

Direzione regionale Musei nazionali Lazio, “Servizi di manutenzione programmata della Certosa di Trisulti presso Colleparado (FR)”, da aggiudicare per la durata di 36 (trentasei) mesi, mediante gara europea a procedura aperta ex art. 71 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. esperita su piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, come disposto dall’art. 1 del comma 450 della Legge 296/2006 e dagli artt. 19 e segg. del Codice dei contratti pubblici.

Finanziamento proveniente dalla programmazione approvata ai sensi della Legge 190/2014 (legge di stabilità 2015) approvata con D.M. 31 gennaio 2025 n. 37 per il triennio 2025-2027 disponibile su capitolo di bilancio 2.1.2.020 all’art. 2.02.03.06.001/F – A.F. 2026 e segg.

CUP F32F24000840001 - CIG BB1F897B67

GARA APERTA n. 741/2026 su p.a.d. DRMNL/DigitalPA

## PROSPETTO DEGLI ONERI PRESTAZIONALI

Come specificato nelle prescrizioni metodologiche riportate all’art. 4.1 del Capitolato speciale d’appalto, la programmazione di attività di monitoraggio e di procedure operative reiterate e ripetitive che consentiranno di governare le fasi esecutive, di documentarle e di gestire le informazioni di ritorno, saranno improntate a garantire un progressivo miglioramento dello stato di conservazione dell’intero complesso con l’obiettivo di mettere a regime un sistema che consenta una programmazione e progressiva riduzione degli interventi di restauro degli elementi storico-artistici e archeologici.

Nel presente riepilogo sono riportate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le principali tipologie dei servizi che potranno essere richiesti nel corso della durata dell’appalto:

1. programmazione mensile degli interventi anche in base alle condizioni meteorologiche e alla stagionalità;
2. monitoraggio dello stato di conservazione;
3. documentazione interventi e registrazione delle manutenzioni periodiche (pulizia, depolveratura) e report periodico progressivo della manutenzione programmata;
4. prestazioni volte al miglioramento della fruizione e del decoro;
5. conferimento a discarica di eventuali materiali di risulta;
6. prevenzione e conservazione diretta delle strutture murarie;
7. revisione, riparazione e manutenzione ordinaria di elementi di finitura e serramenti (compresi infissi lignei, grate, cancelli, finestre e grandi vetrate, e relativa ferraglia);
8. conservazione preventiva su superfici e apparati decorativi (quali rimozione di muffe ed efflorescenze saline, spolveratura, messa in sicurezza di elementi in distacco);
9. manutenzione minuta di opere mobili;
10. manutenzione delle reti di smaltimento acque meteoriche e fognarie (pulizia e rimozione della vegetazione delle griglie di deflusso delle acque meteoriche);
11. interventi sugli orizzontamenti, operazioni di riallineamento prestazionale;
12. riposizionamento dei coppi e embrici spostati dal vento, operazione da conciatetti di ripassatura dei manti di copertura;
13. pulizia di discendenti e grondaie, tombini di raccolta;
14. pulizia terrazzi e coperture piane a rischio intasamento;
15. revisione e riparazione di camminamenti e relative pendenze e scoli;

16. regimentazione del verde (con controllo dell'esuberanza di crescita della vegetazione in corrispondenza di creste murarie, giunti murari, elementi archeologici e apparati decorativi).

Il costo di tali servizi, da fornire ciclicamente in base alla periodicità prestabilita, è stato desunto mediante l'analisi del prezzo riportata qui di seguito, nella quale è stato considerato il monte ore/uomo della spesa annuale e il numero degli operai è da intendere in ogni caso di 3 (tre), con il terzo operaio compreso nelle voci A.2 e A.3, al fine di lasciare ogni concorrente libero di proporre la composizione del gruppo da un professionista e tre operai a seconda delle qualificazioni e specializzazioni che ha a disposizione: due operai di III livello e uno di II livello, oppure, un operaio di III livello e due operai di II livello.

Tipologia di manodopera	Unità di misura	Ore giorno	settimane /anno	P.U./h	Importo complessivo
<b>A - MANODOPERA</b>					
A.1 Architetto/ingegnere da tariffario D.M. 17.06.2016 art. 6	Ore settimanali 16	8	52	€ 50,00	€ 41.600,00
A.2 Operaio III Livello (ex specializzato) da tariffe Ministero Lavoro e politiche sociali 2025 (2023)	Ore settimanali 40	8	52	€ 31,50	€ 65.520,00
A.3 Operaio II Livello (ex qualificato) da tariffe Ministero Lavoro e politiche sociali 2025 (2023)	Ore settimanali 40	8	52	€ 29,14	€ 60.611,20
TOTALE MANODOPERA non soggetta a ribasso al netto della sicurezza					€ 167.731,20
<b>B - MEZZI D'OPERA</b>					
B.1 Diversi	ore 5	1	52	€ 50,00	€ 13.000,00
TOTALE MEZZI D'OPERA al netto della sicurezza					€ 13.000,00
<b>C - FORNITURE E PRESTAZIONI DI TERZI</b>					
C.1 - Diversi	cad		52	€ 261,00	€ 13.572,00
TOTALE FORNITURE E PRESTAZIONI DI TERZI al netto della sicurezza					€ 13.572,00
<b>ONERI PER LA SICUREZZA</b>					
SPESE PER LA SICUREZZA incluse nell'offerta (oneri aziendali)					€ 6.000,00
Totale spesa annua					€ 200.303,20
arrotondamento					-€ 303,20
<b>Totale spesa annua da computare nell'appalto</b>					<b>€ 200.000,00</b>