

intervento	Accordo Quadro per lavori di manutenzione e tenuta in esercizio delle infrastrutture e degli immobili negli ambiti demaniali del porto di Bari. [CUP: B96E24002310005].
stato	Approvazione elaborati – Determina a contrarre
titolo	Relazione istruttoria Dipartimento Tecnico
data	Novembre 2025

Il ricorso allo strumento dell'Accordo Quadro per la manutenzione delle infrastrutture e degli immobili negli ambiti demaniali del porto di Bari con un unico operatore economico ha fornito buone risposte in termini di maggiore efficacia delle attività manutentive delle infrastrutture demaniali.

Difatti per quanto riguarda il porto di Bari, per il tramite di diversi ordini di servizio/contratti attuativi, è stato possibile sistemare e riqualificare in tempi piuttosto brevi una significativa mole di beni demaniali ed infrastrutture portuali presenti nel porto di Bari, che si trovavano in condizioni degradate.

L'importo dell'accordo quadro per il porto di Bari in corso di validità è ormai quasi esaurito e di conseguenza si propone nuovamente l'utilizzo di detto strumento per individuare l'operatore economico, a cui affidare la manutenzione e tenuta in esercizio delle infrastrutture e degli immobili negli ambiti demaniali del porto di Bari.

L'accordo quadro è da intendersi "A MISURA" ai sensi di legge, applicando il ribasso d'asta offerto in sede di gara ai prezzi unitari per le quantità di misura delle singole parti del lavoro eseguito.

L'appalto è teso a garantire:

- la sicurezza delle persone e delle cose in relazione alla presenza e/o all'uso delle infrastrutture e degli immobili negli ambiti demaniali (edifici, strade, banchine...) nel porto di Bari;
- il mantenimento, la conservazione ed il funzionamento e l'efficienza di tutte le strutture, gli immobili negli ambiti demaniali presenti nei porti di Bari, ivi compreso l'adeguamento e il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro.

Gli interventi di manutenzione di cui al presente Accordo Quadro potranno riguardare le seguenti categorie di lavorazioni:

- Opere stradali, ivi compresa la segnaletica orizzontale e verticale;
- Opere marittime e arredi portuali;
- Opere edili, comprese quelle da pittore, da falegname, da vetraio;
- Opere da fabbro e da lattoniere;
- Demolizioni e rimozioni;



- Scassi e tagli a sezione obbligata;
- Rifacimento di muratura e formazione di intonaci;
- Opere di impermeabilizzazione;
- Rifacimento di pavimenti e relativi sottofondi;
- Rifacimento di rivestimento e relativi sottofondi;
- Riparazione e/o sostituzione di serramenti interni ed esterni in legno e metallici.

Oggetto delle prestazioni richieste è l'esecuzione di tutte le opere e le somministrazioni di mano d'opera e di provviste occorrenti per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e a guasto, delle infrastrutture e degli edifici demaniali presenti sui piazzali e sulle banchine nel porto di Bari.

Il gruppo di progettazione, formato dall'ing. Eugenio Pagnotta e dal geom. Giovanni Marinelli, ha redatto pertanto, secondo le indicazioni ricevute dal sottoscritto Direttore del Dipartimento Tecnico, una documentazione progettuale raggiungibile al seguente link: [Accordo Quadro Infrastrutture 2025](#), costituita da:

Documentazione Amministrativa:

- Relazione Tecnica
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Schema di Accordo Quadro
- Piano di Sicurezza e Coordinamento

Documentazione grafica:

- 01.00.BA.S. - Planimetria Generale - scala 1:4000
- 01.01.BA.S. - Planimetria Generale – Settore A - scala 1:1000
- 01.02.BA.S. - Planimetria Generale – Settore B - scala 1:1000
- 01.03.BA.S. - Planimetria Generale – Settore C - scala 1:1000
- 01.04.BA.S. - Planimetria Generale – Settore D - scala 1:1000
- 01.05.BA.S. - Planimetria Generale – Settore E - scala 1:1000
- 01.06.BA.S. - Planimetria Generale – Settore F - scala 1:1000

Si farà riferimento al **Prezzario regionale delle opere pubbliche della Puglia –edizione 2025 (Rev. Luglio 2025)**, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1022 del 22/07/2025), per la quantificazione delle attività affidate attraverso Ordini di Servizio o Contratti attuativi.

La validità dell'Accordo Quadro è di mesi **24** (ventiquattro) decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso e comunque, al massimo, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo conseguente al ribasso d'asta.

