



ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI NEGLI
AMBITI PORTUALI di Brindisi e Monopoli - [CUP L08032850722202400006]

VERBALE DI VALIDAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI, AMMINISTRATIVI ED ECONOMICI
(art.42, comma 4 del D.Lgs. n.36/2023)

I PREMESSE E RICOGNIZIONE DEI DATI

L'intervento in oggetto, rientrante nell'ambito della programmazione triennale delle opere pubbliche 2025 – 2027 (così come approvata con Deliberazione del Comitato di Gestione nr. 12 del 18 ottobre 2024) di questa Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale, prevede la sottoscrizione di un Accordo Quadro per i lavori di manutenzione e tenuta in esercizio degli impianti negli ambiti portuali di Brindisi e di Monopoli, con un solo operatore, strumento che si ritiene stia continuando a fornire buone risposte in termini di maggiore efficacia delle attività manutentive.

Il gruppo di progettazione, formato dal geom. Santino Guadalupi e dal dott. geom. Giorgio Conoci, ha redatto secondo le indicazioni ricevute dal Direttore del Dipartimento Tecnico, gli elaborati relativi al rilievo dello stato di fatto ed al censimento di tutti gli impianti, nonché alla loro ubicazione presso le aree e gli edifici di competenza dell'ADSPMAM nei porti di Brindisi e di Monopoli, oltre agli elaborati amministrativi ed economici utili a procedere all'appalto ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI NEGLI AMBITI PORTUALI di Brindisi e Monopoli.

Con tali elaborati vengono fornite le caratteristiche principali degli impianti che saranno oggetto di eventuale manutenzione, la loro ubicazione, nonché le specifiche prestazionali che dovranno sottendere la sottoscrizione dei Contratti Attuativi/Ordini di servizio e quindi l'esecuzione dei relativi interventi manutentivi sia preventivi che a guasto.

La forma che caratterizza l'appalto, basata sullo strumento Accordo Quadro, non stabilisce a priori l'importo dei contratti attuativi che sarebbero da validare previa verifica con riferimento all' art. 42, comma 1 del D.Lgs. n.36/2023 ed in relazione alle soglie di cui alla lettera c) del comma 2 dell'art.34 dell'allegato 17 del medesimo Dlgs 36/2023. Il presente verbale di VALIDAZIONE, pertanto, ha valore di verifica della completezza e dell'adeguatezza della documentazione redatta ai soli fini della definizione della gara per l'affidamento. Le caratteristiche di natura tecnica e di conseguenza gli elaborati progettuali utili alla cantierizzazione degli interventi verranno definiti in occasione della redazione dei contratti attuativi.

Resta inteso pertanto che, ove necessario, in occasione della redazione di uno specifico progetto relativo ad un contratto attuativo/Ordine di servizio, il RUP, dovrà procedere alla VERIFICA degli elaborati progettuali utili alla



cantierizzazione degli interventi, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n.36/2023 e in funzione delle indicazioni di legge in relazione alle soglie di cui alla lettera c) del comma 2 dell'art.34 dell'allegato 17 avvalendosi di organismo certificato o, nei casi consentiti, della struttura tecnica interna all'Ente.

Tale Accordo Quadro da intendersi "A MISURA", applicando il ribasso d'asta ai prezzi unitari per le quantità di misura delle singole parti del lavoro ordinato ed eseguito è teso a garantire:

- la sicurezza delle persone e delle cose in relazione alla presenza e/o all'uso degli impianti relativi alle infrastrutture ed agli immobili negli ambiti demaniali sia esterni che interni (edifici, strade, banchine...) nei porti di Brindisi e di Monopoli;

- il mantenimento, la conservazione ed il funzionamento e l'efficienza, ivi compreso l'adeguamento e il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro di tutti gli impianti relativi alle strutture, agli immobili negli ambiti demaniali presenti nei porti di Brindisi e di Monopoli quali:

- 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 fotovoltaici
- Impianti eolici,
- 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 di climatizzazione estiva e invernale;
- Impianti di sollevamento di acque reflue e di pressurizzazione riserva idrica;
- Impianto sistema rilevazione incendi;
- Impianti di estinzione, tipo estintori;
- Impianti idrici e fognari;
- Impianti di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia relativi ai piazzali operativi del porto;
- Impianti di segnalamenti marittimi (PEL, RACON etc.)
- Impianti di trasmissione dati e videosorveglianza (security etc.) con riferimento agli impianti di alimentazione;

In sostanza oggetto delle prestazioni previste 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, degli impianti tecnologici degli edifici, lungo la viabilità portuale e le strade, i piazzali e le banchine nei porti di Brindisi e di Monopoli.



