



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

CASA PER ANZIANI

Viale Trieste, n. 42

Cividale del Friuli - C.A.P. 33043 (UD)

Tel. 0432 731048 / 732039 - Fax 0432 700863

Part. IVA 02460260306

email: protocollo@aspcividale.it **pec:** postacert@pec.aspcividale.it

www.aspcividale.it

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE GENERALE CON
AMPLIAMENTO PER IL COMPLETO ADEGUAMENTO
FUNZIONALE E NORMATIVO:
OPERE DI 3° E 4° LOTTO

GARA D'APPALTO PER I SERVIZI DI INGEGNERIA ED
ARCHITETTURA PER PROGETTAZIONE DEFINITIVA,
ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI E SICUREZZA

PROCEDURA APERTA EX ART. 60 D. LGS. 50/16 CON IL CRITERIO
DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA DI CUI
ALL'ART. 95 PER IL 3° LOTTO, CON ESERCIZIO DELLA POSSIBILITÀ
OFFERTA DAL 5° COMMA DELL'ARTICOLO 63 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 18 APRILE 2016 N° 50 SICCOME DERIVATA
DALL'ART. 32 COMMA 5 DELLA DIRETTIVA 2014/24/UE DEL 26
FEBBRAIO 2014 PER IL 4° LOTTO.

Studio di Fattibilità

RELAZIONE GENERALE E METODOLOGICA

IL TECNICO
dott. ing. Edoardo Vales

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. Denis Caporale

Cividale del Friuli, marzo 2017

PREMESSE

Con Deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Cividale del Friuli n° 153 del 03.05.2006 è stato approvato il Progetto Preliminare Generale dei lavori di Ristrutturazione generale con ampliamento per il completo adeguamento funzionale e normativo per l'Istituzione Casa per Anziani, all'epoca di proprietà del Comune di Cividale del Friuli, per un importo complessivo di € 13.500.000,00 suddiviso in 5 lotti funzionali.

Tale progetto ha avuto i seguenti pareri:

- Parere positivo Nucleo di Valutazione Edilizia Sanitaria della Regione Friuli - Venezia Giulia in data 28 Luglio 2008 n° 1225, 1226 e 1227;
- Parere positivo Comando Vigili del fuoco in data 01 settembre 2008 prot. n PIN/13201.
- Parere positivo Azienda Servizi Sanitari n°4 "Medio Friuli in data 01 ottobre 2008 prot. n° 90250/D.IAC.1.E.

Con delibera della Giunta Municipale n° 339 del Comune di Cividale del Friuli del 10 ottobre 2008 è stato approvato il progetto definitivo degli interventi di 1° Lotto dei lavori di ristrutturazione generale, ampliamento, adeguamento funzionale e normativo dell'edificio sede della Casa Anziani, suddiviso in 3 (tre) stralci funzionali legati ai finanziamenti regionali.

La Casa Anziani, divenuta Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, ha presentato istanza al Comune di Cividale del Friuli al fine di ottenere il trasferimento del titolo abilitativo edilizio al tempo in capo al Comune di Cividale del Friuli.

In data 17 dicembre 2008, con atto del Segretario Comunale n° 5303 veniva disposto il trasferimento dei beni mobili ed immobili della Casa Anziani all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa Anziani" e la facoltà di eseguire i lavori di ristrutturazione generale, ampliamento, adeguamento funzionale e normativo dell'edificio censito al foglio 21 mappale 57.

In data 24 aprile 2009, con Verbale di deliberazione n° 09/2009 Reg. deliberazioni, il Consiglio di Amministrazione della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani" di Cividale del Friuli, ha approvato in linea tecnica il progetto esecutivo riguardante le opere di 1° Lotto, sempre suddiviso in 3 (tre) stralci funzionali.

In data 12 giugno 2009, con Verbale di Deliberazione n° 14/2009 Reg. deliberazioni, il Consiglio di Amministrazione della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani", ha approvato, anche in linea economica il progetto esecutivo, a firma dell'ing. Lucio Asquini dello Studio Artech, riguardante le opere di 1° Lotto per l'importo complessivo di € 3.994.000,00 di cui € 3.294.828,90 per lavori derivati dagli importi di € 1.135.139,14 per opere di 1° Stralcio, di € 976.051,25 per le opere di 2° Stralcio e di € 1.183.638,51 per le opere di 3° Stralcio.