Il suddetto termine di validità contrattuale viene stabilito indipendentemente dal fatto che l'importo contrattuale complessivo preventivato, derivante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario per la presente gara, non venga raggiunto con i singoli eventuali contratti attuativi e salvo invece che l'importo contrattuale complessivo, derivante dal ribasso offerto, venga raggiunto in un termine inferiore.

L'Amministrazione potrà cioè commissionare all'Appaltatore nel periodo di durata dell'A.Q. le manutenzioni oggetto del presente accordo fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato, come stabilito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, parimenti, l'accordo quadro potrà avere una minor durata determinata dall'anticipato esaurimento del valore complessivo massimo stimato.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di prorogare il termine di durata fino a concorrenza dell'importo contrattuale o fino alla data di completa realizzazione delle opere ordinate con l'ultimo contratto attuativo.

È fatta salva altresì la possibilità che la Stazione Appaltante affidi nuovi lavori analoghi a quelli già affidati nei limiti della disponibilità delle economie derivanti dai ribassi d'asta ai sensi della normativa vigente.

L'importo complessivo totale dell'appalto è presuntivamente stimato pari a € **1.780.000,00** (Euro unmilionesettecentottantamila/00), di cui € 1.700.000,00 (Euro unmilionesettecentomila/00) per i lavori soggetti a ribasso ed € 80.000,00 (Euro ottantamila/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Si riporta il quadro economico dell'importo totale dell'intervento:



QUADRO ECONOMICO GENERALE DI PROGETTO

IMPORTO PER LAVORI	Importo dei Lavori		
	A.1	Importo dei lavori a corpo	€ 1 700 000,00
	A.2	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 80 000,00
		Totale importo dei lavori (A.1+A.2)	€ 1 780 000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
	B.1	Iva	€ -
	B.2	Imprevisti	€ 176 740,00
	B.3	Contributo ANAC Delibera ANAC 610/2023	€ 660,00
	B.4	Incentivo alle funzioni tecniche - art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 35 600,00
	B.5	Rilievi, accertamenti ed indagini preliminari	€ 3 500,00
	B.6	Spese per attività di consulenza o di supporto	€ 3 500,00
		Totale Somme a disposizione (B1+...+B6)	€ 220 000,00
TOTALE			€ 2 000 000,00

Trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e a guasto, volti al mantenimento, alla conservazione, al funzionamento delle infrastrutture degli edifici, delle strade, dei piazzali e delle banchine presenti nel porto di Bari, 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 delle infrastrutture oggetto dell'intervento in questione e di evitare o comunque limitare, per quanto possibile, qualsiasi discapito alla normale attività portuale.

Come meglio specificato nel CSA, 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 attuativi da stipularsi nell'ambito di ogni singolo Accordo Quadro.

In ogni Ordine di Servizio saranno dettagliatamente indicati i lavori da eseguire e sarà fissato il termine entro il quale dovranno essere ultimati. L'operatore economico è tenuto alla sottoscrizione per accettazione, ovvero mediante apposizione della propria firma sul file pdf ricevuto (tassativamente entro tre giorni dal ricevimento via pec). 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.

È proposta pertanto l'approvazione della documentazione di progetto così come su esposta e l'avvio della procedura di gara per l'individuazione dell'operatore economico, con cui concludere il presente accordo quadro relativo alla manutenzione delle infrastrutture per il porto di Bari a termini delle disposizioni di legge come su accennate.

È altresì proposto:

- la seguente modalità di scelta del contraente: procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.lgs. 36/2023, con esclusione automatica delle offerte anomale individuate secondo la modalità e i criteri di cui all'art. 54, commi 2 del D.lgs. 36/2023 fermo restando che la procedura di esclusione automatica sarà esercitata quando il numero delle offerte valide risultasse pari o superiore a cinque, come definito dall'art. 54 comma 1 del D.lgs. 36/2023;
- di nominare l'ing. Eugenio Pagnotta, funzionario del Dipartimento Tecnico dell'Ente, Responsabile Unico del Progetto;
- di costituire l'Ufficio di Direzione Lavori composto da:
 1. Geom. Giovanni Marinelli, funzionario del Dipartimento Tecnico della sede di Bari, in qualità di Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione;
 2. Dott. ing. Danilo Antonacci, impiegato della sede di Bari del Dipartimento Tecnico dell'Ente, in qualità di Direttore Operativo ed Ispettore di cantiere.

ing. Eugenio Pagnotta
Responsabile Unico del Progetto

ing. Francesco Di Leverano
Direttore del Dipartimento Tecnico