L'Accordo Quadro in oggetto, vede coinvolti il geom. Santino Guadalupi ed il dott. Geom. Giorgio Conoci in qualità tecnici che hanno redatto gli elaborati ritenuti necessari in relazione alla tipologia di appalto e di appalto "generico" di manutenzione, nonché il Dott. Geom. Giorgio Conoci in veste di Responsabile Unico del Progetto

II ELENCO DEGLI ELABORATI

Il progetto esecutivo relativo all'"**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI NEGLI AMBITI PORTUALI DI BRINDISI E DI MONOPOLI**" è composto dei seguenti elaborati:

NOME ELABORATO	DESCRIZIONE	SCALA
REL_II.TT.BR-MO	Relazione Tecnica	
CSA_II.TT.BR-MO	Capitolato Speciale d'Appalto	
SAQ_II.TT.BR-MO	Schema di Accordo Quadro	
PSC_II.TT_BR-MO	Piano di Sicurezza e Coordinamento	
PR_REG.II.TT_BR-MO	PREZZARIO Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Puglia Edizione 2025 approvato con D.G.R. Puglia n. 1022 del 22/07/2025	
ANP_II.TT_BR-MO	ANALISI NUOVI PREZZI	
PG.00.00_II.TT.BR	Planimetria Generale – Inquadramento Settori di Intervento del Porto di Brindisi	1:10000
PG.00.00_II.TT.MO	Planimetria Generale – Inquadramento Settori di Intervento del Porto di Monopoli	1:2000
IMPIANTI ELETTRICI PORTO DI BRINDISI		
PS.01.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 01	1:1000
PS.02.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 02	1:1000
PS.03.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 03	1:1000
PS.04.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 04	1:1000
PS.05.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Inquadramento Generale Sub-Settori A-B-C	1:2000
PS.05.A0.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Sub-Sett. A	1:1000
PS.05.B0.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Sub-Sett. B	1:1000
PS.05.C0.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Sub-Sett. C	1:1000
PS.06.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 06 (*)	1:1000
PS.07.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 07 (*)	1:1000
PS.08.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 08	1:1000
PS.09.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 09 – Inquadramento Generale Sub-Settori A-B-C	1:2000
PS.09.A0.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 09 – Sub-Sett. A	1:1000
PS.09.B0.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 09 – Sub-Sett. B	1:1000
PS.09.C0.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 09 – Sub-Sett. C	1:1000
PS.10.00.E.II.TT.BR	Planimetria Settore 10	1:2000
IMPIANTI IDRICI PORTO DI BRINDISI		
PS.01.00.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 01	1:1000
PS.01.01.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – STAZIONE TRAGHETTO CROCIERE	1:100/1:50/fs



PS.01.02.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – TERMINAL DI LEVANTE	1:100/fs
PS.01.03.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – EX STAZIONE MARITTIMA	1:200/1:100
PS.02.01.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 02 – FABBRICATO SERVIZI	1:100/1:50
PS.03.00.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 03	1:1000
PS.03.01.I.II.TT.BR	Planimetria settore 03 – FABBRICATO P.I.F.	1:100
PS.04.00.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 04	1:1000
PS.05.A0.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Sub-Sett. A	1:1000
PS.05.A1.I.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – TERMINAL PUNTA DELLE TERRARE	1:200/1:100/v.
PS.05.A2.I.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – STAZIONE TRAGHETTO EXTRA SCHENGEN	1:100/1:50/v.
ALBANIA		
PS.05.A3.I.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – TERMINAL BRINDISI	fs/v
PS.05.B0.I.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Sub-Sett. B	1:1000
IMPIANTI FOGNARI PORTO DI BRINDISI		
PS.01.00.F.II.TT.BR	Planimetria Settore 01	1:1000
PS.01.01.F.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – STAZIONE TRAGHETTO CROCIERE	1:100/1:50/fs
PS.01.02.F.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – TERMINAL DI LEVANTE	1:100/fs
PS.01.03.F.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – EX STAZIONE MARITTIMA	1:200/1:100
PS.02.01.F.II.TT.BR	Planimetria Settore 02 – FABBRICATO SERVIZI	1:100/1:50
PS.03.01.F.II.TT.BR	Planimetria settore 03 – FABBRICATO P.I.F.	1:100
PS.05.A1.F.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – TERMINAL PUNTA DELLE TERRARE	1:200/1:100/v
PS.05.A2.F.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – STAZIONE TRAGHETTO EXTRA SCHENGEN	1:100/1:50/v
ALBANIA		
PS.05.A3.F.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – TERMINAL BRINDISI	
IMPIANTI DI RACCOLTA E TRATTAMENTO ACQUE MEORICHE DI PRIMA PIOGGIA PORTO DI BRINDISI		
PS.05.B0.AM.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Sub-Sett. B	1:1000/fs
PS.05.C0.AM.II.TT.BR	Planimetria Settore 05 – Sub-Sett. C	1:1000/fs
IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO PORTO DI BRINDISI		
PS.01.01.C.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – STAZIONE TRAGHETTO CROCIERE	1:100/1:50/fs
PS.01.02.C.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – TERMINAL DI LEVANTE	1:100/fs
PS.01.03.C.II.TT.BR	Planimetria Settore 01 – EX STAZIONE MARITTIMA	1:200/1:100
PS.03.01.C.II.TT.BR	Planimetria settore 03 – FABBRICATO P.I.F.	1:100
PS.05.A1.C.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – TERMINAL PUNTA DELLE TERRARE	1:200/1:100/v
PS.05.A2.C.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – STAZIONE TRAGHETTO EXTRA SCHENGEN	1:100/1:50/v
ALBANIA		
PS.05.A3.C.II.TT.BR	Planimetria 05-Sub Sett. A – TERMINAL BRINDISI	
IMPIANTI ELETTRICI PORTO DI MONOPOLI		
PS.01.00.E.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – MOLO DI TRAMONTANA	1:1000
PS.02.00.E.II.TT.MO	Planimetria Settore 02 – MOLO PUNTA DEL TONNO	1:1000



