

## PORTI DI BRINDISI E MONOPOLI. ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI - [CUP B56E24002090005]

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

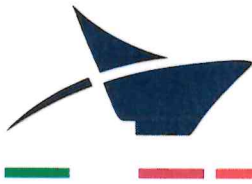
L'iniziativa in oggetto, rientrando nell'ambito della programmazione triennale delle opere pubbliche 2025 – 2027 (così come approvata con Deliberazione del Comitato di Gestione nr. 12 del 18 ottobre 2024) di questa Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale, prevede la sottoscrizione di un ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI dei porti di Brindisi e di Monopoli, con un solo operatore, strumento che si ritiene stia continuando a fornire buone risposte in termini di efficacia delle attività manutentive.

Il dott. geom. Giorgio Conoci, funzionario in servizio presso il Dipartimento Tecnico, ha redatto secondo le indicazioni ricevute dal Direttore del Dipartimento Tecnico, gli elaborati relativi al rilievo dello stato di fatto ed al censimento/individuazione di tutte le infrastrutture civili, principalmente edifici, strade, banchine e relativi arredi 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 necessari a procedere all'appalto PORTI DI BRINDISI E MONOPOLI. ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI DEI PORTI DI BRINDISI E DI 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 I7 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 I7 avvalendosi di organismo certificato o, nei casi consentiti, della struttura tecnica interna all'Ente.

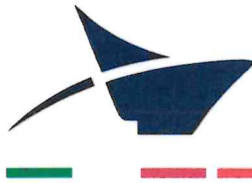
Tale Accordo Quadro da intendersi "A MISURA", applicando il ribasso d'asta ai prezzi unitari per le quantità di misura delle singole parti del lavoro ordinate ed eseguite è volto a garantire:

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

- il mantenimento, la conservazione ed il funzionamento e l'efficienza, di tutte le infrastrutture civili, degli immobili, delle strade, delle banchine e dei relativi arredi negli ambiti demaniali presenti nei porti di Brindisi e di Monopoli:

- Opere Stradali quali:
  - Mantenimento pacchetto stradale, comprese cunette e arredo urbano, eventuale messa in sicurezza;
  - Manutenzione e realizzazione di segnaletica verticale ed orizzontale con mantenimento delle stesse compreso i rallentatori e altro;
- Opere Marittime quali:
  - Sistemazione del ciglio banchina, di ripristino dei parabordi di qualsiasi genere e dimensioni, manutenzione e sostituzione di bitte di ormeggio in ghisa sferoidale compreso catene golfari, grilli, fari di sicurezza, scalette alla marinara e segnalamenti marittimi etc.;
  - Lavori subacquei di ripristino e di rilievo;
- Opere Edili quali:
  - Opere da pittore;
  - Opere da fabbro e da lattoniere;
  - Opere da falegname;
  - Opere da vetraio;
  - Demolizioni e rimozioni;
  - Scassi e tagli a sezione obbligata;
  - Opere murarie e rifacimento di muratura e formazione di intonaci;
  - Opere di impermeabilizzazione ripassatura e/o rifacimento di tetti, piani o suborizzontali;
  - Sostituzione di gronde, pluviali, faldali;
  - 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;

e comunque ogni altra opera necessarie alla conservazione delle infrastrutture civili, gli edifici, le strade e le banchine demaniali e/o comunque in uso all'Ente.



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 edifici, della viabilità portuale quali strade e piazzali, delle banchine e dei relativi arredi nei porti di Brindisi e di Monopoli.

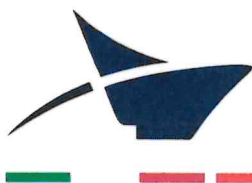
L'Accordo Quadro in oggetto, vede coinvolti il dott. Geom. Giorgio CONOCI in qualità tecnico che ha redatto gli elaborati ritenuti necessari in relazione alla tipologia di appalto e di appalto "generico" di manutenzione, e che rivestirà il ruolo di Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed Esecuzione, nonché lo scrivente Dott. Ing. Cristian CASILLI in veste di Responsabile Unico del Progetto.

