Autorità di Sistema Portuale
del Mare Adriatico Meridionale
Bari, Brindisi, Manfredonia, Barletta, Monopoli

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI IMMOBILI NEGLI AMBITI DEMANIALI DEI PORTI DI SISTEMA
LOTTO 1: BARI

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

1. PREMESSA

In ambiente europeo la direttiva 2004/18/CE relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori forniture e servizi definisce l'accordo quadro come "un accordo concluso tra una o più Amministrazioni aggiudicatrici e uno o più operatori economici e il cui scopo è quello di stabilire le clausole contrattuali degli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste". L'accordo quadro consente alla pubblica amministrazione di stabilire una volta per tutte le clausole destinate a disciplinare i rapporti con l'interlocutore o gli interlocutori privati, senza avere l'obbligo di contrattare volta per volta tutte le singole clausole del rapporto. Il Codice dei contratti pubblici ha ripreso interamente quanto disposto nella sopra menzionata direttiva europea. Secondo l'art. 54 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.si può ricorrere all'accordo quadro in relazione ai lavori di manutenzione e nei casi in cui i lavori sono connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate. Quindi in definitiva l'accordo quadro, che rientra nelle procedure di scelta del contraente e di selezione delle offerte, disciplinate dal Capo III, artt. 53 e seguenti del Codice - costituisce una particolare forma di contrattazione allorquando l'amministrazione necessiti di accorpare lavori e/o acquisti ripetitivi, omogenei e di piccola entità evitando di ricorrere reiteratamente al confronto concorrenziale e di stipulare diversi contratti di fornitura di modeste dimensioni. Dal punto di vista della natura giuridica dell'accordo quadro può sostenersi, che esula dalla nozione di contratto, quale tipizzato dagli artt.1321 e ss. del codice civile, e può invece farsi rientrare nella figura del contratto normativo avente la funzione di prefissare il contenuto di contratti eventuali e futuri. La stessa giurisprudenza civilistica ha statuito che per il principio dell'autonomia contrattuale, è pienamente ammissibile il cosiddetto accordo o contratto normativo, che, avendo ad oggetto la disciplina di negozi giuridici eventuali e futuri, dei quali fissa preventivamente il contenuto, non comporta il sorgere di un rapporto da cui scaturiscono immediatamente diritti ed obblighi per i contraenti, ma detta norme intese a regolare il rapporto, nel caso che le parti intendano costituirlo. Il contratto normativo concerne quindi la situazione in cui le parti raggiungono un accordo sulla fissazione del contenuto di futuri contratti che sono liberi di stipulare o meno. Le parti non dispongono dei propri interessi ex art. 1321 del Codice Civile, ma si limitano a raggiungere un accordo, appunto, sul contenuto di clausole o dell'eventuale futuro contratto.

La procedura dell'accordo quadro soddisfa i suddetti obiettivi:

• garantire la possibilità alle stazioni appaltanti di eseguire lavori, acquistare prodotti e servizi con la rapidità necessaria e ad un prezzo favorevole nel momento in cui si manifesta il bisogno pubblico;

• assicurare la certezza dell'approvvigionamento necessario al regolare funzionamento delle pubbliche amministrazioni,

• consentire al soggetto pubblico di frazionare gli interventi o acquisti su un dato periodo di tempo, consentendo risparmi di tempo e risorse pubbliche per l'indizione delle procedure di appalto.

L'elemento di fondo dell'accordo quadro è, sostanzialmente, quello di accorpare prestazioni di tipo ripetitivo ed omogeneo (si pensi all'esecuzione di una serie di lavori caratterizzati da una certa ripetitività, quali le manutenzioni), effettuando una gara complessiva per giungere alla conclusione dell'accordo quadro, con prevedibile risparmio di tempi e di costi, soprattutto in quelle circostanze in cui non si ha certezza in merito alle quantità di lavori che nel tempo dovranno essere realizzati. Man mano che viene definita l'esatta misura nelle quantità di prodotti, lavori e servizi da acquisire o

realizzare, si potrà procedere all'affidamento e all'aggiudicazione dei singoli appalti, sulla base delle clausole e delle condizioni pattuite con l'operatore economico al momento della conclusione dell'accordo e che costituiscono l'oggetto dell'accordo stesso. Tale procedura ha quale conseguenza quella di ricondurre a regole i contratti medio-piccoli che le Amministrazioni, frequentemente, stipulano con procedure negoziate in considerazione del loro importo e della ripetitività delle prestazioni, con possibilità concreta di spuntare un prezzo più vantaggioso, tenendo conto delle maggiori quantità di beni, lavori o servizi oggetto di gara e della competizione tra gli operatori economici. Attraverso l'accordo quadro si dovrebbe giungere a condizioni di spesa favorevoli per la stazione appaltante, in virtù dell'economia di scala che dovrebbe produrre.

