

**REGIONE SICILIANA  
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI AGRIGENTO**



**ACCORDO QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI PRONTO INTERVENTO EDILI E SIMILARI PER ADEGUAMENTI NORMATIVI E PER LA SALUBRITÀ DEI PRESIDI, DA ESEGUIRE PRESSO LE STRUTTURE IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ O CONCESSI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALL'ASP DI AGRIGENTO**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

La Relazione illustra a grandi linee l'attività effettuata dal personale dell'U.O.C. Servizio Tecnico per la realizzazione del progetto.

I lavori di manutenzione saranno affidati tramite un "Accordo Quadro" con la scelta di un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54, del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) e con contratto interamente "a misura".

Il ribasso percentuale unico offerto dall'aggiudicatario in sede di gara s'intende offerto e applicato a tutti i prezzi riportati sul **Prezzario Regionale vigente**, qualora non si trovino su tale prezzario, sul **prezzario DEI** e per quelli non compresi nei suddetti elenchi si procederà tramite l'acquisizione di liste di riferimento dei fornitori e alla formulazione di Nuovi Prezzi, i quali, così ribassati, costituiranno i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

### **ELABORATI DI PROGETTO**

Gli elaborati di cui si compone il presente progetto di Accordo Quadro per interventi di manutenzione sono i seguenti:

- Relazione tecnica illustrativa con quadro economico;
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Elenco Prezzi (con riferimento al listino prezzi della Regione Sicilia –) anno 2019;
- Prezzario DEI;

### **SCOPO E FINALITÀ**

L'ASP di Agrigento di seguito denominata anche "Stazione Appaltante", al fine di garantire un adeguato sistema di interventi di manutenzione del proprio patrimonio immobiliare, intende stipulare con un Operatore Economico, un Accordo Quadro per la realizzazione di tutti i lavori che si renderanno necessari nell'arco presumibile di mesi ventiquattro a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'Accordo medesimo e comunque fino all'esaurimento delle somme previste per l'Accordo stesso.

L'Amministrazione attraverso l'affidamento in oggetto, si propone di ottenere i seguenti obiettivi fondamentali:

- Garantire interventi tempestivi e razionali in grado di mantenere i livelli di efficienza degli edifici oggetto della presente;
- Ottenere il servizio oggetto dell'appalto nel giusto equilibrio tra qualità e prezzo, nel rispetto delle indicazioni emanate dall'ANAC.

RIMEDI:

Interventi presso edifici del patrimonio di questa ASP:

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le opere che formano oggetto del presente appalto, salvo più precise indicazioni che durante l'esecuzione

verranno fornite dalla Direzione dell'Ente della stazione Appaltante, consistono principalmente in:

- opere da muratore,
- opere da posatore di pavimenti e rivestimenti,
- opere da gessista e stuccatore,
- opere da verniciatore,
- opere di impermeabilizzazione,
- opere da lattoniere,
- opere da fabbro ed in lega leggera,
- opere da falegname e vetraio
- assistenza muraria alla posa di impianti tecnologici in caso di manutenzione straordinaria,
- opere da elettricista (compresi impianti speciali) in caso di manutenzione straordinaria e fornitura di materiale elettrico finalizzata alla manutenzione ordinaria (eseguita da altra ditta),
- servizio spurghi e pulizia periodica vasche,
- manutenzione ordinaria semestrale e su chiamata di porte tagliafuoco,
- eventuale reperibilità (pronta disponibilità)

Nello specifico

#### MANUTENZIONE COPERTURE

- pulizia coperture, canali di gronda, con eventuale ausilio di autocestello o ponteggio;
- piccole riparazione di coperture a falde
- ripresa di infiltrazioni
- manutenzione di coperture piane con l'eventuale riparazione di infiltrazioni con opportuna guaina, verifica tenuta boccacci e montaggio di parafoglie mancanti
- riparazione di grondaie, converse, pluviali compluvi e bandinelle e relativi pozzetti con eventuale sostituzione - verifica e sistemazione di camini di qualsiasi tipo
- verifica, sistemazione o sostituzione di parti di controsoffitti ammalorati