## II ELENCO DEGLI ELABORATI

Il progetto relativo all'"**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI DEI PORTI DI BRINDISI E DI MONOPOLI**" è composto dei seguenti elaborati:

### ELENCO ELABORATI PROGETTO

Nome elaborato	Descrizione	Scala
PG 1 - REL.BR OO.MM.EE.SS.	Relazione Tecnica Descrittiva	
PG 2 - CSA.BR OO.MM.EE.SS	Capitolato Speciale d'Appalto	
PG 3 - A.Q.BR OO.MM.EE.SS	Schema di Accordo Quadro	
PG 4 - PSC.BR OO.MM.EE.SS	Piano di Sicurezza e Coordinamento	
PG 5 - EP/ENPOO.MM.EE.SS	Elenco Prezzi ed Elenco Nuovi Prezzi e relative analisi	
<b>Porto di Brindisi</b>		
PG.00.00.BR.OO.MM.EE.SS.	Planimetria generale inquadramento settori di intervento del porto di Brindisi	1: 10.000
P.S.01.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 1	1: 1.000
P.S.02.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 2	1: 1.000
P.S.03.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 3	1: 1.000
P.S.04.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 4	1: 1.000
P.S.05.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 5	1: 1.000
P.S.06.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 6	1: 1.000
P.S.07.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 7	1: 1.000
P.S.08.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 8	1: 1.000
P.S.09.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 9	1: 1.000
P.S.10.00.BR.OO.MM.EE.SS	Planimetria Settore 10	1: 1.000
<b>Porto di Monopoli</b>		



PS.01.00.MO.S. OO.MM.EE.SS	Planimetria Porto di Monopoli - Infrastrutture	1: 1.000
----------------------------	--	----------

Tutto ciò premesso, il giorno 18 del mese di dicembre dell'anno 2025, il sottoscritto RUP Dott. Ing. Cristian CASILLI funzionario del dipartimento tecnico di questa Autorità, ha proceduto alla verifica, per come in premessa definita, degli elaborati sopra indicati e relativi all' **ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI DEI PORTI DI BRINDISI E DI MONOPOLI**", 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 in funzione 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	€ 1.620.000,00
A.1.1.	Importo della manodopera	€ 405.000,00	
A.2	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 60.000,00	
	<b>Totale importo dei lavori (A.1+A.2)</b>	<b>€ 1.680.000,00</b>	
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
	B.1	Rilievi accertamenti e indagini preliminari a cura della Stazione Appaltante	€ 0,00
	B.2	Rilievi accertamenti e indagini preliminari a cura dei progettisti	€ 0,00

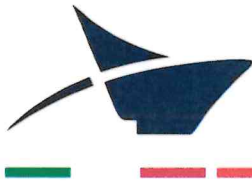


B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 45.000,00
B.4	Imprevisti fino al 10 % - art. 60, c.5 e art. 5 All. I7 Dlgs 36/2023	€ 168.000,00
B.5	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui agli art. 60 e 120 comma 1, lettera a) del Dlgs 36/2023	€ 16.000,00
B.6	Spese tecniche relative alla progettazione, 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 ....	€ 0,00
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 .....	€ 7 000,00
B.8	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7 del Dlgs 36/2023	€ 33.600,00
B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B.10	Spese per Pubblicità ove prevista e Anac	€ 0,00
B.11	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, di cui all'articolo 116 Comma 11 del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione delle opere, ove prescritto	€ 20.000,00
B.12	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudi statici e altri eventuali collaudi specialistici	€ 14.740,00
B.13	Spese per verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del D.Lgs 36/2023	€ 0,00
B.14	IVA ed eventuali altre imposte	€ 15.000,00
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
	<b>Totale Somme a disposizione (B1+...+B15)</b>	<b>€ 320 000,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 2.000 000,00</b>

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

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**;

- 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;
- 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. Ing. Cristiana Casilli, 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 DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI DEI PORTI DI BRINDISI E DI MONOPOLI. [CUP **B56E24002090005**], 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 OG03 - classifica III e superiori**, ai sensi dell'art.2 c.4 dell'Allegato II.12", secondo il criterio di affidamento del minor prezzo, secondo previsioni dell'art. 50 c.4, non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 108, c. 2 del citato Decreto.

Brindisi, 18.12.2025

Il Progettista  
Dott. Geom. Giorgio Conoci

IL R.U.P.  
Dott. Ing. Cristian CASILLI