



A.O. U. P. “Paolo Giaccone” di Palermo

U.O.C. Area Tecnica

Relazione tecnico descrittiva

Accordo quadro, con un unico operatore ai sensi art. 59 del d.lgs. 36/2023 suddiviso in due lotti.

LOTTO 2: Lavori di manutenzione straordinaria degli impianti elevatori dell’Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico “Paolo Giaccone” di Palermo

CUP: I78I25000230005

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Bartolo Murgia



Sommario

ART. 1 PREMESSA.....	3
ART. 2 AMBITO DI INTERVENTO	3
ART. 3 DESCRIZIONE INTERVENTI	3
ART. 4 MODALITÀ ESECUTIVE DELL’ACCORDO QUADRO	5
ART. 5 DURATA DELL’ ACCORDO QUADRO E FINANZIAMENTO	8
ART. 6 QUADRO ECONOMICO GENERALE DI PROGETTO	8
ART. 7 ELENCO ELABORATI	8



ART. 1 PREMESSA

L'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico "Paolo Giaccone" di Palermo, di seguito denominata anche "Stazione Appaltante" o "A.O.U.P. "Paolo Giaccone", intende stipulare un Accordo Quadro con un unico operatore, in aderenza a quanto previsto dall'art. 59, comma 4, del D. Lgs 36/2023, avente ad oggetto la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici e speciali, finalizzati al mantenimento in efficienza e sicurezza del patrimonio immobiliare, a servizio di questa S.A.

ART. 2 AMBITO DI INTERVENTO

L'Accordo Quadro, ha per oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria degli impianti elevatori dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo. Gli interventi e i lavori oggetto del Capitolato Speciale dovranno essere eseguiti dall'operatore, il quale dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le opere di impiantistica necessarie. In particolare, l'Accordo Quadro, ha per oggetto le condizioni generali stipulate tra la Stazione Appaltante e l'affidatario, nell'ambito delle quali, per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione straordinaria degli impianti elevatori degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità della Stazione Appaltante medesima, si procederà alla emissione di appositi Ordini di Lavoro.

L'oggetto dell'appalto è l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria finalizzate:

- al mantenimento delle condizioni impiantistiche idonee allo svolgimento del servizio sanitario;
- allo svolgimento delle manutenzioni degli impianti ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e della normativa vigente;
- all'eliminazione delle condizioni di pericolo per garantire la sicurezza delle persone e la continuità dell'attività assistenziale;
- al miglioramento dello standard qualitativo di fruibilità dei locali.

In ogni caso le manutenzioni si intendono estese agli edifici e loro pertinenze dell'A.O.U.P. includendo i plessi siti in via del Vespro, nella sede di Via La Loggia e nella sede di Villa Belmonte (ex IMI in via Rampolla).

I contratti si intendono automaticamente estesi agli edifici e ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio o nella disponibilità della A.O.U.P. "Paolo Giaccone", a qualsiasi titolo, successivamente alla stipula senza che l'Operatore Economico che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie; parimenti potranno essere escluse strutture dismesse o la cui manutenzione sia affidata in diversa maniera.

Il presente Accordo Quadro **NON** ha natura esclusiva.

ART. 3 DESCRIZIONE INTERVENTI

L'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico Paolo Giaccone di Palermo affiderà la realizzazione di singole opere o interventi all'aggiudicatario, di volta in volta con le modalità definite nel C.S.A..

Gli interventi che formano oggetto dell'Accordo Quadro sono quelli di manutenzione straordinaria di carattere impiantistico che possono essere sinteticamente riassunti nell'Allegato A, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo. Sono inoltre ricomprese le opere temporanee di protezione e gli interventi di spostamento, accatastamento in posizione protetta, degli arredi e dei materiali che si trovino all'interno delle zone di lavoro e che non sia possibile spostare, in altro luogo.

L'elencazione delle opere ivi riportata ha carattere puramente esemplificativo e non esclude altre categorie di opere e lavori. Gli stessi devono intendersi "compiuti", ossia completi di noli, trasporti, ponteggi, opere provvisorie e tutto quanto necessario a dare il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte.

L'affidamento dei singoli interventi avverrà mediante appositi contratti attuativi che riporteranno il dettaglio dei lavori affidati, i tempi e le modalità per la consegna.