Con la medesima Deliberazione l'importo complessivo delle opere è stato portato ad € 4.209.000,00 per la necessità di dover integrare la voce relativa alle spese tecniche non completamente coperte dal contributo regionale.

Nel corso dei lavori, oltre a quelli contrattualmente previsti ed alle perizie approvate, sono stati eseguiti alcuni altri interventi ai sensi del comma 5 lettera a) dell'art. 57 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. e nella fattispecie:

- la modifica di un impianto montalettighe in un impianto montaletti avente

caratteristiche antincendio a norma del D.M. 15 settembre 2005 al fine di un aumento della sicurezza e di diminuzione dei tempi in caso di evacuazione della struttura il cui progetto è stato approvato con deliberazione del CdA n° 29 in data 12 settembre 2012 per l'importo complessivo di € 105.182,43 di cui € 103.782,43 per lavori ed € 1.400,00 per oneri riguardanti la sicurezza.

– la realizzazione di una pensilina al fine di proteggere da condizioni atmosferiche avverse le autoambulanze in corrispondenza dell'impianto monta letti il cui progetto è stato approvato con deliberazione del CdA n° 28 in data 12 settembre 2012 per l'importo complessivo di € 38.741,31 di cui € 35.241,31 per lavori ed € 3.500,00 per oneri riguardanti la sicurezza.

Tutte le opere eseguite sono state regolarmente collaudate;

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 25 in data 22 maggio 2013 sono stati approvati i quadri economici finali delle opere di 1° Lotto dei lavori di ristrutturazione generale, ampliamento, adeguamento funzionale e normativo.

Con la stessa deliberazione, è stata individuata come opera prioritaria, da eseguire con le somme conseguenti alle minori spese sostenute durante i lavori di 1° Lotto, la sistemazione e l'adeguamento funzionale dei bagni assistiti e dei locali "vuotatoi" esistenti in corrispondenza dell'ala Nord-Ovest e Sud-Ovest; opere già previste nel progetto preliminare generale, approvato dal nucleo di Valutazione Edilizia Sanitaria della Regione Friuli-Venezia Giulia in data 28 Luglio 2008 n° 1225,1226 e 1227, chiedendo inoltre alla Regione Friuli Venezia Giulia l'autorizzazione ad utilizzare parte dei risparmi derivanti dai lavori di 1° Lotto, pari a € 402.601,25, a copertura delle maggiori spese tecniche sostenute e per la realizzazione dei nuovi bagni assistiti e dei locali vuotatoio.

Sulla base delle economie risultanti al termine dei lavori contrattuali principali, ai sensi del comma 4 dell'art. 56 della L.R. 14/02 nel testo allora vigente prima della sostituzione operata dall'art. 5, comma 24, lettera g) della L. R. 27/2012, l'A.S.P. era autorizzata al loro utilizzo.

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 29 del 24 Giugno 2013 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori riguardanti i nuovi bagni assistiti ed i locali "vuotatoio" per un importo complessivo pari a €. 385.956,84 di cui € 325.000,00 per lavori, opere eseguibili in quanto non interferenti con quelle di 2° Lotto.

Con deliberazione del C.d.A n. 23 di data 22 settembre 2015 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante dei Lavori di ristrutturazione generale della CPA Opere di 1° Lotto - opere aggiuntive - nuovi bagni assistiti, che ha portato l'importo complessivo dell'intervento ad € 410.511,53 inserendo anche la fornitura e posa in opera dei serramenti a taglio termico nei bagni, con parziale finanziamento con fondi propri.

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 12 del 13 aprile 2012 era stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Ristrutturazione generale con ampliamento per il completo adeguamento funzionale e normativo della Casa per Anziani di Cividale del Friuli – Opere di 2° Lotto" nell'importo complessivo di € 3.360.000,00 di cui € 2.680.000,00 per lavori.

Tutte le opere eseguite sono state regolarmente collaudate con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 32 del 28.10.2015.