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'accordo quadro relativo al presente **Lotto 1** prevede l'esecuzione di lavorazioni che sono singolarmente definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo ma non nel loro numero, nella loro misura e nella loro successione. Pertanto, la natura dell'accordo quadro è caratterizzata dalla contingenza di eseguire lavori di manutenzione integrale non predeterminati, ma resi necessari all'occorrenza secondo le esigenze del caso; trattasi di interventi, anche di carattere ripetitivo, volti al mantenimento di adeguate condizioni manutentive sufficienti a garantire la pubblica e privata incolumità. Per tali motivi non è stato possibile redigere, preventivamente, un progetto esecutivo dei lavori a farsi, ma gli elaborati progettuali, come meglio specificato in seguito, possono soltanto limitarsi ad una descrizione sommaria di previsione degli interventi sulla base dell'esperienza fin qui acquisita. Le quantità delle prestazioni da eseguire dipendono dalle necessità, priorità ed emergenze che scaturiranno nell'arco di tempo previsto contrattualmente.

Trattandosi di un accordo quadro, l'importo contrattuale non costituisce valore vincolante in quanto l'appalto termina:

- ***con la scadenza temporale dello stesso (18 MESI);***
- ***oppure, prima o dopo della scadenza temporale, per l'esaurimento dell'importo contrattuale***.

Con l'accordo quadro, che si vuole formalizzare vengono fissate, ai sensi del codice degli appalti pubblici, le condizioni e le prescrizioni in base alle quali affidare in appalto i lavori di manutenzione degli impianti tecnologici delle beni e delle aree demaniali dei porti ricadenti nella competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale, con particolare riguardo a:

- le prestazioni affidabili,
- la durata dell'accordo quadro,
- il tetto di spesa entro il quale potranno essere affidate le prestazioni,
- le modalità di determinazione dei corrispettivi dei singoli contratti applicativi con i quali verrà data esecuzione all'accordo quadro.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici e specificatamente:

- Impianti tecnologici;
- Impianti per la trasformazione alta-media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione;
- Impianti elettrici abbinanti agli impianti termici, idraulici fognanti e antincendio;

- Impianto spegnimento ad acqua con gruppo di pressurizzazione;
- Impianti di condizionamento del tipo split system;
- Impianti termici;
- Impianti di sollevamento di acque reflue e di pressurizzazione riserva idrica;
- Impianto sistema rilevazione incendi;
- Impianti estintori;
- Interventi di riparazione, revisione e sostituzione di ogni componente idraulico, meccanico, elettrico ed elettronico, compresi i sistemi di regolazione e termoregolazione, degli scambiatori, dei quadri elettrici di comando e protezione, delle valvole regolatrici e loro motorizzazioni, dei gas;
- interventi di riparazione, revisione e sostituzione impiantistica quali tubazioni, condotte d'aria, componenti di ogni genere, isolamenti termici, cavidotti, mensole ed ancoraggi rubinetterie ed organi di intercettazione
- riparazione, revisione e/o rifacimento di servizi igienici e relative reti idrauliche;
- opere fognarie;
- opere acquedottistiche;
- interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili dei frutti deteriorati;
- corpi illuminanti a soffitto o a parete mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo: ad incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori etc. deteriorate o esaurite, nonchè la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti e così di: reattori, starter, portalampade, schermi e parabole, supporti, tigi, borchie, etc. Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, l'impresa dovrà provvedere alla integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire
- impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati
- impianti di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo
- cabine elettriche in M/B.T. e di trasformazione e quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati;
- impianti di amplificazione con verifica e riparazione dei microfoni, amplificatori ed altoparlanti e con sostituzione, ove occorra, di ogni accessorio di collegamento;
- gruppi elettrogeni, inverter, ed alimentazioni di emergenza in genere, compresa la riparazione ovvero la sostituzione dei componenti degli impianti stessi;
- illuminazione di emergenza, compresa la riparazione ovvero la sostituzione dei componenti degli impianti stessi;

