



REGIONE DEL VENETO
Istituto Oncologico del Veneto
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico



U.O.S. Servizi Tecnici e Patrimoniali

Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento normativo degli immobili di proprietà e in uso dell'Istituto Oncologico del Veneto I.R.C.C.S., per una durata di 36 mesi.

CIG: 9593877DBE

CUP: J92C22000840002

Progetto Definitivo

Progettista:

arch. Filippo Ciaglia

Responsabile Unico del Procedimento:

arch. Filippo Ciaglia

EL_01_Relazione Specifica e Quadro Economico dell'opera

Dicembre 2022

Indice

1 – Premessa.....	3
2 – Oggetto dell'appalto	3
3 – Elenco delle lavorazioni	3
4 – Quadro Economico dell'opera	5

1 – Premessa

Al fine di mantenere in condizione di funzionalità e decoro i fabbricati di proprietà e/o competenza (in uso) dell'Istituto Oncologico del Veneto di Padova, l'U.O.S. Servizi Tecnici e Patrimoniali, ha predisposto l'appalto per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento normativo degli immobili, per una durata di 36 mesi. Lo strumento più idoneo per rispondere alle puntuali esigenze di intervento per le manutenzioni deriva dall'applicazione della normativa europea ed in particolare dall'articolo 33 della Direttiva 2014/24/UE e dell'articolo 51 della Direttiva 2014/25/UE, come integralmente recepite dall'articolo 54 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. – accordi quadro, definito dall'articolo 3 lett. iii), secondo cui trattasi "di un accordo concluso tra una o più stazioni appaltanti e un operatore economico, il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste". L'appalto comprenderà la sede principale dell'Istituto Oncologico Veneto sita in Padova, Via Gattamelata, costituita da diversi edifici adibiti ad attività sanitarie e diagnostiche, nonché delle sedi in proprietà ed uso dislocate nel territorio veneto. La durata del servizio per il settore ordinario riferita alle opere edili è prevista in tre anni per un importo lavori complessivo di quadro economico stimato in euro 780.000,00, come dagli atti progettuali approvati e come descritto negli allegati elaborati. Come previsto dall'articolo 23 comma 3-bis ai sensi dell'art.1, comma 6, della legge n. 55 del 2019 come modificato dall'art. 52, comma 1, lettera a), legge n.108 del 2021, si è prevista per l'appalto in parola una documentazione semplificata considerato l'importo per la manutenzione entro il limite previsto dalla norma. Si tratta di un appalto di lavori per una spesa complessiva presunta di **Euro 780.000,00** finanziato con fondi di bilancio propri dell'Istituto. L'accordo quadro è definito come un contratto normativo di carattere generale e strumento procedimentale ovvero uno strumento di natura negoziale, mediante il quale la Stazione Appaltante definisce con un operatore economico le condizioni fondamentali per i successivi interventi manutentivi da eseguirsi in ambito Sanitario.

2 – Oggetto dell'appalto

L'oggetto del presente appalto, che ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo edile ed opere per l'adeguamento normativo, delle strutture aziendali di proprietà o in uso dell'Istituto Oncologico del Veneto di Padova. Tutti gli immobili che sono potenzialmente oggetto di interventi sono evidenziati nella Planimetria Generale, allegata al Progetto Definitivo.

3 – Elenco delle lavorazioni

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardano generalmente, tutte le opere e le modifiche necessarie al rinnovo e alla sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, in seguito a richieste di adeguamento funzionale o normativo di parti degli edifici oggetto dell'appalto, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Gli interventi nell'ambito dell'accordo quadro di manutenzione ordinaria sono stati definiti per essere realizzati senza l'interruzione dell'attività ospedaliera.

Gli interventi di manutenzione che interesseranno le aree ospedaliere verranno programmati con la direzione sanitaria, atteso che potranno essere realizzati anche per fasi durante i periodi di chiusura programmata degli ambulatori e con modalità concordate, rispettando le norme di sicurezza.

Sarà cura dell'operatore economico consegnare dettagliati crono programmi al Servizio Tecnico dell'Azienda per la pianificazione dei lavori secondo le puntuali esigenze.