Con nota prot. 5417 del 04.11.2015 la Presidenza della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani" di Cividale del Friuli ha richiesto alla Direzione Centrale Salute, Integrazione Sociosanitaria e Politiche Sociali della Regione la concessione di

contributi per la prosecuzione dei lavori per l'adeguamento funzionale e normativo della struttura, allegando una completa Relazione ed i quadri economici delle somme spese e di quelle necessarie.

Al fine di poter accedere più facilmente ad un finanziamento, il Consiglio di Amministrazione, con Deliberazione n° 37 del 22.12.2016 di approvazione del Bilancio di Previsione 2017 e Pluriennale 2017 – 2019, ha previsto «l'assunzione di un mutuo al fine di addivenire alla progettazione esecutiva delle opere di 3° Lotto dei lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'Asp "Casa per Anziani" indispensabile ai fini dell'ottenimento del contributo regionale per la realizzazione dell'opera».

Con successiva propria Deliberazione n° 38 del 22.12.2016 di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, ha rilevato la necessità di integrare il proprio "Programma biennale degli acquisti di beni e servizi per il periodo 2017 – 2018, adottato con propria Deliberazione n° 31/2016, ed inserito come allegato B parte integrante della deliberazione 38, inserendo la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di 3° Lotto dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento dell'Asp "Casa per Anziani alla voce «Servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art. 46 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva del 3° lotto dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento Asp».

Una volta in possesso del progetto esecutivo delle opere di 3° Lotto ed ottenuto il finanziamento dello stesso da parte della Regione, eventualmente integrato con fondi propri, nella necessità di avere in breve termine anche la progettazione esecutiva del 4° lotto che, una volta realizzato, permetterebbe all'A.S.P. di avere tutta la parte della struttura destinata agli ospiti completamente rispondente alle ultime normative, si è pensato di utilizzare, prima per l'appalto dei servizi di ingegneria ed architettura, poi per l'esecuzione dei lavori, la possibilità offerta dal 5° comma dell'articolo 63 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n° 50 siccome derivata dall'art. 32 comma 5 della Direttiva 2014/24/UE del 26 febbraio 2014 che permette di aggiudicare nuovi lavori e servizi, consistenti nella ripetizione di lavori o servizi analoghi, affidati all'operatore economico aggiudicatario dell'appalto iniziale, a condizione che tali lavori o servizi siano conformi ad un progetto messo a base di gara e che tale progetto sia stato oggetto di un primo appalto aggiudicato secondo una procedura aperta o ristretta.

Utilizzando tale sistema di gara, la Stazione Appaltante ottiene vari vantaggi, primo fra tutti un notevole risparmio di tempo legato alle gare di servizi e successivamente di lavori del 4° Lotto (evitando anche eventuali contenziosi su tali gare); per quanto riguarda i servizi, inoltre, il progetto dei lavori di 4° lotto è speculare rispetto a quelli del 3° mentre l'importo leggermente inferiore è dovuto ad alcuni interventi che sono stati già eseguiti; ciò comporta una riduzione anche delle spese tecniche del 4° Lotto relativamente alla sola fase progettuale, trattandosi di "opere ripetute" anche se in momenti temporalmente diversi.

FASI DELLA PROCEDURA

PRIMA FASE

Appalto, a procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/16 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 dei servizi relativi alla Progettazione Definitiva ed Esecutiva e Sicurezza in progettazione dei lavori, con l'opzione per la successiva Direzione e Contabilità dei lavori e Sicurezza in esecuzione, relativi agli interventi di 3° Lotto di cui al seguente quadro economico previsto:

PREVISIONE QUADRO ECONOMICO OPERE DI 3° LOTTO

1 LAVORI

	CATEGORIE D'OPERA	OPERE		Importi
		Codice		
A1a	EDILIZIA	E.08	generale	983.040,00
A1b	STRUTTURE	S.03	Strutture	471.040,00
A1c	IMPIANTI	IA.01	Impianto idrico	299.910,00
A1d	IMPIANTI	IA.02	Impianto Termico	352.730,00
A1e	IMPIANTI	IA.03	Impianto Elettrico	709.820,00
				2.816.540,00
A1	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI			2.816.540,00
A2	IMPORTO ONERI DI SICUREZZA			66.000,00
A3	IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO			2.750.540,00
B SOMME A DISPOSIZIONE				
B1	IVA		10,00%	281.654,00
B2	SPESE TECNICHE E GENERALI		12,00%	337.984,80
B3	IMPREVISTI		c/a 3%	83.821,20
B	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			703.460,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO				3.520.000,00

In conseguenza a tale quadro economico è prevista la seguente valutazione economica dei servizi oggetto della gara.