A seguito della sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Azienda affiderà all'Appaltatore l'esecuzione dei singoli interventi. Sulla base del contratto di Accordo Quadro, si procederà all'emissione dell'Ordine di Lavoro all'aggiudicatario, entro il periodo di validità del presente Accordo Quadro e nei limiti del relativo importo massimo. Ove ritenuto opportuno in base alle opere da eseguire, l'Azienda richiederà all'operatore economico, preliminarmente alla sottoscrizione dell'Ordine di Lavoro, l'effettuazione di un sopralluogo presso i locali oggetto di intervento per avere conoscenza dello stato dei luoghi e di eventuali vincoli. A ciascun Accordo Quadro seguiranno, quindi, i contratti attuativi sotto forma di Ordini di Lavoro, che verranno stipulati a misura sulla base dei singoli progetti. All'importo dei lavori, ad esclusione dei costi della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e della manodopera, sarà applicato il ribasso offerto dal concorrente in fase di gara.

Con i singoli contratti attuativi saranno redatti i necessari elaborati tecnici ed economici, da parte del Direttore dei Lavori, in conformità alle condizioni generali del capitolato speciale d'appalto.

MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO

L'Amministrazione utilizza l'Accordo Quadro mediante contratti d'appalto (contratti attuativi) che indicheranno in dettaglio l'oggetto della prestazione e saranno attivati secondo il seguente iter procedurale:

1. Prima della stipulazione del contratto attuativo l'amministrazione invierà formalmente all'appaltatore il progetto, redatto e firmato dal Direttore dei Lavori, comprensivo di:
 - descrizione dell'intervento;
 - importo presunto di contratto al lordo degli oneri della sicurezza e di eventuali lavori in economia;
 - tipo di lavorazioni da eseguire con le rispettive quantità stimate;
 - luogo di esecuzione;
 - perizia tecnico-estimativa, corredata da elaborati grafici;
 - il termine previsto per la durata dei lavori;
 - i documenti previsti in materia di sicurezza.
2. l'appaltatore, previo sopralluogo, esplicherà le sue eventuali osservazioni entro il termine di 3 GIORNI

naturali e consecutivi, valutando tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali e della mano d'opera oltre ai noli e trasporti nonché la completezza della documentazione tecnica relativa al singolo intervento;

3. l'amministrazione valuterà le eventuali osservazioni pervenute dall'appaltatore e potrà:
 - a. accettarne il contenuto anche parzialmente,
 - b. contro dedurre le osservazioni non accolte.
4. Assunzione del relativo impegno di spesa;
5. conclusione di un contratto attuativo stipulato a "misura" sulla base dell'ordine di servizio fornito dalla stazione appaltante, adeguato sulla base delle osservazioni dell'appaltatore accolte dalla SA.

Successivamente alla conclusione del contratto attuativo l'Appaltatore non potrà eccepire durante l'esecuzione dello stesso la mancata conoscenza di elementi non valutati.

ART. 4 MODALITÀ ESECUTIVE DELL'ACCORDO QUADRO

I singoli contratti di appalto sono assegnati dal DEC/Direttore dei Lavori, tramite l'emissione di Ordini di Lavoro (ODL).

L'ordine di lavoro comprensivo dello schema del contratto attuativo è trasmesso via PEC e/o email dedicata all'indirizzo comunicato per la ricezione degli ordini. Gli ordini hanno esecutività immediata.

Alla ricezione dell'ODL, l'Aggiudicatario dovrà effettuare il sopralluogo e/o intervenire, qualora si tratti di "emergenza" nei tempi stabiliti dall'art. 15 del capitolato speciale d'appalto e successivamente dovrà restituire al DEC/DL, tramite mezzo email/PEC, la descrizione dell'oggetto dell'intervento allegando il preventivo con la stima della spesa e i tempi di esecuzione.

Il DEC/DL ricevuta la precedente mail/PEC, deciderà se autorizzare l'intervento oppure applicare le proprie controdeduzioni.

Solo a seguito dell'approvazione del preventivo di spesa da parte del DEC/DL, l'appaltatore potrà eseguire il lavoro.

Il DEC/DL, ricevuta la documentazione di cui sopra, potrà confermare la contabilità della spesa oppure riscontrare le proprie annotazioni.

Il contratto attuativo, compilato in ogni sua parte e corredato dagli allegati previsti (computo metrico estimativo, l'elenco prezzi, l'analisi prezzi, ecc...) sarà parte integrante dell'intervento.

