



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 29/03/2019  
Reg. int. n. 2019/449/DR-STB  
Allegati: 1

**CONFERIMENTO DI UN INTERVENTO URGENTE DI MESSA IN SICUREZZA A SALVAGUARDIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ DEL COMPLESSO IMMOBILIARE, DENOMINATO “FABBRICATO MAGAZZINO DEL PORTO”, SITO IN VIA GIUSEPPE GRASSA, SNC DEL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO (TP).**

**SCHEMA PATRIMONIALE TPB0102 - COD. FABBR. TP0031001**

**CIG: Z0B27CE22C**

**CUP: G99H19000020005**

## **CAPITOLATO TECNICO – AMMINISTRATIVO – DESCRITTIVO:**

### **1. Premessa**

Oggetto dell'affidamento di che trattasi è un urgente intervento di messa in sicurezza a salvaguardia della pubblica incolumità, scerbatura dell'area cortilizia e pulizia dei locali interni.

Il cespite, allibrato alla Scheda patrimoniale TPB0102 denominato fabbricato magazzino del porto, è sito in Via Giuseppe Grassa, snc del Comune di Mazara di Vallo (TP).

### **2. Sintetica descrizione dell'immobile**

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da un fabbricato avente una superficie lorda di circa 130,00 mq con annessa area cortilizia di circa 250,00 mq.

Il fabbricato elevato su due piani fuori terra, dall'indagine visiva, si presume essere stato realizzato negli anni '70-'80, è presenta caratteristiche costruttive con struttura portante in muratura, solai in latero cemento, tamponamenti in laterizi forati e copertura piana a terrazza.

Le finiture interne sono del tipo civile con pavimenti e rivestimenti in ceramica, impianti elettrico, porte in legno tamburato, infissi in legno, pareti intonacate con finitura gesso e tinteggiate.

L'intero lotto è delimitato su tutti e quattro i lati con recinzione. L'accesso al lotto avviene da Via Giuseppe Grassa, snc mediante cancello in ferro scorrevole.

Il bene versa in pessimo stato manutentivo ed è identificato al C.T. e C.F. al foglio 188 mappale 221 del Comune di Mazara del Vallo (TP).

Per maggiori approfondimenti legati allo stato effettivo dei luoghi si rimanda alla documentazione fotografica, planimetria con l'indicazione delle zone oggetto di intervento che si allegano alla presente e che ne costituiscono parte integrante della gara d'appalto.

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax mail 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it

pec: dre\_sicilia@pce.agenziademanio.it



### 3. Attività richieste

Con il presente affidamento viene richiesto all'operatore economico come sopra citato un intervento urgente di messa in sicurezza a salvaguardia della pubblica incolumità, scerbatura dell'area cortilizia e pulizia dei locali interni del fabbricato.

Si riporta di seguito, l'elenco delle opere edilizie richieste che si articolano in diverse fasi/lavorazioni, che dovranno essere eseguite secondo le indicazioni rappresentate nell'allegata planimetria e le voci descrittive del computo metrico estimativo che saranno parte integrante delle condizioni contrattuali:

- Messa in sicurezza degli aggetti in cemento armato del prospetto principale mediante picchettatura e spazzolatura;
- Scerbatura della vegetazione spontanea e rimozione di tutti i rifiuti presenti nell'area cortilizia di circa mq 250,00;
- Rimozione dell'intonaco, staccato dalle pareti ammalorate, presente all'interno dei locali dell'edificio;
- Rimozione di rifiuti non pericolosi e pulizia interna del fabbricato elevato su due piani fuori terra ;
- Ripristino serratura portoncino di ingresso;
- Chiusura infissi esterni divelti mediante tavole da cantiere;
- Rimozione di copertura in cemento amianto deposito di circa 6,00 mq;
- Predisposizione piano lavoro da presentare alla Asp competente per la rimozione di materiale contenente cemento amianto;
- Rimozione n. 5 travi in ferro poste sul fabbricato privo di copertura;
- Rimozione di n. 1 recipiente in cemento amianto posto sul terrazzo e di n. 3 lastre in eternit abbandonate all'interno dei locali del fabbricato;
- Rimozione di canna fumaria in cemento amianto;
- Rimozione targa in marmo "Ministero dei Lavori Pubblici" posta sul prospetto principale. La targa deve essere rimossa integra e consegnata al Direttore dei Lavori;
- Trasporto e conferimento in discarica autorizzata per lo smaltimento di tutti i rifiuti rinvenuti nell'area cortilizia e all'interno del fabbricato nonché di quelli prodotti in cantiere;