2 SERVIZI

PROGETTAZIONE				
A1a	EDILIZIA	E.08	Generale Definitivo	€ 43.777,92
			Generale Esecutivo	€ 37.292,30
A1b	STRUTTURE	S.03	Strutture Definitivo	€ 55.274,73
			Strutture Esecutivo	€ 22.991,88
A1c	IMPIANTI	IA.01	Impianto Idrico Definitivo	€ 15.262,17
			Impianto Idrico Esecutivo	€ 12.630,77
A1d	IMPIANTI	IA.02	Impianto Termico Definitivo	€ 19.471,34
			Impianto Termico Esecutivo	€ 16.114,21
A1e	IMPIANTI	IA.03	Impianto Elettrico Definitivo	€ 35.955,11
			Impianto Elettrico Esecutivo	€ 36.720,11
TOTALE				€ 295.490,54

DIREZIONE dei LAVORI				
A1a	EDILIZIA	E.08	Generale	€ 70.296,80
A1b	STRUTTURE	S.03	Strutture	€ 41.571,19
A1c	IMPIANTI	IA.01	Impianto idrico	€ 21.972,27
A1d	IMPIANTI	IA.02	Impianto Termico	€ 28.032,02
A1e	IMPIANTI	IA.03	Impianto Elettrico	€ 64.669,47
TOTALE				€ 226.541,75
TOTALE COMPLESSIVO				€ 522.032,29
CNPAIA	4,00%			€ 20.881,29
IMPONIBILE				€ 542.913,58
IVA	22,00%			€ 119.440,99
TOTALE GENERALE				€ 662.354,57

Trattandosi di un progetto che deve trovare approvazione e conseguente finanziamento da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, i termini temporali per la progettazione vengono così suddivisi:

Progettazione Definitiva per l'ottenimento dei pareri necessari al progetto;

Progettazione Definitiva che prevede l'adeguamento del progetto alle eventuali prescrizioni contenute nei pareri ed è comprensiva di strutture ed impianti, prestazioni ed indagini geologiche in sito se ritenute necessarie, Coordinamento in Progettazione ex D. Lgs n° 81/08, Piano di Sicurezza previsto dalla normativa regionale a questo livello progettuale e tutta l'ulteriore documentazione richiesta per l'accesso al finanziamento (Vedi l'elenco nell'ALLEGATO 1);

Progettazione Esecutiva con eventuale aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento in Progettazione ex D. Lgs n° 81/08 e Fascicolo; il progetto dovrà essere completo di ogni sua parte anche ai fini della Validazione di cui all'art. 26 del D. Lgs. 250/16 e del successivo appalto.

SECONDA FASE

Una volta ottenuto il finanziamento Regionale la Stazione Appaltante si riserva di esercitare, nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario del servizio di Progettazione, l'Opzione (1) per formalizzare gli incarichi per la costituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori con compiti di Direzione, Assistenza e Contabilità dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in esecuzione prima di procedere all'appalto dei lavori. Nel Servizio viene compreso anche l'accatastamento delle opere eseguite.

La stazione Appaltante procederà quindi all'appalto delle opere di 3° Lotto a procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/16 probabilmente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, con l'opzione per l'affidamento delle opere del 4° al medesimo contraente.

TERZA FASE

Durante la fase di completamento dei lavori delle opere di 3° Lotto, la Stazione Appaltante si riserva la possibilità di affidare (Opzione 2), ai sensi del citato comma 5 dell'articolo 63 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n° 50, la Progettazione

degli interventi relativi alle opere di 4° Lotto in modo tale da essere in possesso del Progetto Esecutivo appaltabile quando i lavori relativi al 3° Lotto saranno finiti e consegnati e quindi il fabbricato sarà nella piena disponibilità della Stazione appaltante, sia pure in attesa di collaudo, il tutto nei termini temporali di cui all'ultimo periodo del citato comma 5 (tre anni).