#### MANUTENZIONE FINITURE INTERNE ED ESTERNE

- riprese intonaco interno ammalorato, con demolizione e rifacimento dello stesso ed eventuale ripresa di tinteggiatura
- sistemazione o sostituzione di porzioni di rivestimento e/o pavimento di qualsiasi tipo mancante o ammalorato (compresi i gradini delle scale)
- tinteggiatura e verniciatura
- chiusura di lesioni nei paramenti orizzontali o verticali
- piccole opere di modifica del layout distributivo.

#### MANUTENZIONE IMPIANTI FOGNARI

- pulizia pozzetti acque bianche e nere con l'eventuale ausilio di autospurgo – (la riparazione di condotte fognarie verticali o orizzontali sia incassate o a vista oppure interrate di qualsiasi tipo e dimensione è affidata ad altra impresa)
- sostituzione di botole e caditoie rotte o mancanti

#### MANUTENZIONE OPERE ESTERNE

- sistemazione di porzioni pavimenti esterni sconnessi
- sistemazione di muretti ammalorati o pericolosi
- riparazione di porzioni scale, rampe e marciapiedi
- sistemazione o riparazione di cordoli

#### MANUTENZIONE DI PORTE E FINESTRE IN METALLO:

- sistemazione serramenti metallici, con sostituzione di elementi non funzionanti come: cardini, maniglie, serrature elettriche e non con relativo barilotto, elementi di chiusura (es. meccanismo apri vasistas), catenacci, braccetti, ecc.
- chiudiporta e maniglioni antipanico elettrici e non;
- lubrificazione dei meccanismi e delle cerniere
- rifissaggio dei telai

#### VETRI SU TELAI METALLICI



- sostituzione dei vetri rotti o lesionati (tale sostituzione è da intendersi con vetri a norma, con eventuale modifica infisso),

- sostituzione di eventuali fermavetri mancanti o danneggiati

**PARAPETTI, CANCELLI, RINGHIERE, INFERRIATE E GRATE ORIZZONTALI:**

- riparazione parapetti e cancelletti in ferro con sostituzione di elementi non funzionanti: cardini, maniglie, serrature elettriche e non , complete di barilotto, chiudicancello, catenacci e lucchetti;

- automatismi: riparazione o sostituzione

**RECINZIONI**

- riparazione recinzioni con chiusura fori, riparazione o sostituzione di paletti e montaggio di tratti di rete mancanti; - riparazione divisori in metallo

**MANUTENZIONE di PORTE E FINESTRE IN LEGNO**

- sistemazione serramenti in legno, con sostituzione di elementi non funzionanti come: cardini, maniglie, serrature, elementi di chiusura (meccanismo apri vasistas), chiudiporta e maniglioni antipanico

**VETRI SU TELAI IN LEGNO**

- sostituzione dei vetri rotti o lesionati (tale sostituzione è da intendersi con vetri a norma, con eventuale modifica infisso);

**PERSIANE, AVVOLGIBILI E VENEZIANE**

- controllo funzionalità, con sostituzione di elementi non funzionanti come: corde, rulli, avvolgibili, elementi mancanti delle tapparelle, catenaccini di chiusura.

- sostituzione dell'avvolgibile e cassonetti coprirullo.

- sostituzione di zanzariere rotte nelle cucine e dispense.

**DIVISORI IN LEGNO**

- riparazione degli scorrevoli in legno con sistemazione in guida ed eventuale sostituzione di guida a terra e/o dei cuscinetti.

### **STIMA DEI COSTI**

Per una attenta valutazione dei costi da porre come Importo a Base d'Asta (IBA) è stata effettuata una ricognizione documentale dei lavori effettuata nel corso degli anni 2018-2020 relativa ai precedenti contratti di accordo quadro riferiti a interventi edili, opere falegnameria, opere di serramenti ed infissi in alluminio nonché da una verifica sommaria dello stato dei luoghi che saranno oggetto di eventuale intervento per i quali sussiste una previsione sommaria degli interventi da eseguire.

