



Autorità di Sistema Portuale
del Mar Tirreno Centro Settentrionale



PORTI DI ROMA E DEL LAZIO · CIVITAVECCHIA · FIUMICINO · GAETA

A C C O R D O Q U A D R O

P O R T O D I C I V I T A V E C C H I A

**“Manutenzione edile su edifici, strutture prefabbricate
precarie ed interventi su coperture speciali presenti nel
Porto di Civitavecchia”**

RELAZIONE GENERALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Raffaele Lomartire

CIVITAVECCHIA FEBBRAIO 2020

PREMESSA

Oggetto della presente relazione sono gli interventi di manutenzione e pronto intervento sugli edifici, strutture prefabbricate e coperture speciali che sono di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale, da eseguire nell'ambito di un accordo quadro per gli anni 2020-2021-2022 per un periodo totale di 30 mesi, da stipulare ai sensi dell'art. 54 del Dlg.s. n.50/2016 e s.m.i., con un unico operatore.

AMBITO DI INTERVENTO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'ambito territoriale di intervento è il Porto di Civitavecchia nel quale ricadono all'interno del proprio confine demaniale, edifici destinati ad uffici pubblici, Terminals passeggeri, strutture prefabbricate adibite ai controlli di sicurezza per l'imbarco e lo sbarco ed alle parti comuni dei manufatti concessi agli operatori del porto. Inoltre sono previsti anche interventi manutentivi sulle coperture speciali presenti agli ingressi degli imbarchi e sui gazebi ombreggianti presenti in porto. L'elenco degli edifici e delle strutture soggetti a manutenzione, è riportato nella seguente tabella:

MANUFATTI AD USO PASSEGGERI

1. AUTOSTRADE DEL MARE
2. TERMINAL BANCHINA 16
3. BOX INGRESSO BANCHINA BANCHINA 2 BIS
4. BOX INGRESSO BANCHINA BANCHINA 2
5. BOX INGRESSO BANCHINA BANCHINA 14
6. BOX INGRESSO BANCHINA BANCHINA 20
7. BOX INGRESSO BANCHINA BANCHINA 18
8. BOX INGRESSO BANCHINA BANCHINA 18 sud
9. BOX INGRESSO BANCHINA BANCHINA 21
10. TERMINAL S.EGIDIO BANCHINA 26/27 S. EGIDIO
11. CORPO BAGNI BANCHINA 16 -18
12. INGRESSO VARCO VESPUCCI
13. INGRESSO VARCO NORD

MANUFATTI AD USO UFFICI

1. UFFICI "LAZZARETTO" - VIA R. CADORNA
2. CAPANNONE "IL SARACENO" - BANCHINA 23
3. PALAZZINA AUTORITA' PORTUALE - PIAZZA TRAIANO IMPERATORE
4. TERMINAL BERNINI BANCHINA 3
5. PALAZZINE EX FF:SS.
6. COMPLESSO DARSENA ROMANA

7. VILLAGGETTO BANCHINA 25

Quanto, rappresentato è il patrimonio immobiliare di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale M.T.C.S: nel Porto di Civitavecchia, resta facoltà del Direttore dei Lavori, in caso di urgenza/emergenza, ordinare interventi manutentivi anche ad altre strutture non presenti nell'elenco di cui sopra ma che ricadono all'interno dell'area demaniale di competenza.

RISORSE DISPONIBILI

Con la delibera del Comitato di Gestione dell'AdSP n. 56 del 24.10.2019 con il quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020 e il Piano Triennale delle Opere 2020-2022 e il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2020-2021; nella fattispecie nel piano triennale delle opere pubbliche 2020-2022, è previsto per gli interventi di manutenzione straordinaria dei gazebi, box controllo accessi, Stazioni Marittime, Sede (infissi, tinteggiature interne, minuto mantenimento, opere edili, facchinaggio) il seguente:

- per l'annualità 2020 la somma di € 140.000,00;
- per l'annualità 2021 la somma di € 392.000,00
- per l'annualità 2022 la somma di € 368.000,00;

per un totale di €. 900.000,00.

L'attuazione dell'accordo quadro è demandata ai singoli Contratti Applicativi da stipulare con l'operatore economico firmatario dell'accordo quadro per importi pari alle somma che di volta in volta saranno disponibili sui capitoli di spesa destinati alla Manutenzione.

La Stazione Appaltante, **non è obbligata** nel periodo di validità dell'accordo quadro, ad affidare all'operatore aggiudicatario l'intero importo presunto nell'accordo quadro; è invece obbligata a non stipulare contratti applicativi (commesse) che, superino l'importo dell'accordo quadro stesso.

DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

La durata dell'accordo quadro è pari a 30 mesi decorrenti dalla data della formale consegna dei lavori e si intende indicata in via presuntiva; pertanto la stessa potrebbe essere minore in dipendenza del raggiungimento del limite massimo dell'importo dell'affidamento.

I singoli contratti applicativi, nei quali è stabilita la durata del singolo intervento, avranno durata complessiva non superiore alla validità dell'accordo quadro.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

I lavori di manutenzione oggetto di appalto, che non sono predeterminabili nella loro quantità ed ubicazione, consistono nelle tipologie di lavori di seguito elencate che saranno dettagliati negli ordini di lavoro e nei consequenziali contratti applicativi ove verrà precisato, per ogni singolo

intervento, l'oggetto dei lavori ed il loro importo, le specifiche modalità ed i tempi di esecuzione degli stessi.

A carattere esemplificativo e non escludendo altre categorie di opere e di lavori, la tipologia di intervento previste nel presente accordo quadro sono::

- manutenzione, rinnovamento/sostituzione di piccola entità, di finiture degli edifici;
- manutenzione e ripristino igienico edilizio di locali di servizio;
- ripristino e razionalizzazione di locali, uffici;
- ripristino e riparazione di piccola entità di manufatti esterni ed aree esterne;
- pulizia grondaie, pluviali, terrazzi, ecc.;
- assistenza edile alle opere di trasformazione ed adeguamento di tutti i tipi di impianti tecnologici, nessuno escluso;
- ripassatura dei tetti con eventuale sostituzione di piccola orditura, di sistema di coibentazione ed impermeabilizzazione tutto ciò che si renda necessario a garantirne l'efficienza e la sicurezza;
- fornitura e posa in opera di pavimenti in pietra dura, mastici, cemento speciale, gomma attacco cemento, gomma attacco colla, ceramica, gres, ecc.;
- preparazione di superfici murarie di interni;
- ripristino intonaci ammalorati, su superfici esterne ed interne;
- tinteggiatura
- opere da falegname
- opere per il mantenimento in efficienza, riparazione, rinnovamento/sostituzione di componenti per serramenti; scale, finestre e porte, finestre, porte d'ingresso principali e secondarie, portoni porte a doppia battuta, porte interne e tagliafuoco, sostituzione vetri sostituzioni di serrature, lucchetti e duplicati chiavi.
- schermature solari, soffittature, rivestimenti di pareti, sottostrutture, coibentazioni • ferramenta particolari, pareti divisorie, pareti attrezzate, pannelli parete ecc.;
- Piccoli interventi di manovalanza operai;
- Fornitura di materiale d'imballo (scatole, nastro adesivo, nylon a bolle etc.);
- Smontaggio/Spostamento ed imballo dei beni mobili presenti presso gli uffici (armadi, sedie, scrivanie, fotocopiatori etc.);
- Trasferimento materiale cartaceo vario all'interno degli uffici: (documenti, fascicoli, faldoni, etc...);
- Prestazione mezzi di trasporto (autocarri con portata q.li 12 e/o q.li 35);
- Manutenzione, montaggio e/o smontaggio di gazebo ombreggianti compreso il trasporto e la sostituzione della parti logorate.
- Manutenzione, montaggio e/o smontaggio delle strutture destinate al controllo passeggeri

compreso il trasporto e la sostituzione della parti logorate (pavimenti, pareti sandwich, teli di copertura, ecc..)

- Manutenzione montaggio e/o smontaggio di teli di coperture speciali (portali ingresso banchine) compreso il trasporto e la sostituzione della parti logorate.

MODALITA' DEGLI INTERVENTI

Come detto, trattasi di interventi su immobili prevalentemente ad uso pubblico di utilizzo dell'utenza portuale in genere e dei passeggeri in particolare pertanto gli interventi sono ricompresi nelle seguenti macro attività:

PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA': lavoro immediato: affidato tramite comunicazione verbale, telefonica o trasmessa a mezzo email, e successivamente confermato con Commessa; i lavori affidati con tale modalità devono essere eseguiti immediatamente e con assoluta priorità su qualsiasi altro lavoro, in qualsiasi condizione operativa e anche in orario diverso da quello normale di lavoro, ivi compreso l'orario notturno e/o quello festivo.

- **STRORDINARIO**: lavoro di manutenzione specifico, affidato tramite Commessa ed iniziato entro tre giorni dalla trasmissione della comunicazione;
- **PROGRAMMATO**: lavoro cadenzato, individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dalla Stazione Appaltante che definisce, di concerto con l'Impresa, i tempi e i modi di esecuzione degli stessi.

PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'

Per tutta la durata dell'Accordo Quadro l'Appaltatore ha l'obbligo di assicurare un servizio di **reperibilità e pronto intervento** attivo sulle 24 ore (festivi compresi) per l'esecuzione di interventi urgenti che si rendessero necessari a tutela della pubblica incolumità o per evitare eventuali danni imminenti al patrimonio immobiliare.

Le modalità di intervento prevedono:

- l'attivazione della squadra reperibile attraverso chiamata telefonica, effettuata da parte della D.L, del R.U.P. o del personale dell'Amministrazione addetto alla reperibilità al numero telefonico di reperibilità fornito dall'Appaltatore;
- l'attivazione da parte della squadra, munita di tutte le attrezzature necessarie, secondo le modalità di volta in volta concordate con la D.L./R.U.P. o con il personale dell'Amministrazione, in base alle necessità del momento e secondo le tempistiche riportate in tabella;

CASISTICA SITUAZIONE DI EMERGENZA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA	TEMPISTICA DI ESECUZIONE RICHIESTA	MODALITA' DI ESECUZIONE RICHIESTA
*Situazione di pericolo potenziale che richiede intervento di segnalazione e messa in sicurezza temporanea per scongiurare danni a persone e cose, da eseguirsi immediatamente ; completamento intervento programmabile, da eseguirsi entro le successive 12 h	URGENTE	PRESENZA IN CANTIERE ENTRO 2 ORA DALLA CHIAMATA DI ATTIVAZIONE DIURNA PRESENZA IN CANTIERE ENTRO 4 ORE DALLA CHIAMATA DI ATTIVAZIONE NOTTURNA E FESTIVI	Delimitazione, segnalazione e messa in sicurezza dell'area, completamento intervento entro le 12 h successive
Situazione di grave pericolo presente che richiede intervento indifferibile di segnalazione e messa in sicurezza immediata e ripristino definitivo per scongiurare danni a persone e cose	INDIFFERIBILE	PRESENZA IN CANTIERE ENTRO 1 ORA DALLA CHIAMATA DI ATTIVAZIONE	Delimitazione e segnalazione dell'area e messa in sicurezza immediata e definitiva del sito

COSTI DI PREVISIONE

Essendo un appalto dove non è possibile stimare ed individuare le singole lavorazioni che saranno eseguite in attuazione dei singoli contratti applicativi è stata fatta un'analisi storica dei dati riferiti alle ultime annualità con le quali è stato possibile individuare le risorse da destinare alle diverse

tipologie di lavorazione al fine di individuare la categoria prevalente e della categoria scorporabile, in vista della procedura di scelta del contraente. .

A tal fine è stato redatto un computo metrico estimativo con una stima sommaria della suddivisione dell'importo a disposizione tra le tipologie degli interventi propri dell'accordo quadro, è stato redatto la stima degli oneri della sicurezza e la stima della manodopera considerando gli interventi di una squadra tipo per la durata dell'appalto.

A puro titolo indicativo

Quadro economico di spesa

A Per Lavori

a.1	importo lavori 2020	(6 mesi)	€	128 000,00	
a.2	importo lavori 2021	(12 mesi)	€	375 500,00	
a.3	importo lavori 2022	(12 mesi)	€	351 500,00	
a.2	oneri della sicurezza specifici		€	18 587,74	
				Totale lavori	€ 873 587,74

B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

b.0	per recupero d'asta		€	-	
b.1	per lavori in economia		€		
b.2	per rilievi accertamenti e indagini		€		
b.3	per allacciamenti a pubblici servizi		€		
b.4	per imprevisti		€	2 565,51	
b.5	acquisizione di aree o immobili		€	-	
b.6	accantonamenti di cui all'art. 133 comma 4		€	-	
b.7	Incentivo per D.L.e contabilità		€	17 471,75	
b.8	per attività di supporto		€	-	
b.9	eventuali spese per commissioni giudicatrici		€	-	
b.10	spese per pubblicità		€	6 000,00	
b.11	spese per analisi e collaudi		€	-	
b.12	per I.V.A. e /o oneri fiscali e previdenziali		€	-	
b.13	per contributo AVCP		€	375,00	
b.14	altro		€	-	

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € **26 412,26**

TOTALE QUADRO ECONOMICO € **900 000,00**

CATEGORIE E CLASSIFICAZIONE

L'accordo quadro, nel suo insieme e con riferimento all'Allegato A del D.P.R. 5 ottobre 201 , n. 207, si scompone come di seguito

Categoria prevalente

OG1 (Edifici Civili e industriali) classe II

Euro 765.000,00

Categoria scorporabile

OS6 (Finiture di opere generali, in materiali lignei, plastici, metallici, e vetrosi) classe I

Euro 165.000,00

OS33 (Coperture speciali) classe I

Euro 90.000,00

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Raffaele Lomartire