Il Quadro Economico previsto per tali opere è il seguente:

PREVISIONE QUADRO ECONOMICO OPERE DI 4° LOTTO

1 LAVORI				
CATEGORIE D'OPERA		ID. OPERE		Importi
		Codice		
A1a	EDILIZIA	E.08	generale	804.150,00
A1b	STRUTTURE	S.03	Strutture	385.330,00
A1c	IMPIANTI	IA.01	Impianto idrico	245.300,00
A1d	IMPIANTI	IA.02	Impianto Termico	288.500,00
A1e	IMPIANTI	IA.03	Impianto Elettrico	580.730,00
				2.304.010,00
				2.304.010,00
A1	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI			2.304.010,00
A2	IMPORTO ONERI DI SICUREZZA			60.000,00
A3	IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO			2.244.010,00
B SOMME A DISPOSIZIONE				
B1	IVA		10,00%	230.401,00
B2	SPESE TECNICHE E GENERALI		12,00%	276.481,20
B3	IMPREVISTI		c/a 3%	76.607,80
B	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			583.490,00
				583.490,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO				2.887.500,00

Come si evidenzia nel quadro delle Spese Tecniche sotto riportato, al valore della progettazione è stato applicata una riduzione del 35% rispetto alla quantificazione ottenuta dal calcolo dei corrispettivi dei servizi relativi all'architettura e all'ingegneria ex D.M. 17.06.2016, trattandosi di opere che, al di là di qualche minore intervento già eseguito e quindi non previsto nel 4° Lotto, sono la riproduzione speculare di quelle del 3° Lotto.

La riduzione deriva dall'applicazione del concetto di "opere ripetute" per le quali è prevista una riduzione variabile dal 20% al 50%; nel caso concreto si è optato per un valore intermedio, pari, come sopra riportato, al 35%.

In conseguenza a tale quadro economico ed alla riduzione sopra descritta, è prevista la seguente valutazione economica dei servizi di 4° Lotto oggetto della gara.

2 SERVIZI con PROGETTAZIONE RIPETUTA				Riduzione		
PROGETTAZIONE RIPETUTA						
A1a	EDILIZIA	E.08	generale	35,00%	€ 69.670,33	€ 45.285,71
A1b	STRUTTURE	S.03	Strutture	35,00%	€ 67.477,02	€ 43.860,06
A1c	IMPIANTI	IA.01	Impianto idrico	35,00%	€ 24.179,66	€ 15.716,78
A1d	IMPIANTI	IA.02	Impianto Termico	35,00%	€ 28.487,73	€ 18.517,02
A1e	IMPIANTI	IA.03	Impianto Elettrico	35,00%	€ 62.619,65	€ 40.702,77
TOTALE				35,00%	€ 252.434,39	€ 164.082,35
DIREZIONE dei LAVORI						
A1a	EDILIZIA	E.08	generale		€ 60.057,22	€ 60.057,22
A1b	STRUTTURE	S.03	Strutture		€ 35.925,94	€ 35.925,94
A1c	IMPIANTI	IA.01	Impianto idrico		€ 19.047,18	€ 19.047,18
A1d	IMPIANTI	IA.02	Impianto Termico		€ 24.272,71	€ 24.272,71
A1e	IMPIANTI	IA.03	Impianto Elettrico		€ 55.360,38	€ 55.360,38
TOTALE					€ 194.663,43	€ 194.663,43
TOTALE COMPLESSIVO						€ 358.745,78
CNPAIA	4,00%					€ 14.349,83
IMPONIBILE						€ 373.095,61
IVA	22,00%					€ 82.081,04
TOTALE GENERALE						€ 455.176,65

Sulla base delle suddette previsioni, ai fini dell'applicazione del 1° comma dell'art. 35 del D. Lgs. 50/16, l'importo complessivo presunto dei servizi oggetto del presente appalto ammonta ad € 880.778,07 al netto di CNPAIA ed IVA.