Eventuali altre lavorazioni, attinenti con l'intervento in oggetto, ritenute necessarie dal Direttore dei Lavori al momento dell'esecuzione.

Si fa presente che l'immobile è privo di energia elettrica e di acqua corrente.

Al termine della prestazione i luoghi interessati dovranno essere lasciati liberi, sgomberi e puliti dai residui delle lavorazioni.

L'impresa dovrà essere in possesso di tutte le attrezzature necessarie alla realizzazione delle opere a regola d'arte.

### 4. Durata dell'intervento.

Il presente intervento dovrà essere eseguito entro la fine del mese di Aprile, ed entro 15 giorni dalla data di protocollo del "Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto" successivo alla stipula dell'ordine su MEPA. Allo scadere di tali termini temporali verranno applicate le Penali contemplate nella documentazione MEPA, che è parte integrante del contratto.



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax mail 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it

pec: dre\_sicilia@pce.agenziademanio.it

## 5. Sopralluogo obbligatorio

Al fine di poter partecipare ed essere legittima la presentazione dell'offerta, l'operatore economico dovrà eseguire un opportuno sopralluogo da stabilire con DL Geom. Giancarlo Bono raggiungibile ai seguenti recapiti: tel. 091 7495447 cell. 3351974828 mail: giancarlo.bono@agenziademanio.it.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito entro e non oltre il 05/04/2019 e verrà dimostrato attraverso l'attestazione visione stato dei luoghi prodotta in sede di sopralluogo.

## 6. Disposizioni generali, prescrizioni, obblighi, requisiti ed oneri generali a carico della Ditta/Impresa

L'affidamento è regolato dalle seguenti disposizioni generali:

- la ditta affidataria ha l'obbligo di predisporre e consegnare prima del verbale di l'avvio dell'esecuzione del contratto e inizio dei lavori:
  - copia dell'iscrizione in corso di validità presso la camera di commercio;
  - la comunicazione resa ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 compresi i documenti che verranno trasmessi dalla Stazione Appaltante in fase di aggiudicazione provvisoria;
  - polizza fidejussoria rilasciata da istituto di credito assicurativo per l'importo costituita ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/2016, a garanzia del presente contratto;
  - POS piano operativo di sicurezza come previsto dall'art. 17 del D.lgs. 81/08, autonomamente predisposto in relazione alla responsabilità dell'Impresa nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori;
- la partecipazione alla procedura implica di per sé la contestuale ed incondizionata accettazione da parte dei concorrenti invitati di quanto contenuto negli atti predisposti dall'Agenzia del Demanio;
- la presentazione delle offerte non vincola l'Agenzia all'aggiudicazione dell'incarico, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione appaltante si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza;
- non sono valide offerte sottoposte a condizione o alternative;
- in caso di parità di punteggio tra due concorrenti l'aggiudicazione avrà luogo mediante sorteggio;
- tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la stazione appaltante e gli operatori economici avverranno tramite mail e pec;
- qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto nel termine fissato dall'Agenzia, per fatto imputabile all'aggiudicatario, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria;
- l'Agenzia verificherà, anche nel corso dell'incarico, la permanenza dei requisiti di ordine generale consultando, inoltre, per le cause di esclusione i dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi ai lavori servizi e forniture ed il Casellario informatico dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax mail 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it