PS.03.00.E.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – MOLO SOLFATARA E CALA PORTO VECCHIO	1:1000
PS.04.00.E.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – MOLO MARHERITA	1:1000
IMPIANTI IDRICI PORTO DI MONOPOLI		
PS.01.00.I.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – MOLO DI TRAMONTANA	1:1000
PS.01.01.I.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – FABBRICATO SERVIZI AdSP-GdF-AD-SERVI IGIEN. Pubb.	1:100
PS.01.02.I.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – FABBRICATO THEMIS	1:100
IMPIANTI FOGNARI PORTO DI MONOPOLI		
PS.01.01.I.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – FABBRICATO SERVIZI AdSP-GdF-AD-wc Pubb.	1:100
PS.01.02.I.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – FABBRICATO THEMIS	1:100
IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO PORTO DI MONOPOLI		
PS.01.01.I.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – FABBRICATO SERVIZI AdSP-GdF-AD-wc Pubb.	1:100
PS.01.02.I.II.TT.MO	Planimetria Settore 01 – FABBRICATO THEMIS	1:100

Tutto ciò premesso, il giorno 30 del mese di ottobre dell'anno 2025, il sottoscritto RUP Dott. Geom. Giorgio Conoci, funzionario della stessa struttura, ha proceduto alla verifica della degli elaborati di cui sopra relativi all'“ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI NEGLI AMBITI PORTUALI DI BRINDISI E DI MONOPOLI” [CUP L08032850722202400006], accertando la loro adeguatezza alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche utili a procedere all'appalto del suddetto Accordo Quadro.

In particolare è stata verificata:

- la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- l'appaltabilità della documentazione elaborata;
- la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;

verificando che risultano presenti, in relazione alla tipologia di intervento, alla natura e alla ridotta complessità degli interventi da realizzare, tutti gli elaborati necessari.

La stima economica è stata determinata sulla scorta delle esigenze manutentive degli anni precedenti, le cui voci di prezzo saranno di volta in volta desunte dal Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Puglia Edizione 2025 approvato con D.G.R. Puglia n. 1022 del 22/07/2025, integrato con l'Analisi di alcuni NUOVI PREZZI redatti sulla scorta delle esigenze manutentive degli anni precedenti che si ritiene necessario inserire per una adeguata gestione dell'Accordo Quadro. Così come anche la stima degli oneri della sicurezza.