Anche nel caso del 4° lotto, trattandosi di un progetto che deve trovare approvazione e conseguente finanziamento da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, i termini temporali per la progettazione saranno così suddivisi:

Progettazione Definitiva per l'ottenimento dei pareri necessari al progetto;

Progettazione Definitiva che prevede l'adeguamento del progetto alle eventuali prescrizioni contenute nei pareri ed è comprensiva di strutture ed impianti, prestazioni ed indagini geologiche in sito se ritenute necessarie, Coordinamento in Progettazione ex D. Lgs n° 81/08, Piano di Sicurezza previsto dalla normativa regionale a questo livello progettuale e tutta l'ulteriore documentazione richiesta per l'accesso al finanziamento (Vedi l'elenco nell'ALLEGATO 1);

Progettazione Esecutiva con eventuale aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento in Progettazione ex D. Lgs n° 81/08 e Fascicolo; il progetto dovrà essere completo di ogni sua parte anche ai fini della Validazione di cui all'art. 26 del D. Lgs. 250/16 e del successivo appalto.

QUARTA FASE

Una volta ottenuto il finanziamento Regionale la Stazione Appaltante si riserva di esercitare, nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario del servizio, l'Opzione (3) per formalizzare gli incarichi per la costituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori con compiti di Direzione, Assistenza e Contabilità dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in esecuzione prima di procedere all'appalto dei lavori. Nel Servizio è compreso anche l'accatastamento delle opere eseguite.

La stazione Appaltante procederà quindi, ai sensi del già citato comma 5 dell'articolo 63 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n° 50, al probabile esercizio di analoga opzione per l'affido delle opere di 4° Lotto al contraente delle opere del 3° Lotto.

LIQUIDAZIONE DEI CORRISPETTIVI OGGETTO DEL SERVIZIO

Fase Progettuale

- 90% dell'importo risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara agli schemi di parcella ALLEGATI 2 e 3 per questa fase, dopo l'approvazione del progetto definitivo ;

- 90% dell'importo risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara agli schemi di parcella ALLEGATI 2 e 3 per questa fase, dopo l'approvazione del progetto esecutivo;

- 10% dell'importo risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara agli schemi di parcella ALLEGATI 2 e 3 relativo all'intera progettazione, dopo la Validazione, l'appalto e la consegna dei lavori.

Fase esecutiva

- Gli onorari spettanti per questo incarico saranno calcolati sulla base dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara, per questa fase, agli schemi di parcella ALLEGATI 2 e 3, in proporzione all'importo lordo delle opere eseguite e contabilizzate e nella misura del 90% dell'importo dovuto e maturato;

- saldo e liquidazione finale del 10% successivi all'approvazione del Certificato di Collaudo ed all'agibilità della struttura.

CONSIDERAZIONI AGGIUNTIVE

Come evidenziato nelle pagine che precedono, oggetto dell'appalto sono i servizi tecnici necessari prima a redigere i progetti delle opere di 3° e 4° Lotto, poi a sorvegliare ed a dirigere la loro realizzazione da parte di un altro soggetto specializzato in tale compito.

All'interno del Quadro Economico complessivo dei due lotti il contraente avrà la facoltà di proporre alla Stazione Appaltante una propria soluzione diversa per la suddivisione degli interventi previsti, con la clausola che gli importi complessivi dei lavori dei due singoli lotti non potranno essere superati senza il previo assenso della stessa, previo parere favorevole della Regione FVG quale finanziatrice delle opere e/o la ricerca di un'eventuale integrazione al finanziamento. Ovviamente ciò potrà avvenire solo all'interno dei requisiti tecnico/professionali dell'aggiudicatario.

La forma del contratto è quella di un contratto di servizi, distinto per ciascun lotto e per ciascuna fase, la cui base economica parte però da una quantificazione fatta a livello di Studio di Fattibilità e quindi soggetta ad una maggiore definizione man mano che si affineranno le fasi progettuali e quindi la reale suddivisione dell'importo complessivo dei lavori nelle singole categorie specialistiche previste dai quadri economici si potrà avere soltanto ultimato il livello di progettazione definitiva.

