Comune di Padova
SETTORE LAVORI PUBBLICI
Servizio Edilizia Pubblica

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER L'APPALTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E SOSTITUZIONE IMPIANTI ELEVATORI LLPP EDP AQ 2025/012

PROGETTO

N. 1
RELAZIONE TECNICA GENERALE E QUADRO ECONOMICO

I PROGETTISTI
ing. Giorgio Pizzeghello
p.i. Gabriele Rampazzo

IL RUP
ing. Giorgio Pizzeghello

GIORGIO PIZZEGHELLO
Comune di Padova
16.10.2025 11:03:46 GMT+02:00

DATA: giugno 2025

PREMESSE

Il presente progetto è relativo all'accordo quadro, di cui all'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici", finalizzato all'affidamento dei **lavori di manutenzione straordinaria/sostituzione impianti elevatori inerenti gli impianti elettromeccanici trasportatori,** in favore degli EDIFICI VARI di proprietà del Comune di Padova;

QUANTITATIVI E BASI D'ASTA DELL'ACCORDO QUADRO

Al fine di definire il valore stimato complessivo della procedura e delle successive offerte che i singoli Operatori Economici dovranno presentare, si è stimata la base d'asta relativa alle manutenzioni straordinarie/sostituzioni che corrisponde, per l'accordo quadro, agli stanziamenti del bilancio pluriennale 2025-2026-2027 sotto riportati:

Accordo quadro	**Annualità**			**Totale**
	2025	2026	2027	
manutenzione straordinaria/sostituzione impianti elevatori	€ 120.000,00	€ 178.000,00	€ 178.000,00	
TOTALE				**€ 476.000,00**

Si precisa che l'importo massimo contrattuale nel quadro economico dell'accordo quadro non è garantito all'Appaltatore in quanto non è da considerarsi vincolante da parte del Comune che pertanto non risponderà nei confronti dell'Appaltatore nel caso in cui i **contratti attuativi redatti** risultassero complessivamente inferiori al predetto Importo massimo contrattuale.

Più in generale, l'accordo quadro non è fonte di alcuna obbligazione per il Comune di Padova nei confronti dell'Appaltatore ritenendolo quale contratto normativo e/o regolamentare, delle condizioni generali dei **contratti attuativi** che verranno successivamente stipulati.

Pertanto si precisa che trattasi di stime del fabbisogno di manutenzione straordinaria/sostituzione nell'ambito dell'intera durata dell'accordo quadro effettuate al meglio delle conoscenze attuali.

Tali quantità sono determinate ai soli fini della valutazione e aggiudicazione delle offerte e non sono vincolanti e garantite ai fini contrattuali, atteso che, in caso di aggiudicazione, ciascun Appaltatore si obbliga a prestare lavori sino a concorrenza dell'importo massimo contrattuale.

CONTRATTI APPLICATI ED INCIDENZA MANODOPERA

Trattandosi di appalto "Accordo Quadro", in fase progettuale si stabilisce solo la tipologia delle possibili prestazioni affidabili, senza però definirle in dettaglio; non è pertanto possibile quantificare a priori la quota d'incidenza della manodopera: in questa fase, per la

stima dell'incidenza della manodopera viene quindi presa come riferimento la percentuale indicata nella **Tabella 20 del D.M. 11/12/1978.**

OGGETTO	**CCNL APPLICATO**	**IMPORTO TOTALE LAVORI** 2025-2026-2027	**INCIDENZA MANODOPERA**	**% INCIDENZA**
manutenzione straordinaria/sostituzione impianti elevatori OS4	metalmeccanico	€ 476.000,00	€ 95.200,00	20,00%

QUADRO ECONOMICO ACCORDO QUADRO TRIENNALE

A)	LAVORI	2025	2026	2027	TOTALE
	Importo dei lavori	€ 118.750,00	€ 176.500,00	€ 176.500,00	€ 471.750,00
	Oneri per la sicurezza	€ 1.250,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 4.250,00
	TOTALI	€ 120.000,00	€ 178.000,00	€ 178.000,00	€ **476.000,00**
B)	**SOMME A DISPOSIZIONE**				
	IVA 4% (*)	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 7.500,00
	IVA 22%	€ 12.650,00	€ 25.410,00	€ 25.410,00	€ 63.470,00
	Incentivo U.T. 2%	€ 2.400,00	€ 3.560,00	€ 3.560,00	€ 9.520,00
	Accordi bonari	€ 1.040,00	€ 1.630,00	€ 1.630,00	€ 4.300,00
	Contributo ANAC	€ 410,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 410,00
	Imprevisti	€ 6.000,00	€ 8.900,00	€ 8.900,00	€ 23.800,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE				
		€ 25.000,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ **109.000,00**
	IMPORTI COMPLESSIVI	**€ 145.000,00**	**€ 220.000,00**	**€ 220.000,00**	**€ 585.000,00**