pec: dre\_sicilia@pce.agenziademanio.it



- l'aggiudicatario, nell'espletamento dell'incarico, si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.
- L'aggiudicatario si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui sopra;
- nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente affidamento, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti e comprese negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori anzidetti
- la ditta affidataria dovrà attenersi alle indicazioni fornite dalla normativa vigente in materia (tra cui il **D.Lgs 81/2008** e s.m.i. e il **D.Lgs 50/2016**), e dal presente Capitolato Tecnico- Amministrativo descrittivo;
- Durante tutto il periodo necessario all'esecuzione della prestazione dovranno osservarsi tutte le norme antinfortunistiche ed il rispetto delle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni, sulla prevenzione incendi e sulla salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro; si precisa che è a carico della Ditta ogni responsabilità civile e penale relativa all'organizzazione del servizio ed in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto all'Agenzia che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione della prestazione, come pure il rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia di igiene e sicurezza del lavoro;
- Tutte le spese da sostenere per trasporti, trasferte, documentazioni, copie (varie ed eventuali), nonché gli attrezzi e i mezzi necessari per l'esecuzione della prestazione sono a carico della Ditta esecutrice e dovranno presentare idonee misure di sicurezza rispondenti alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Ai fini della sicurezza i luoghi interessati dovranno essere preventivamente indicati attraverso opportuni segnali di pericolo in ottemperanza al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i;
- Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

## 7. Remunerazione dell'intervento reso.

La remunerazione dell'intervento reso "a corpo", di importo definito in sede di offerta (risposta all'RDO), in occasione della quale ogni operatore economico invitato presenterà un ribasso unico percentuale al prezzo di partenza, individuato dal Committente per un importo di **€ 7.199,82** (settemilacentonovantanove/82), oneri di sicurezza di importo pari a **€ 803,18** (ottocentotre/18) non soggetti a ribasso, oltre iva, sarà effettuata al termine dell'intervento, dopo che verranno prodotti, nell'ordine, copie dei formulari dei rifiuti rimossi e prodotti in cantiere, il "Certificato di Ultimazione dei Lavori", il DURC e il "Certificato di Regolare Esecuzione".

Trattandosi di prestazione a corpo, il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica delle quantità o della qualità della prestazione.

La revisione prezzi non è ammessa, né è applicabile il primo comma dell'art. 1664 del Codice Civile.

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax mail 06 50516067

e-mail: [dre.sicilia@agenziademanio.it](mailto:dre.sicilia@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_sicilia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_sicilia@pce.agenziademanio.it)



I lavori sono finanziati tramite fondi propri di bilancio a valere sul capitolo 7754. Ai sensi del D.M. 55 del 03.04.2013, il pagamento del corrispettivo avrà luogo mediante invio di "fattura elettronica" trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art 2 comma 1 del citato D.M., disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI).

L'Appaltatore avrà diritto a richiedere un'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale nelle forme previste dall'art.35 comma 18 Dls 50/2016. Tale anticipazione resta subordinata alla costituzione in favore della Stazione Appaltante di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa il cui importo deve essere pari a quello dell'anticipazione, maggiorata del tasso di interesse legale da applicare al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il crono programma dei lavori.

La fattura dovrà essere emessa in formato digitale, coerentemente con la recente normativa in materia; la stessa dovrà riportare il codice identificativo dell'ufficio QU8B9H, il CIG: Z0B27CE22C, la data ed il numero dell'ordine di acquisto ODA (che sarà comunicato successivamente alla stipula del contratto) e la data ed il numero della ricezione inserita nel sistema contabile (che sarà comunicato in seguito l'ultimazione della prestazione).

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Maximilian Munda

Il Direttore Regionale  
Vittorio Vannini

Allegati:

- Documentazione fotografica, planimetria con indicazione delle zone interessate dall'intervento, elenco dei prezzi;