La Stazione Appaltante ritiene che, anche per un contratto di servizi, non si possa presumere di assoggettare il contraente ad un'alea illimitata e quindi, in analogia a quanto previsto dalla lettera a) del primo comma dell'art. 106 del D. Lgs. 50/16 (e

come meglio illustrato da quanto a suo tempo contenuto nei commi 4 e 5 dell'art. 133 del D. Lgs. 163/06 non più in vigore), vada considerato che, anche in questa fattispecie, nel caso il valore complessivo di ciascun singolo servizio (progettazione o DL) oggetto dell'appalto vari, in più o in meno, in misura superiore al 10% (dieci per cento) rispetto a quanto stimato nel presente Studio di Fattibilità, su segnalazione della parte interessata dalla variazione, si operi una compensazione nella misura pari alla metà della percentuale di variazione eccedente il 10% calcolata al terzo decimale con arrotondamento pari a + 1 (più uno) per valori pari o superiori a 5 (cinque) del quarto decimale.

A titolo puramente tuzioristico si ipotizza una variazione rilevata e condivisa del 13,3415%; tale variazione, arrotondata al 3° decimale è 13,342%; il valore superiore al 10% è 0,342% ed in conseguenza la compensazione sarebbe dello 0,171%.

Poiché le prestazioni professionali di Progettazione e Direzione dei Lavori delle opere di 3° Lotto sarà temporalmente distinta dalle analoghe prestazioni relative alle opere di 4° lotto, i requisiti di partecipazione alla gara saranno commisurati agli interventi di 3° Lotto e tali requisiti saranno poi sufficienti per l'eventuale successivo incarico relativo alle opere di 4° lotto, che è di valore inferiore.

STATO DEI LAVORI ESEGUITI NEI LOTTI PRECEDENTI OGGETTO DEGLI INTERVENTI di 3° e 4° LOTTO FINALITÀ DELL'OPERA

Per quanto attiene queste fattispecie si rimanda all'allegata Relazione Illustrativa (ALLEGATO 4) dei lavori ultimati e dei lavori necessari per l'adeguamento ed il completamento della struttura, presentata a suo tempo (settembre 2015) dalla "Casa per Anziani" di Cividale del Friuli alla Regione per ottenere il finanziamento degli interventi.

NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso specifico. Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI ecc), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, nonché da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

Al fine della verifica dell'interesse archeologico dell'opera oggetto di gara, si evidenzia che l'intervento è di mera ristrutturazione ed avviene su un sito da tempo antropizzato e quindi l'opera non è soggetta a tale verifica.

Si riportano di seguito a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo alcune delle principali norme di riferimento:

Norme in materia di contratti pubblici:

- D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 per le parti ancora in vigore
- Legge Regionale FVG 31 maggio 2002, n. 14 - per le parti ancora in vigore
- D.P.Reg 0165/Pres. del 5 giugno 2003 - per le parti ancora in vigore

Norme in materia urbanistica

- Legge Regionale FVG n° 19 del 11 novembre 2009 (Codice Regionale dell'edilizia)

Norme in materia strutturale e antisismica

- O.P.C.M. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.
- D.P.C.M. 21/10/2003 Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile
- O.P.C.M. 3431 del 03/05/2005 e s.m.i.
- D.M.I. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni
- D.M.I. 14/01/2008 e s.m.i. e Circolare 02/02/2009 n. 617 C.S.LL.PP.
- L. 77/2009 e s.m.i.
- Legge Regionale FVG n° 16 del 11 agosto 2009 (Norme per le costruzioni in zona sismica e le tutela del territorio).

Norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi e di superamento delle barriere architettoniche

- L. 13 del 09/01/1989, D.M. 236 del 14/06/1989, D.P.R. 503 del 24/07/1996 e s.m.i.
- DM 10 marzo 1998, DM 22 febbraio 2006, DPR 151 del 1 agosto 2011, DM 8 giugno 2016 e smi.
- CPT/Inf/E (2002) 1 – Rev. 2006 – Standard dimensionali e tipologici fissati dal Comitato Europeo per la prevenzione della tortura e delle pene o trattamenti inumani o degradanti (CPT)
- D.M. 37 del 22/01/2008 e s.m.i.
- D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".
- D.M.I. del 07/08/2012
- Legge Regionale FVG n° 24 del 16 ottobre 2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto)

Norme in materia di risparmio e contenimento energetico

- L. 10 del 09/01/1991, D.Lgs. 192 del 19/08/2005 e DM 26 giugno 2015 e s.m.i.
- D.P.R. 59/2009
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi

ELEMENTI RILEVANTI CHE SARANNO OGGETTO DI VALUTAZIONE

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani Cividale" è un Ente senza fini di lucro, dotato di personalità giuridica autonoma, di un proprio statuto, di autonomia gestionale e patrimoniale e che si regge esclusivamente sulle rette degli ospiti.

