

Allegato 3

REGIONE CALABRIA

AZIENDA OSPEDALIERA DI COSENZA



***ACCORDO QUADRO BIENNALE CON OPERATORE ECONOMICO PER
L’AFFIDAMENTO DI APPALTO BIENNALE DI LAVORI DI MANUTENZIONE
ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA’ O NELLA
DISPONIBILITA’ DELL’AZIENDA OSPEDALIERA DI COSENZA***

RELAZIONE GENERALE

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giorgio Barbarossa

L'Azienda Ospedaliera di Cosenza dispone di un patrimonio immobiliare della consistenza di circa 81.757 mq articolati su 14 strutture.

L'esatta consistenza edilizia Aziendale è riportata "nell'elenco immobili", che fa parte della documentazione a base di gara e parte integrante de/l'Accordo Quadro.

Ai fini del presente Accordo Quadro il patrimonio immobiliare di cui sopra sarà ripartito in un'Area di riferimento.

L'Azienda, al fine di garantire la continuità del servizio di manutenzione sul patrimonio immobiliare, intende stipulare con 1 operatore economico un unico Accordo Quadro, valido per il periodo di 24 (ventiquattro) mesi, per l'aggiudicazione di appalto biennale dedicato alla esecuzione di lavori che si rendessero necessari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si intende affidare sono di natura edile e, più in generale, quelli rientranti nella categoria OG1.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che di intende affidare si riportano le seguenti definizioni;

- Lavori di manutenzione ordinaria urgente: ogni tipo di intervento finalizzato a riparare un guasto o una rottura. Si tratta di interventi determinati da necessità impreviste, imprevedibili, e non rimandabili, per evitare che il danno conseguente ad un loro differimento superi il costo dell'intervento che si richiede di effettuare.
- Lavori di manutenzione ordinaria: ogni tipo di intervento finalizzato a riparare, rinnovare e sostituire finiture di edifici o di porzioni di edifici e a mantenere in efficienza gli impianti o una loro parte; si tratta di interventi che non limitano la funzionalità dell'utilizzo dell'edificio ma solo di limitatissime porzioni del medesimo non incidenti sulla sicurezza.
- Lavori di manutenzione straordinaria: ogni tipo di intervento finalizzato a riparare, rinnovare e sostituire finiture di edifici o di porzioni di edifici e a mantenere in efficienza gli impianti o una loro parte. Nell'ambito della manutenzione straordinaria rientrano pertanto tutti gli interventi che l'Azienda ritiene opportuno eseguire per assicurare la conservazione del bene e la funzionalità nel suo complesso.

Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'operatore economico aggiudicatario si impegna ad assumere, nel periodo di validità dello stesso, l'esecuzione di singolo appalto di lavori annuale, da realizzare mediante emissione di ordini o commesse di lavoro, entro il limite massimo dell'importo complessivo dell'Accordo Quadro.

L'Accordo Quadro costituisce, pertanto, il presupposto per l'affidamento, da parte dell'Azienda del singolo appalto annuale di lavori.

Tutti i lavori affidati in virtù dell'Accordo Quadro saranno contabilizzati a misura sulla base dell'elenco prezzi di gara individuato nella tariffa prezzi Regione Calabria ed. 2023 – Elenco Prezzi unitari. Qualora sia necessario eseguire una lavorazione non prevista dal contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo, i nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si valutano:

- a) ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel prezzario della Regione Calabria;
- b) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, ed approvati dal responsabile del procedimento. Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, essi sono approvati dalla stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori. Tutti i prezzi, valutati a lordo, sono soggetti al ribasso d'asta.

Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dal presente regolamento, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giorgio Barbarossa