



intervento

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

stato

Approvazione elaborati Tecnici, Amministrativi ed economici e avvio procedura di gara. Relazione istruttoria Dipartimento Tecnico

titolo

Dicembre 2025

o

Il ricorso allo strumento dell'Accordo Quadro attualmente in corso, affidato nel corso dell'anno 2022, per la manutenzione delle infrastrutture civili negli ambiti demaniali del porto di Brindisi e di Monopoli con un unico operatore economico, sta continuando a fornire buone risposte in termini di efficacia delle attività manutentive.

Stante l'approssimarsi della conclusione del sopra citato appalto, è proposto nuovamente l'utilizzo della formula dell'Accordo Quadro, così come disciplinato dall'art. 59 e All. I1 Art. 2 lett. n) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii, mediante l'indizione di una gara d'appalto con procedura aperta ex Art. 71 del Digs36/2023 da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, determinato mediante ribasso sull'importo a base d'asta secondo previsioni di cui all'art. 50 c.4 non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 108, c. 2 del citato Decreto, al fine di individuare appunto l'operatore economico, a cui affidare la manutenzione e tenuta in esercizio delle infrastrutture civili e degli immobili negli ambiti demaniali dei porti di Brindisi e di Monopoli per la durata presunta di 2 anni.

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

L'appalto è volto a garantire:

- la sicurezza delle persone e delle cose in relazione alle infrastrutture civili quali strade, edifici e banchine negli ambiti demaniali nei porti di Brindisi e di Monopoli;
- il mantenimento, la conservazione ed il funzionamento e l'efficienza di tutte le infrastrutture civili di cui sopra.

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

- Opere Stradali quali:
  - Mantenimento pacchetto stradale, comprese cunette e arredo urbano, ed eventuale messa in sicurezza;
  - Manutenzione e realizzazione di segnaletica verticale ed orizzontale con mantenimento delle stesse compreso rallentatori e altro;
- Opere Marittime quali:
  - Sistemazione del ciglio banchina, 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.

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 civili appunto quali edifici, viabilità portuale, strade e relativa segnaletica e arredo urbano, piazzali e banchine e relativi arredi nei porti di Brindisi e di Monopoli.

Il progettista, dott. geom. Giorgio Conoci, ha redatto pertanto, secondo le indicazioni ricevute dallo scrivente Direttore del Dipartimento Tecnico, gli elaborati relativi al rilievo dello stato di fatto ed al censimento delle infrastrutture civili e degli immobili, nonché alla loro ubicazione presso le aree 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 DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI DEI PORTI DI BRINDISI E DI MONOPOLI", in atti, costituita da:

#### ELENCO ELABORATI PROGETTO

Nome elaborato	Descrizione	Scala
PG 1 - REL.BR 00.MM.EE.SS.	Relazione Tecnica Descrittiva	
PG 2 - CSA.BR 00.MM.EE.SS	Capitolato Speciale d'Appalto	
PG 3 - A.Q.BR 00.MM.EE.SS	Schema di Accordo Quadro	
PG 4 - PSC.BR 00.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.00.MM.EE.SS.	Planimetria generale inquadramento settori di intervento del porto di Brindisi	1: 10.000
P.S.01.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 1	1: 1.000
P.S.02.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 2	1: 1.000
P.S.03.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 3	1: 1.000
P.S.04.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 4	1: 1.000
P.S.05.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 5	1: 1.000
P.S.06.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 6	1: 1.000



P.S.07.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 7	1: 1.000
P.S.08.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 8	1: 1.000
P.S.09.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 9	1: 1.000
P.S.10.00.BR.00.MM.EE.SS	Planimetria Settore 10	1: 1.000
<b>Porto di Monopoli</b>		
PS.01.00.MO.S. 00.MM.EE.SS	Planimetria Porto di Monopoli - Infrastrutture	1: 1.000

Con tali elaborati vengono fornite le caratteristiche principali delle infrastrutture civili, quali strade, piazzali, edifici, banchine e relativi arredi 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.

Poiché la forma che caratterizza l'appalto è basata sullo strumento Accordo Quadro, non è stabilito a priori l'importo dei contratti attuativi/ordini di servizio che sarebbero da validare, previa verifica, con riferimento all' art. 42, 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 RUP ha tuttavia redatto e sottoscritto il **verbale di VALIDAZIONE** ex art. 42, comma 4 del Dlgs 36/2023 che, 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 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.