Dalla documentazione di stima economica allegata al progetto, inoltre, e in particolar modo dal quadro economico di seguito riportato, redatto conformemente a quanto previsto dall'art. 5 Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, si rileva che il costo per la realizzazione dell'intervento in questione è contenuta nei limiti di spesa programmata:



QUADRO ECONOMICO GENERALE DI PROGETTO

IMPORTO PER LAVORI	Importo dei Lavori		
	A.1	Importo dei lavori a MISURA	€ 1 248 000,00
	A.1.1	Importo della manodopera	€ 436.800,00
	A.2	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 52 000,00
		Totale importo dei lavori (A.1+A.2)	€ 1 300 000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
	B.1	Rilievi accertamenti e indagini preliminari a cura della Stazione Appaltante	€ -
	B.2	Rilievi accertamenti e indagini preliminari a cura dei progettisti	€ -
	B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 28 940,00
	B.4	Imprevisti fino al 10 % - art. 60, c.5 e art. 5 All. I7 Dlgs 36/2023	€ 98 000,00
	B.5	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui agli art. 60 e 120 comma 1, lettera a) del Dlgs 36/2023	€ 15.000,00
	B.6	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione alla direzione dei lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ -
	B.7	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei dipendenti della PA incaricati	€ 5 000,00
	B.8	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7 del Dlgs 36/2023	€ 26 000,00
	B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ -
	B.10	Spese per Pubblicità ove prevista e Anac	€ -
	B.11	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, cui cui all'articolo 116 Comma 11 del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione delle opere, ove prescritto	€ 9 000,00
	B.12	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudi statici e altri eventuali collaudi specialistici	€ 7.800,00
	B.13	Spese per verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del D.Lgs 36/2023	€ -
	B.14	IVA ed eventuali altre imposte	€ 9.600,00
	B.15	Contributo ANAC (delibera 610 del 19/12/2012 attuaz. Art. 1 c. 65 e 67 L. 23/12/2005 n. 266	€ 660,00
	Totale Somme a disposizione (B1+...+B14)	€ 200 000,00	
TOTALE		€ 1 500 000,00	

Per la documentazione di valutazione economica, è stato accertato che:



- a) i prezzi che verranno applicati nella emissione dei Contratti Attuativi/Ordini di Servizio, via via stipulati saranno desunti dal vigente elenco prezzi della Regione Puglia - Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Puglia Edizione 2025 approvato con D.G.R. Puglia n. 1022 del 22/07/2025;
- b) Sono state redatte le analisi di alcuni Nuovi Prezzi, aggiuntivi rispetto al Prezzario regionale, riferiti a lavorazioni rese necessarie nel corso degli Accordi Quadro di manutenzione impianti riferiti ai periodi precedenti;
- c) i prezzi unitari che verranno assunti a base del computo metrico estimativo a corredo dei contratti attuativi sono coerenti con i prezzi assunti come riferimento, pertanto gli elementi di computo metrico estimativo dovranno comprendere tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e dovranno corrispondere agli elaborati grafici e descrittivi interessati dai singoli contratti attuativi;

Per tutto quanto sopra espresso, sulla base delle verifiche effettuate, il sottoscritto dott. Geom. Giorgio Conoci, in qualità di Responsabile Unico del Progetto,

VALIDA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, gli elaborati tecnici amministrativi ed economici utili a procedere all'appalto ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI NEGLI AMBITI PORTUALI di Brindisi e Monopoli. [CUP L08032850722202400006]", ritenendoli adeguati in rapporto alla finalità, tipologia dell'appalto, alla categoria, alla natura e alla ridotta complessità degli interventi da realizzare e congruente con le finalità e gli obiettivi definiti in sede di programmazione.

Si ribadisce che, ove necessario, in occasione della redazione di uno specifico progetto relativo ad un contratto attuativo/Ordine di servizio, il RUP, dovrà procedere alla **VERIFICA** degli elaborati progettuali utili alla cantierizzazione degli interventi, ai sensi dell' art. 42 del D.Lgs. n.36/2023 e in funzione delle indicazioni di legge in relazione alle soglie di cui alla lettera c) del comma 2 dell'art.34 dell'allegato 17 avvalendosi di organismo certificato o, nei casi consentiti, della struttura tecnica interna all'Ente.

Il sottoscritto R.U.P., pertanto, ritiene che, nel rispetto delle disposizioni normative previste dal D.Lgs. 36/2023, sulla base dei suddetti elaborati, validati come sopra, si possa procedere all'avvio della gara d'appalto avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori di che trattasi mediante procedura aperta ex Art. 71 del Dlgs36/2023, ammettendo la partecipazione da parte delle imprese in possesso della qualificazione **nella categoria OG10 - classifica III e superiori**, ai sensi dell'art.2 c.4 dell'Allegato II.12", secondo il criterio di affidamento del minor prezzo, dell'art. 50 c.4, non trovandosi nel caso di cui all'art. 108, c. 2 del citato Decreto.

Brindisi, 30.10.2025

IL R.U.P.
Dott. Geom. Giorgio CONOCI