- apparecchiature telefoniche comprendente la revisione dei collegamenti degli apparecchi compresa la sostituzione delle prese, delle spine e dei cordoni difettosi;
- reti di trasmissione dati informatiche compreso la revisione dei collegamenti delle caverie, la sostituzione delle prese e dei cavi, nonché delle canaline portacavi, ove istallate, ovvero la sostituzione di punti presa dati e di ogni relativo ogni accessorio di collegamento;
- impianti di adduzione e distribuzione di acqua e gas mediante la riparazione, ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili di ogni tipo di: rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, scaldacqua elettrici, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso-muro. Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di un rubinetto o di uno scalda-acqua non risultassero più in commercio separatamente, l'Impresa dovrà provvedere alla integrale sostituzione del rubinetto o dello scalda-acqua con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire;
- impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, lavabi, bidet, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili
- dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico;
- impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe comprendente la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili degli accessori meccanici ed elettrici, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;
- cabine idriche con verifica degli impianti comprendente la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili degli accessori idraulici quali: saracinesche, valvole, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, nonché la sostituzione dei coperchi in cemento-amianto;
- accessori interni mediante la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili di tavolette coprivaso, di portasapone (anche liquido), di portacarta sia igienica che asciugamani;
- e comunque tutte quelle opere necessarie alla conservazione degli immobili portuali o comunque in uso all'Ente.

L'elencazione di tutte le prestazioni sopra menzionate ha carattere ***indicativo e non esaustivo***, e gli interventi potranno subire modifiche ed integrazioni nel corso della durata contrattuale.

In generale l'Accordo quadro prevede:

1. ***manutenzione straordinaria (impiantistica, accessoria),*** degli impianti tecnologici di competenza dell'Ente;
2. ***la reperibilità, sia fuori orario contrattuale che nei giorni festivi e nelle ore notturne, del responsabile tecnico e delle maestranze dell'impresa appaltatrice, per eventuali pronti interventi urgenti, preordinati o richiesti, su chiamata dell'Ente***;
3. ***misure ed opere precauzionali di carattere provvisionale, atte ad eliminare qualsivoglia stato di pericolo per la pubblica incolumità***. P

3. MODALITÀ ESECUTIVE DELL'ACCORDO QUADRO.

Trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e a guasto, degli impianti tecnologici (compresi quelli elettrici) degli immobili demaniali e degli ambiti portuali esterni, volti al mantenimento, alla conservazione, al funzionamento ed all'efficienza di tutti gli impianti presenti **nel porto di Bari** (**Lotto 1**), di competenza dell'ADSP MAM, le attività lavorative, si potranno svolgere tanto in orari mattutini, quanto in orari pomeridiani/serali, tanto nei giorni feriali, quanto in quelli prefestivi e festivi, al fine di ripristinare al più presto la funzionalità degli impianti, e di evitare o comunque limitare, per quanto possibile, qualsiasi discapito alla normale attività portuale.

Come meglio specificato nel CSA relativo al presente lotto, l'impresa, per dare inizio ad ogni intervento, dovrà preventivamente ricevere disposizione per iscritto ovvero a mezzo pec dal Direttore dei Lavori mediante appositi **ORDINI DI SERVIZIO** numerati progressivamente che potranno avere entità diversa e che costituiranno i **CONTRATTI APPLICATIVI da stipularsi nell'ambito di ogni singolo Accordo Quadro.**

In ogni ordine di servizio/contratto applicativo saranno dettagliatamente indicati i lavori da eseguire e sarà fissato il termine entro il quale dovranno essere ultimati. L'impresa è tenuta alla sottoscrizione per accettazione, ovvero mediante apposizione della propria firma digitale sul file pdf ricevuto (tassativamente entro tre giorni dal ricevimento via pec).

Si ribadisce che tale ordine di servizio costituirà a tutti gli effetti il contratto applicativo per quello specifico intervento.