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, corrispondente all'importo complessivo posto a base di gara, da utilizzare attraverso contratti attuativi da considerare al netto del ribasso d'asta.

Il suddetto termine di validità contrattuale viene stabilito indipendentemente dal fatto che l'importo contrattuale complessivo preventivato, corrispondente all'importo complessivo posto a base d'asta per la presente gara, non venga raggiunto con i singoli eventuali contratti applicativi e salvo invece che l'importo contrattuale complessivo, 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 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 applicativo.

L'importo complessivo totale dell'appalto è presuntivamente stimato pari a € **1.680.000,00 (Euro unmilionesecentoottantamila/00)**, di cui € **1.620.000,00 (Euro unmilionesecentoventimila/00)** per lavori comprensivi di € 405.000,00 (Euro quattrocentocinquemila/00) per costi



della manodopera soggetti a ribasso ed € 60.000,00 (Euro sessantamila/00) per oneri 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 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, cui 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>	



L'importo massimo stimato dell'accordo quadro relativo ai porti di Brindisi e di Monopoli di cui sopra è diviso come di seguito riportato in base alle categorie ed alla classifica dei lavori:

porto di Brindisi e di Monopoli						
categoria	denominazione	importo	OdS	classifica	%	tipologia
OG3	Opera stradali e segnaletica	620.000,00 €	23.000,00 €	III	38,27	prevalente
OG7	Opere marittime	550.000,00 €	20.300,00 €	II	33,95	Scorporabile
OG1	Opere edili	450.000,00 €	16.700,00€	II	27,78	Scorporabile
Totale a base di gara		1.620.000,00€	60.000€		100	

Importo totale dei lavori € 1.620.000,00

Oneri per la sicurezza € 60.000,00

Importo totale a base di gara € 1.680.000,00

Si ritiene opportuno dare avvio all'individuazione dell'operatore economico cui affidare **ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E TENUTA IN ESERCIZIO DELLE INFRASTRUTTURE CIVILI NEGLI AMBITI DEMANIALI DEI PORTI DI BRINDISI E DI MONOPOLI** mediante procedura aperta ex Art. 71 del Dlgs36/2023 ammettendo la partecipazione da parte delle imprese in possesso della qualificazione nella categoria **OG3, classifica III e superiori ai sensi dell'art.2 c.4 dell'Allegato II.12**, attribuendo l'aggiudicazione sulla base del criterio del prezzo più basso, secondo previsioni dell'art. 50 c.4, non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 108, c. 2 del citato Decreto.

La procedura di gara sarà interamente gestita telematicamente attraverso la piattaforma TuttoGare (gare.adspmam.it).

Trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e a guasto, volti al mantenimento, alla conservazione al funzionamento delle infrastrutture civili quali edifici, strade, piazzali e banchine presenti nel porto di Brindisi e di Monopoli, 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 fruizione in totale sicurezza delle infrastrutture e la risoluzione delle problematiche emerse oggetto dell'intervento in questione al fine di evitare o comunque limitare, per quanto possibile, qualsiasi discapito alla normale attività portuale.

Come meglio specificato nel CSA, con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro l'Appaltatore si impegna a sottoscrivere gli eventuali **CONTRATTI ATTUATIVI** (che potranno comprendere uno o più Ordini di Servizio) che verranno compensati, al netto del ribasso offerto, in base al Prezzario Regionale di riferimento e ad eventuali nuovi prezzi aggiuntivi. Il codice identificativo gara (**CIG**) relativo ai contratti attuativi del presente accordo quadro, in conformità alle indicazioni fornite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, sarà un CIG derivato da quello dell'accordo quadro medesimo, che verrà acquisito di volta in volta dalla stazione appaltante.

Con riferimento al contenuto degli eventuali singoli contratti attuativi / Ordini di Servizio occorrerà indicare l'oggetto degli interventi da eseguire, la descrizione delle lavorazioni e delle eventuali forniture in opera, le categorie di lavoro, i luoghi interessati dagli interventi, l'importo presunto degli stessi con indicazione delle quote riferite alla sicurezza laddove previste, il cronoprogramma dei lavori operativo di ciascun intervento, i termini utili per l'esecuzione degli stessi e le penalità, nonché i documenti previsti in materia di sicurezza.



