavori affidabili in base agli Accordi Quadro per la categoria di lavorazione richiesta, nel periodo di validità degli stessi ammonta ad € 1.986.400,00 di cui **€ 1.910.000,00** per lavori e **€ 76.400,00** per costi di sicurezza non soggetti a ribasso preventivati nella misura del 4%.

L'ammontare complessivo stimato dell'Accordo Quadro è riportato di seguito :

QUADRO ECONOMICO TECNICO		
<b>A) Lavori</b>		
Importo lavori a base d'asta	soggetto a ribasso	€ 1.910.000,00
Costi per la sicurezza	non soggetto a ribasso	€ 76.400,00
<b>Importo totale dei lavori</b>		<b>€ 1.986.400,00</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
Imprevisti (5%)		€ 99.320,00
Accordo bonario (3%)		€ 59.592,00
Spese tecniche: PSC ex D.Lgs 50/2016		€ 20.000,00
Spese tecniche: Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione		€ 50.000,00
IVA sui lavori al 22%		€ 437.008,00
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 665.920,00</b>
<b>IMPORTO TOTALE DELL'ACCORDO QUADRO</b>		<b>€ 2.652.320,00</b>

LAVORI DI MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ  
DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

Allegato 8 – Relazione – Quadro tecnico economico



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale enti locali e finanze  
Servizio Gestione contratti di funzionamento uffici regionali

### 3 – TIPOLOGIA DI PROCEDURA

La procedura è suddivisa in 5 Lotti che individuano differenti luoghi di esecuzione nell'ambito amministrativo della Regione Sardegna, come descritto nell'elaborato Elenco degli immobili.

Ciascun concorrente potrà presentare l'offerta per uno o più lotti, ma l'aggiudicatario di un lotto non potrà concorrere all'aggiudicazione di un ulteriore lotto, se non nell'ipotesi definita nel paragrafo sulle modalità di aggiudicazione di cui al par. 7.

Ogni Accordo Quadro avrà la durata di 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, oppure entro tale data, sino al raggiungimento dell'importo contrattuale.

Dalla data di scadenza dell'Accordo Quadro non potranno essere affidati ulteriori lavori di manutenzione ma potranno essere regolarmente eseguiti e conclusi quelli già validamente assegnati. Detta proroga non darà diritto all'appaltatore a pretendere compensi o indennizzi di qualsiasi genere, essendo tutto ciò compreso e compensato nei prezzi stabiliti nell'elaborato "Elenco prezzi". Inoltre, l'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare la durata degli Accordi Quadro per il tempo strettamente necessario a completare la procedura di espletamento di una nuova gara, sempre nei limiti degli importi contrattuali.

L'importo finale di affidamento di ogni singolo contratto sarà stabilito detraendo il ribasso d'asta, offerto dall'operatore economico primo classificato di ogni singolo lotto, al quale verranno aggiunti i costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Il corrispettivo sarà determinato a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. eeeee) del D. Lgs 50/2016.

L'importo del singolo contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106 del D.Lgs 18/04/2016, n.50 e le condizioni previste dal presente Capitolato.

Ai sensi del D.P.R. n. 207/2010 (Regolamento del Codice dei Contratti Pubblici) i lavori sono classificati nella categoria **OG1** di Opere Generali.

### 4 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE LAVORAZIONI PREVISTE

Gli interventi interessano gli immobili e le rispettive aree di pertinenza e possono riassumersi nel modo seguente:

- 1) Ricerca perdite ed eliminazione di acque luride nell'interfaccia solaio – solaio;
- 2) Riparazione e nuovi servizi igienici;

LAVORI DI MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ  
DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

Allegato 8 – Relazione – Quadro tecnico economico



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale enti locali e finanze  
Servizio Gestione contratti di funzionamento uffici regionali

- 3) Pavimenti e rivestimenti;
- 4) Intonaci e tinteggiature;
- 5) Revisione di tetti e impermeabilizzazioni;
- 6) Ristrutturazione statica dei solai (piccoli interventi);
- 7) Revisione e nuovi infissi;
- 8) Spurgo pozzetti, stasamento e nuove linee fognarie;
- 9) Lavori di prospetto (risanamento lesioni esterne, etc.);
- 10) Tutte quelle lavorazioni indispensabili per rendere gli uffici agibili e/o il fabbricato e sue pertinenze esterne rispondenti ai requisiti di sicurezza statica, igienica e funzionale;
- 11) Tutte quelle lavorazioni indispensabili per l'adeguamento dei locali alle nuove esigenze degli Uffici, modifiche interne richieste ai sensi del D.Lgs 81/2008 e interventi richiesti per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'impresa è pure tenuta ad eseguire qualsiasi altra categoria di lavoro, anche se non compresa nell'Elenco prezzi, ma inerente alle opere ordinate.

I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'art.106 del Codice degli Appalti.

## **5 – PIANO DI SICUREZZA**

In relazione agli Accordi quadro oggetto di appalto, essi sono sottoscritti con un solo operatore economico. Trattandosi per ogni lotto di una sola impresa impegnata nella realizzazione dei lavori, l'Amministrazione regionale, laddove ne ravvisasse la necessità e qualora ricorressero le condizioni del subappalto, in relazione ad uno specifico ordine di lavoro le cui opere risultino inquadrabili nell'ambito di applicazione del titolo IV del D.Lgs. 81/08 (cantieri), nominerà un Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione per la predisposizione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e di un Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, a norma degli artt.90, 91 e 92 del D.Lgs. 81/08.

La localizzazione dei cantieri sarà variabile di volta in volta a seconda dell'edificio sul quale verranno eseguiti i lavori. Risulta pertanto estremamente difficile prevedere a priori l'organizzazione delle singole lavorazioni e gli

LAVORI DI MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ  
DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

Allegato 8 – Relazione – Quadro tecnico economico



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale enti locali e finanze  
Servizio Gestione contratti di funzionamento uffici regionali

apprestamenti per la sicurezza necessari, che saranno identificati più precisamente in fase di esecuzione. Gli interventi verranno eseguiti su edifici abitati, quindi i loro occupanti verranno sottoposti ai rischi derivanti dall'interferenza delle operazioni di cantiere con le normali attività svolte.

L'operatore economico, entro dieci giorni dalla stipula dell'accordo quadro e comunque prima della consegna dei lavori relativi al primo Odl dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante un piano operativo di sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89 comma 1 lett. h) del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. finalizzato alle definizioni di dettaglio delle attività di cantiere.

Cagliari, ottobre 2017

**Il Direttore del Servizio**

Ing. Antonio Quartu