Interventi urgenti e o di estrema urgenza, potranno essere richiesti anche solo telefonicamente da parte della D.L. e l'Operatore economico dovrà garantire la propria reperibilità 24 ore su 24 in tutti i giorni dell'anno (feriali e festivi), nonché il Pronto Intervento a fronte di situazioni che rappresentino cause ostative al regolare espletamento delle attività portuali, ovvero rischi e/o pericoli per l'incolumità, anche igienico-sanitaria, delle persone e/o delle cose ivi presenti.

Poiché trattasi di opere di manutenzione imprevedibili, i lavori saranno, in massima parte di tipo frammentario e discontinuo ed eseguiti nei modi e nei tempi stabiliti secondo le disposizioni e gli ordini di servizio scritti della Direzione Lavori.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo quattro tipologie di intervento:

a) ***LAVORO IMMEDIATO***: segnalato all'impresa aggiudicataria tramite comunicazione verbale, telefonica, a mezzo fax o pec/e-mail, ***da eseguirsi con priorità assoluta*** su altri eventuali lavori ed in qualsiasi condizione operativa, ***anche al di fuori del normale orario lavorativo*** (ore notturne, periodo di ferie annuali, etc) ***entro e non oltre 2 (due) ore*** dal ricevimento della segnalazione, garantendo la presenza operativa di operai specializzati, macchinari ed attrezzature necessarie per un intervento di emergenza.

b) ***LAVORO URGENTE***: segnalato all'impresa aggiudicataria tramite comunicazione verbale, telefonica, fax o pec/e-mail, da iniziare ***entro 24 ore*** dalla data della comunicazione;

c) ***LAVORI DI ORDINARIA ESECUZIONE***: individuati secondo le esigenze e le priorità operative stabilite dalla S.A., concordando con essa i tempi ed i modi di esecuzione, da iniziarsi, comunque entro e non oltre 5 (cinque) giorni solari dalla data dell'O.d.S.. L'impresa aggiudicataria invierà a mezzo fax o posta elettronica, almeno 2 giorni solari prima dell'esecuzione, il programma degli interventi così come concordato dalla D.L. precisando la data di inizio e la durata presunta degli stessi. Ogni variazione del suddetto programma dovrà essere comunicato tempestivamente alla D.L.;

d) ***REPERIBILITA'***: Intervento al di fuori dell'orario di lavoro e nei giorni pre-festivi e festivi, da attuarsi durante tutto l'arco dell'anno, garantendo, su richiesta verbale, telefonica, fax o e-mail, l'intervento immediato di personale qualificato e/o specialistico (elettricista, idraulico, muratori, fognatori, ecc.).

Alla luce di quanto sopra, l'Impresa aggiudicataria dell'appalto deve istituire una sede operativa entro 30 (trenta) giorni dalla stipula dell'accordo quadro ed il suo mantenimento per tutta la durata del contratto, con esclusione di domicilio presso terzi. Tale sede operativa dovrà essere ubicata entro un raggio di pochi Km dal porto di cui al presente **Lotto 1**, tale da consentire il rispetto dei tempi di intervento di cui all'art. 21 del CSA con particolare riferimento agli interventi di **SOMMA URGENZA (entro 2 ore)**; dovrà quindi attrezzare un ufficio-recapito (munito di telefono, posta elettronica, fax), con personale preposto alla ricezione degli "ordini" durante le ore lavorative, nonché, per le tutte le restanti ore (compreso domenicali e festivi).

L'impresa dovrà indicare un recapito telefonico per conferire (in casi eccezionali e per eventuali richieste di interventi urgenti ed indifferibili) nelle ore serali e nei giorni festivi senza, ulteriore aggravio di spesa per la stazione Appaltante;

La ditta dovrà per tutta la durata dell'appalto far conoscere per iscritto il nominativo di un proprio dipendente di fiducia per il ritiro degli ordinativi di lavoro e per disporre con la massima rapidità i lavori urgenti come precedentemente stabilito.

L'impresa deve, inoltre, **organizzare ed eseguire i lavori con personale idoneo**, per numero e qualità, in modo da poter realizzare un sistema di gestione delle attività di manutenzione che consenta il raggiungimento di economie di esercizio e garantisca i necessari ritorni in materia di qualità e sicurezza.

L'Impresa, infine, dovrà risolvere ogni problema connesso agli interventi di manutenzione in modo che la Stazione Appaltante sia sollevata da ogni relativa incombenza e responsabilità.