Al momento dell'affidamento del singolo contratto attuativo/Ordine di Servizio l'Appaltatore, dove necessario, prenderà visione della relativa Documentazione Tecnica e dello stato dei luoghi, alla presenza del Responsabile Unico del Procedimento e del Direttore dei Lavori, e dovrà valutare tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sul costo dei materiali e della manodopera oltre ai noli e trasporti nonché la completezza della documentazione tecnica relativa al singolo intervento.

Successivamente all'accettazione dei lavori l'Appaltatore non potrà eccepire durante l'esecuzione degli stessi la mancata conoscenza di elementi non valutati.

Restano salve le situazioni che si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato).

Si precisa che l'accettazione dell'intervento deve essere preceduta dalla formale presa visione dei luoghi e della documentazione tecnica. L'assenza di tale presupposto sarà equiparata ad un rifiuto ad eseguire l'intervento, che stante la contrarietà ad una espressa norma di legge, deve essere qualificato come ingiustificato.

L'Appaltatore non potrà muovere eccezioni o pretendere compensi per eventuali intralci o ritardi nel proseguimento dei lavori aggiudicati, dipendenti dalla presenza di cose e persone terze derivanti dall'attività ed operatività del porto.

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 l'attuazione dei 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).

Interventi urgenti potranno essere richiesti anche telefonicamente da parte della D.L. e l'Operatore economico deve garantire la propria **reperibilità 24 ore su 24 in tutti i giorni dell'anno (feriali e festivi)** ed il Pronto Intervento nei casi di somma urgenza **entro 2 (due) ORE** dalla chiamata da parte dei Referenti della Stazione Appaltante a fronte di situazioni che rappresentino cause ostative al regolare espletamento delle attività che si svolgono all'interno delle aree e degli edifici del porto oggetto dell'appalto ovvero rischi e/o pericoli per l'incolumità, anche igienico-sanitaria, delle persone e/o delle cose ivi presenti.

Tutto quanto su premesso si propone:

- di prendere atto del Verbale di Validazione redatto dal RUP ed allegato alla presente relazione e di approvare degli elaborati Tecnici, Amministrativi ed Economici **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]** in atti;
- di dare avvio alla procedura di gara aperta, per l'affidamento dei lavori dell'intervento denominato **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]**, secondo i termini dell'Art. 71 del Dlgs36/2023, da aggiudicarsi sulla base del criterio del prezzo più basso di cui all'art. 50 c.4 non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 108, c. 2 del citato Decreto per l'importo di gara totale pari a € 1.680.000,00



(Euro unmilione seicentoottantamila/00), di cui € 1.620.000,00 (Euro unmilione seicentoventimila/00) per lavori comprensivi di € 405.000,00 (Euro quattrocentocinquemila/00) per costi della manodopera soggetti a ribasso ed € 60.000,00 (Euro sessantamila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- di avviare la gara d'appalto mediante procedura aperta ex Art. 71 del Dlgs36/2023 mediante la piattaforma Tuttogare di AdSPMAM, con le modalità previste dall'Allegato II.1, art. 1 c.1, ammettendo la partecipazione da parte delle imprese in possesso della qualificazione **nella categoria OG3 - classifica III e superiori**, ai sensi dell'art.2 c.4 dell'Allegato II.12”;

- ai fini della valutazione dell'anomalia dell'offerta, di procedere all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 54.c.2 e secondo l'Allegato II.2, metodo A.

- di confermare per l'incarico di RUP l'ing. Cristian Casilli, funzionario del Dipartimento Tecnico in servizio presso la sede di Brindisi, e di nominare il dott. geom. Giorgio Conoci, funzionario in servizio presso lo stesso Dipartimento, quale Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

Si dichiara che per il procedimento in questione sono state osservate tutte le norme in materia di anticorruzione e trasparenza, e che per lo stesso non sussistono elementi di incompatibilità o inconferibilità relativamente alle società e ai soggetti interessati, ivi compresi quelli interni all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale.

Cristian Casilli

Funzionario istruttore / R.U.P.

Francesco Di Leverano

Direttore Dipartimento Tecnico