Sono contemplate inoltre le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Di seguito vengono elencate le lavorazioni previste dall'appalto in oggetto:

- rimozione di serramenti interni ed esterni in legno, ferro, alluminio o PVC;
- demolizione di tramezzi/pareti divisorie per la modifica di locali
- esecuzione di forometrie per porte e/o finestre;
- demolizione di controsoffitti in genere;
- rimozione di pavimenti e rivestimenti in PVC o gomma;
- demolizione di pavimenti in ceramica, marmo, marmette;
- demolizione di rivestimenti in piastrelle di ceramica;

- realizzazione di pareti in muratura, forati o in cartongesso per il ricavo di nuovi locali o servizi;
- realizzazione di intonaci interni ed esterni;
- tinteggiatura di pareti interne o esterne a civile;
- realizzazione di pavimenti e rivestimenti in ceramica;
- realizzazione di pavimenti e rivestimenti in PVC, linoleum, gomma;
- realizzazione di controsoffitti in lastre di cartongesso o modulari in fibra minerale;
- fornitura e posa di serramenti interni o esterni in PVC, alluminio, ferro;
- fornitura e posa di serramenti interni o porte in legno, PVC o alluminio;
- fornitura e posa di opere proteximetriche, quali porte, visive, e rivestimenti piombati;
- manutenzione di tetti piani ed a falde;
- realizzazione di opere di lattoneria in genere;
- realizzazione di opere in ferro, metalliche e fabbrili in genere, e fornitura e posa in opera di rinforzi strutturali in profilati di acciaio;
- assistenze murarie per la realizzazione di impianti elettrici, meccanici e idrotermosanitari, installazione d'attrezzature fornite dall'Ente, manutenzioni in genere, ecc.;
- demolizioni, rimozioni e lievi di impianti esistenti;
- demolizioni, rimozioni e lievi di manufatti ed impianti interrati;
- scavi e movimentazione di terra, realizzazione di drenaggi;
- realizzazione di murature esterne in calcestruzzo o mattoni;
- posa di pozzetti prefabbricati completi di prolunghe, coperchi o caditoie;
- realizzazione di condotte in materiali diversi;
- realizzazioni di pavimentazioni esterne, cordonate, marciapiedi;
- fornitura e posa di schermature e/o delimitazioni metalliche di aree o impianti in genere;
- rimozione e/o posa di elementi di segnaletica e/o arredo urbano;
- realizzazione di segnaletica orizzontale per viabilità e parcheggi;
- asporto liquami e pulizia condutture;
- opere manutentive alla viabilità interna e a percorsi e marciapiedi di pertinenza degli immobili.

4 – Quadro Economico dell'opera

Il costo complessivo dell'opera ammonta a circa **780.000,00 Euro**, come di seguito evidenziato:

Importo delle lavorazioni:	€ (Euro)
A misura: Edili	€ 570.000,00
Sommano lavori soggetti a ribasso d'asta	Totale a € 570.000,00
Oneri per la sicurezza:	
Oneri per la sicurezza	€ 30.000,00
	Totale b € 30.000,00
Sommano totale lavori a+b	€ 600.000,00
Somme a disposizione	
Lavori in economia esclusi dall'appalto	€ -
Rilievi, accertamenti ed indagini	€ -
Allacciamenti a pubblici servizi	€ -
Imprevisti e arrotondamenti	€ 20.600,00
Acquisizione aree immobili	€ -
Incentivi spese tecniche D.Lgs. 50/2016 art. 113	€ 11.400,00
Spese tecniche e di progettazione	€ -
Spese per consulenze specialistiche	€ 15.000,00
Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ -
Spese per pubblicità e contributo ANAC	€ 1.000,00
Spese per verifiche tecniche e collaudi	€ -
IVA ed eventuali altre imposte:	€ 132.000,00
Totale c	€ 180.000,00
TOTALE COMPLESSIVO a+b+c	€ 780.000,00

I lavori in oggetto sono appaltati a misura mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara. I lavori, il cui importo a base d'asta è di **€ 570.000,00**, rientrano nella categoria **"OG1"** "Edifici civili e industriali". All'interno della categoria prevalente sono state individuate le seguenti categorie di lavorazioni scorparabili e subappaltabili:

1. Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi- categoria **OS6** (per l'importo della suddetta categoria fare riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto - Parte amministrativa);
2. Finiture di opere generali di natura edile e tecnica - categoria **OS7**, (per l'importo della suddetta categoria fare riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto - Parte amministrativa).