È una struttura in attività che non può interrompersi e quindi, per tale fatto, nell'organizzare i lavori, il soggetto che predisporrà il progetto esecutivo ed il PSC, dovrà tener conto non solo della contemporanea attività del cantiere con quella dell'ASP e quindi dell'interferenza tra le due situazioni, ma anche della necessità di evitare al massimo la riduzione del numero complessivo di ospiti al fine di avere delle camere a disposizione per ciascun intervento, anche ipotizzando interruzioni o meglio pause delle lavorazioni all'interno del tempo contrattuale e del cronoprogramma, per permettere la pulizia di tali vani e lo spostamento degli ospiti nelle stanze appena ultimate da quelle oggetto del prossimo intervento. Di ciò dovrà essere chiaramente dato atto nel Capitolato Speciale d'Appalto ed accollato all'Impresa esecutrice.

Al fine della valutazione di questo molto rilevante parametro di scelta, sarà indispensabile che il concorrente alleggi, a giustificazione della propria proposta, uno schema di Piano Economico Finanziario, connesso alla diminuzione dei posti letto proposti in sede di gara per questo parametro, che ne supporti la scelta, evidenziando particolarmente il minore introito in termini di retta giorno/posto letto non occupabile.

Ulteriore elemento importante, dal punto di vista gestionale della struttura, sarà la scelta delle apparecchiature della quali è prevista la posa in opera, privilegiando le più simili possibile a quelle già poste in opera nelle camere oggetto dei precedenti interventi, se ritenute adeguate ed idonee dal progettista, al fine dei ricambi e della manutenzione delle stesse.

Vista la delicatezza degli interventi necessari, si ritiene necessaria la visita obbligatoria alla strutture prima di presentare l'offerta.

ULTIME CONSIDERAZIONI

Al fine di individuare i soggetti che costituiranno il gruppo di progettazione e, successivamente, l'Ufficio di Direzione Lavori, si ritengono indispensabili almeno le seguenti figure:

un tecnico Progettista E.08, incaricato anche del coordinamento della progettazione, un tecnico specialista e qualificato nelle strutture S.03, con particolare riguardo alle zone sismiche, tre tecnici specialisti nelle singole categorie di impianti IA.01, IA02, IA03 e un tecnico abilitato ai sensi del D. Lgs. 81/08; per quanto riguarda il soggetto che sarà il Direttore dei Lavori, questi potrà o meno coincidere con il progettista, ma, ai sensi della L.R. 14/02 dovrà essere soggetto diverso dal Coordinatore in Esecuzione ex D. Lgs. 81/08. Gli specifici singoli requisiti saranno indicati nel bando di gara.

Al fine di ottenere il massimo dei risultati progettuali, il futuro contraente avrà a disposizione tutta la documentazione grafica, anche in formato .dwg, dei progetti dei lotti precedenti ed anche gli "as built", compresi quelli degli impianti.

Alla presente Relazione sono allegati:

ALLEGATO 1 Elenco documentazione integrativa per il finanziamento.

ALLEGATO 2 Calcolo competenze professioni opere di 3° Lotto.

ALLEGATO 3 Calcolo competenze professioni opere di 4° Lotto.

ALLEGATO 4 Relazione Illustrativa dei lavori ultimati e dei lavori necessari per l'adeguamento ed il completamento della struttura presentata alla Regione.

ALLEGATO 5 Cronoprogramma

ALLEGATO 6 Documentazione grafica

ALLEGATO 7 Documentazione fotografica

IL TECNICO
dott. ing. E. VALES

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. Denis CAPORALE