* ai lavori che riguardano l'abbattimento delle barriere architettoniche tramite la sostituzione/ammodernamento degli impianti elevatori si applica l'IVA al 4%

I singoli progetti redatti, potranno prevedere la sostituzione di alcuni servoscala non più funzionanti, nè riparabili, al servizio degli immobili comunali di proprietà e di competenza del Comune.
La localizzazione degli impianti in cui intervenire non è predeterminata, ma sarà stabilita in base alle priorità che si presenteranno in fase di esecuzione dell'appalto.
In casi particolari sarà possibile la sola installazione dell'impianto o l'eventuale riparazione del servoscala esistente, se possibile.
Il progetto prevede anche la rimozione degli impianto sostituiti e la manutenzione periodica di legge per due anni dei nuovi servoscala installati.
Potranno inoltre contenere una tipologia di interventi atta a ricondurre gli ascensori, presenti negli edifici di proprietà comunale, alle condizioni di piena funzionalità e/o per l'adeguamento alla normativa vigente, mediante ricambio, riparazione, revisione ed integrazione, di mezzi, attrezzature, strumentazioni e della componentistica in genere.
L'appaltatore avrà quindi il compito di intervenire, su segnalazione degli uffici tecnici comunali in tutte quelle circostanze riguardanti gli ascensori che richiedessero un intervento a causa dell'obsolescenza tecnologica, della riduzione della funzionalità o per la non rispondenza alle normative di legge.
Da un punto di vista normativo il presente appalto è soggetto a tutte le normative, anche se non espressamente citate ma cogenti in merito agli appalti pubblici.
Nello svolgimento dell'incarico l'appaltatore è obbligato ad osservare le norme giuridiche (comunitarie, nazionali, regionali, comunali etc.) e tecniche inerenti le prestazioni in oggetto, con particolare riferimento a quelle riguardanti la sicurezza e l'igiene sui luoghi di lavoro.
L'affidamento dei singoli lavori implica per l'appaltatore il rispetto di tutte le normative anzidette in aggiunta alle clausole contenute nei capitolati speciali e nel contratto.
Tutti i componenti di nuova installazione devono rispondere alle relative norme di prodotto.
Tutti i materiali impiegati devono essere marchiati CE; inoltre, l'Ente si riserva la facoltà di richiedere all'appaltatore ulteriori certificati dei materiali installati, rilasciati da ente di certificazione terzo (p. es.: IMQ). Nel caso in cui siano eseguite nuove installazioni, modifiche sostanziali agli immobili esistenti o ampliamento degli stessi, l'appaltatore è tenuto al rilascio della dichiarazione di conformità comprensiva di tutti gli allegati obbligatori, in ottemperanza alla normativa vigente.
I principali riferimenti normativi da tener presente per il servizio in appalto sono i seguenti:

- Codice dei Contatti pubblici D.Lgs. 36/2023";
- Testo unico edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n.37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della L. n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).

La Ditta appaltatrice è tenuta inoltre al rispetto di:

- Disposizioni di qualsiasi tipo del Ministero dell'interno e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Padova;
- Leggi, Decreti, Circolari, etc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi;
- Tabelle UNI per l'accettazione dei materiali ferrosi;
- Norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO 9000;
- Principali Norme UNI di riferimento (UNI 9910, UNI10144, UNI 10145, UNI 10146, UNI 10147, UNI 10148, UNI 10224, UNI 10366, UNI 10388, UNI 10449, UNI 10685, UNI 10652, UNI 10749).

Si fa presente che, per l'appaltatore corre l'obbligo di operare altresì nel rispetto della normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro ed, in particolare:

"Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro".

I singoli lavori affidati dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni contenute nei capitolati tecnici, anche secondo le buone regole dell'arte.