Ai fini della disciplina delle riserve, l'Ordine di Lavoro equivale ad un Ordine di Servizio. Relativamente alle eventuali contestazioni, non risolte in via diretta tra Aggiudicatario e DEC/Direzione dei Lavori, sarà cura del RUP proporre una soluzione ai sensi dell'articolo 210 D.lgs. 36/2023. Quanto sopra fermo restando quanto previsto dalla vigente legislazione in tema di contenzioso sulle opere pubbliche.

L'Aggiudicatario è tenuto a rilasciare, contestualmente alla fine del singolo intervento, tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente in relazione alla tipologia di intervento effettuato.



A.O.U.P. "Paolo Giaccone" di Palermo

U.O.C. Area Tecnica

I singoli contratti attuativi sono assegnati a misura, con applicazione dello sconto contrattuale al prezzo unitario di ogni voce, fatte salve le condizioni particolari di contabilità per opere riconosciute in economia e per apprestamenti di sicurezza per l'applicazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento.

L'Ordine di Lavoro (ODL) dovrà essere compilato a cura dell'appaltatore nel momento di esecuzione delle opere richieste, sulla base di una modulistica fornita dal DL/DEC.

L'ODL deve contenere la descrizione dei lavori, i materiali, la manodopera e i mezzi utilizzati, ed essere compilato in ogni sua parte.

Tutti i Rapporto di lavoro (RDL) debitamente compilati e firmati, anche dal responsabile dell'impresa, devono essere trasmessi con cadenza da concordare col DL/DEC, all'indirizzo PEC e/o email che verrà comunicato per la ricezione di tali documenti.

In assenza del Rapporto di lavoro (RDL) debitamente e completamente compilato e controfirmato non è possibile portare in contabilità l'ordine corrispondente.

Il singolo appalto si ritiene concluso nel momento in cui il Direttore dei Lavori accerta la corretta esecuzione tecnica e documentale dell'appalto. Sono, pertanto, necessarie, ai fini della contabilizzazione delle opere, anche la consegna di tutta la documentazione tecnica, certificazioni, dichiarazioni di corretta posa, manuali, comunicazioni a enti competenti, e tutto quanto altro normativamente necessario per l'intervento eseguito.

In considerazione dell'attività della Stazione Appaltante, i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili e/o edifici oggetto degli interventi. L'Impresa incaricata dovrà, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività sanitarie;
- la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.

L'Impresa ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto delle attività sanitarie e/o amministrative che si svolgono nell'edificio e/o immobile interessato, ancorché ciò non risulti conveniente per l'Impresa stessa, che, in ogni caso, non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo e/o pretesa.

Al fine di garantire l'ottimale compartimentazione dei lavori dall'attività sanitaria l'appaltatore dovrà uniformarsi alle prescrizioni del DL/DEC e del Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione anche in materia di compartimentazione anti polvere.

In caso di approvazione da parte della SA di protocolli esecutivi più stringenti, anche in fase successiva all'approvazione del presente accordo, l'esecutore avrà l'obbligo di uniformarsi.

I lavori di manutenzione straordinaria sono raggruppati in categorie d'intervento differenti, suddivise in distinte priorità e devono essere effettuati su espresso ordine della Direzione dei Lavori secondo quanto di seguito specificato.

Lavoro Ordinario

Affidato tramite Ordine di Lavoro e, ove non altrimenti specificato dalla Direzione dei Lavori, iniziato entro le 24



A.O.U.P. "Paolo Giaccone" di Palermo

U.O.C. Area Tecnica

(ventiquattro) ore dalla data del relativo Ordine.

Sopralluoghi

Su richiesta della Direzione Lavori, l'impresa dovrà essere disponibile a svolgere i sopralluoghi preliminari necessari alla definizione degli interventi, in tempi compatibili con quanto stabilito dalla Direzione Lavori a seconda dell'urgenza dell'intervento. Per lavori ordinari, comunque, entro 3gg dalla richiesta. Lo svolgimento del sopralluogo non dà luogo a corrispettivo.

Interventi di emergenza

In caso di lavori di "segnalazione di emergenza", l'Impresa è tenuta ad iniziare i lavori appena ricevuto l'ordine dalla Direzione Lavori che può essere emesso privo del visto del Responsabile del Settore. La commessa, in tal caso, fa luogo alla formale consegna dei lavori.

L'Impresa appaltatrice per le opere di emergenza e/o di pronto intervento è obbligata ad intervenire, nei giorni feriali, sabato compreso, entro 60 (sessanta) minuti dalla chiamata, (dalle ore 8,00 ed entro le ore 17,00).