4. DURATA DELL' ACCORDO QUADRO E FINANZIAMENTO

L'accordo quadro relativo al presente **Lotto 1** avrà ***una durata di mesi 18 (diciotto)*** a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'accordo quadro stesso e comunque sino all'esaurimento dell'importo contrattuale.

I progetti relativi ai singoli interventi, oggetto dei successivi contratti applicativi, saranno realizzati in corso d'anno. Le prestazioni di cui ai successivi contratti applicativi non sono pertanto predeterminate nel numero ma saranno individuate dall'Amministrazione nel corso dell'accordo quadro, tenendo conto dell'elenco prezzi di riferimento che è appunto **l'Elenco Prezzi della Regione Puglia** (edizione 2017 in Deliberazione G.R. n. 905 del 07/06/17) e, in mancanza, nell'ordine dal vigente **Prezziario del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per Puglia e Basilicata** Edizione 2011. I lavori sono suddivisi nelle seguenti categorie principali: OG 11 e OG 10.

La **categoria** dei lavori **prevalente** dell'appalto in oggetto è: **OG 11**

L'importo massimo stimato per il **Dipartimento Esercizio porto di Bari** di **€ 700.000,00** (Euro settecentomila/00) oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 20.000,00** (Euro ventimila) nonché oltre I.V.A. se dovuta, rimane suddiviso nell'arco temporale di durata dell'accordo quadro, pari a mesi 18.

L'accordo quadro è da intendersi "**A MISURA**" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera eeeee) di cui al d.lgs. n. 50/2016. Il corrispettivo dei lavori eseguiti sarà determinato applicando alle quantità di misura delle singole parti del lavoro eseguito i prezzi unitari dedotti del ribasso di affidamento

L'importo massimo stimato dell'accordo quadro relativo al presente lotto di cui sopra è diviso come di seguito riportato in base alle categorie dei lavori ex art. 61 del D.P.R. 207/2010:

Lotto 1: Bari

Cat.	Denominazione	Importo	OdS	Classifica	%	Tipologia
OG11	Impianti tecnologici	430.000,00	12.286,00	Classifica II	61,43%	Prevalente
OG10	Impianti alta/media tensione e pubblica illuminazione	270.000,00	7.714,00	Classifica II	38,57%	Scorporabile

Lotto 1:	Importo totale	€	700.000,00
	Oneri per la sicurezza	€	20.000,00

Sono da considerarsi compresi nell'importo contrattuale gli oneri a carico dell'Appaltatore per la stesura dei piani di sicurezza. I lavori oggetto del presente accordo quadro, in riferimento alle categorie indicate nell'allegato A del D.P.R. n. 207/2010 ed alle classifiche indicate nell'art. 61 comma 4 del D.P.R. n. 207/2010, sono identificati come segue ai soli fini del certificato di regolare esecuzione e della analogia tecnica dei lavori eseguiti con quelli da affidare.

L'incidenza della manodopera per i lavori oggetto del presente contratto, è quantificata nella misura **del 40% dell'importo lordo dei lavori ordinati**.

Secondo le indicazioni del Responsabile del Procedimento i progettisti, individuati con il summenzionato D.P. n° 244 del 27/12/2017 hanno redatto una documentazione progettuale per il presente **Lotto 1**, costituita da:

- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Relazione tecnica-descrittiva;
- Elaborati grafici essenziali per l'individuazione degli ambiti di intervento e/o degli impianti / immobili demaniali del **Lotto 1** porto di Bari;
- Elenco Prezzi di riferimento costituito dal prezzario regionale delle Opere Pubbliche della Regione Puglia e, in seconda istanza dal Prezziario del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per Puglia e Basilicata (edizione 2011);
- Schema di Accordo Quadro **Lotto 1**

Gli elaborati grafici-descrittivi riportano l'individuazione degli immobili demaniali nonché delle aree esterne con l'ubicazione dei principali impianti interni ed esterni, sui quali l'appaltatore sarà chiamato ad intervenire e per i quali verranno forniti maggiori dettagli nell'ambito dei singoli contratti applicativi/ordini di servizio che verranno stipulati nel corso di validità del presente Accordo Quadro.

Allegati: Elaborati grafici del porto di Bari

Il gruppo di progettazione

ing. Antonio PANTANELLA

geom. Giovanni MARINELLI

Visto
Il Direttore del Dipartimento Tecnico
Ing. Francesco Di Leverano