Opere di massima emergenza

L'Appaltatore a seguito di "segnalazione di massima emergenza" da parte dell'Area Tecnica, dalla Direzione Lavori, ed in casi del tutto particolari, dalle Unità Operative, è obbligato ad eseguire urgentemente le opere atte a ridurre al minimo i danni derivabili a persone e cose, provvedendo a quanto richiesto e prevedendo le relative opere di protezione e sicurezza.

L'Impresa appaltatrice, per le opere di massima urgenza, è obbligata ad intervenire, nei giorni feriali, sabato compreso, **entro 30 (trenta) minuti dalla chiamata**, (dalle ore 8,00 ed entro le ore 17,00). Degli interventi effettuati deve esserci riscontro da parte del personale della Unità Operativa interessata e convalida sempre da parte della Direzione Lavori.

L'Appaltatore, **entro e non oltre 8 (otto) ore dall'ordine di attivazione**, deve comunicare alla Direzione Lavori e all'Area Tecnica dell'A.O.U.P. quanto riscontrato e le opere eseguite.

Tali interventi devono comunque ripristinare il funzionamento entro e non oltre 8 (otto) ore dalla segnalazione della chiamata, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto riconosciuto dal Direttore dei Lavori e/o reperibile, in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività in ambito sanitario. Qualora il ripristino non avvenisse effettuato nei tempi sopraindicati, e fermo quanto indicato sulle penalità, il Committente potrà rivolgersi a Società di sua fiducia, addebitando all'Assuntore i costi sostenuti.

Gli interventi di pronto intervento saranno contabilizzati in base ai prezzi del prezziario con l'applicazione del ribasso d'asta. Le chiamate da parte delle Unità Operative, prive di ordine/commessa e che non manifestano le indicazioni di pronto intervento, non saranno prese in esame e conseguentemente contabilizzate, liquidate e pagate da parte della Direzione Lavori.

ART. 5 DURATA DELL' ACCORDO QUADRO E FINANZIAMENTO

La durata del contratto è di 12 (dodici) mesi a far data dalla stipula del contratto di accordo Quadro e/o dal verbale di

consegna in via d'urgenza del primo cantiere e si concluderà all'esaurimento delle somme aggiudicate o comunque alla naturale scadenza del contratto. Dalla data di consegna dei lavori decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai documenti contrattuali. L'esecuzione dei lavori sarà regolata dalle disposizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, da quelle descritte negli ordini di lavoro e da quelle impartite dalla Direzione dei Lavori.

I lavori in corso allo scadere dell'Accordo Quadro dovranno essere ultimati proseguendo l'attività oltre alla data di scadenza.

L'accordo quadro è finanziato utilizzando i fondi del bilancio dell'AOUP.

ART. 6 QUADRO ECONOMICO GENERALE DI PROGETTO

La stima dei costi ai fini dell'elaborazione del Quadro economico del progetto è stata effettuata sulla base della ricognizione documentale degli interventi fatti nell'ultimo triennio, nonché dall'ultima verifica sommaria dello stato degli impianti in relazione agli interventi da eseguire.

Di seguito si riporta il Quadro Economico Generale

QUADRO ECONOMICO DELL'APPALTO PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DELL'A.O.U.P. PAOLO GIACCONE DI PALERMO		Importo
a.1)	Lavori di manutenzione straordinaria impianti elevatori di cui € 60.000,00 per costi della manodopera	200.000,00 €
a.2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	6.000,00 €
	Totale lavori a)	206.000,00 €
	b) Somme a disposizione	
b. 1)	Imprevisti (10%)	20.600,00 €
b.2)	Incentivi per funzioni tecniche (2%)	4.120,00 €
b.3)	Oneri di conferimento a discarica	3.000,00 €
b. 4)	IVA (22%) a) + b.1) + b.3)	50.512,00 €
b. 5)	Contributo ANAC S.A.	250 €
	Totale somme a disposizione b)	78.482,00 €
	Totale quadro economico a) +b)	284.482,00 €
per quanto attiene l'incidenza della manodopera, da non assoggettare a ribasso d'asta, in fase di contabilità dei contratti attuativi si avrà cura di provvedere al computo metrico applicando il ribasso alla sola parte relativa ai lavori		

ART. 7 ELENCO ELABORATI PROGETTUALI

- Fanno parte dell'Accordo Quadro oltre alla presente Relazione Tecnico descrittiva:
- Il Capitolato Speciale Appalto;
- Allegato A;
- Schema di contratto;
- Schema di contratto attuativo;
- DUVRI