### **STRUTTURE E SEDI**

Il presente appalto ha per oggetto la realizzazione di lavori di pronto intervento edili e similari per adeguamenti normativi e per la salubrità dei presidi da eseguire presso le strutture di proprietà o concessi in uso, a qualsiasi titolo, all'Asp di Agrigento al fine di garantire un adeguato sistema di interventi di manutenzione del proprio patrimonio immobiliare.

### **DESCRIZIONE DEL SITO**

Il sito su cui si dovrà operare saranno tutte le strutture di proprietà o in uso di codesta ASP, di cui si riporta scheda riepilogativa in fase di rielaborazione e non esaustiva delle suddette strutture:

ID	STRUTTURA	SEDE	INDIRIZZO	MQ.
----	-----------	------	-----------	-----

1	S.O. San Giovanni di Dio	Agrigento	C.da Consolida	60.237
2	S.O. Barone Lombardo	Canicattì	C.da Giarre	15.003
3	S.O. S. Giacomo d'Altopasso -	Licata	C.da Cannavecchia	18.410
4	S.O. Fratelli Parlapiano -	Ribera	Via Circonvallazione	14.212
5	S.O. Giovanni Paolo II -	Sciacca	Contrada Seniazza	36.000
6	Distretto Sanitario di Base	Agrigento	Viale della Vittoria 321	669
7	Distretto Sanitario di Base	Sciacca	C/da Seniazza	318
8	Distretto Sanitario di Base - Poliambulatorio - Consultorio - Guardia Medica	Casteltermini	Via Kennedy 55	2.100
9	Distretto Sanitario di Base - Poliambulatorio - Consultorio - SERT - Guardia Medica	Canicattì	Via P. Micca	20.470
10	Distretto Sanitario di Base - Medicina Legale - Servizio Veterinario - Igiene pubblica	Licata	Via XXIV Maggio - Via Santa maria	1.290
11	Distretto Sanitario di Base - Consultorio - CSM	Bivona	Via Cappuccini	6.437
12	Uffici e servizi sanitari	Bivona	Ex tracomatosario	702
13	Uffici e servizi sanitari	Ravanusa	Viale Lauricella	470
14	Consultorio - Igiene Pubblica	Ribera	Via Verga	197
15	Dipartimento Salute Mentale - Medicina Legale	Agrigento	Viale della Vittoria 321	466
16	CSM - SERT	Agrigento	Via Imera 55	831
17	CSM	Canicattì	Via E. Medi	450
18	CSM - SERT	Sciacca	Via Pompei	327
19	CSM	Ribera	Via Canova 32	468
20	CSM	Menfi	Corso dei Mille 15	211
21	CSM - Guardia Medica	San Giovanni Gemini	Via Vittorio Veneto	250
22	Ambulatorio Salute Mentale	Porto Empedocle	Via S.S. 115	215
23	Poliambulatorio	Agrigento	Via Giovanni XXIII	2.106
24	Poliambulatorio - Consultorio - Guardia Medica	Favara	Via L. Panepinto	1.712
25	Poliambulatorio - Consultorio	Porto Empedocle	C.da Inficherna	790
26	Poliambulatorio	Raffadali	Via America	607
27	Poliambulatorio	Realmonte	Via Miramare	210
28	Poliambulatorio	Siculiana	Via De Gasperi	372
29	Poliambulatorio	Montallegro	Via C. Battisti	198

30	Poliambulatorio	Cattolica Eraclea	Via Oreto	361
31	Poliambulatorio	Cianciana	Piazza A. Di Giovanni	330
32	Poliambulatorio	Bivona	Piazza S. Paolo	1.580
33	Poliambulatorio	Cammarata	Contrada Santa Lucia	1.610
34	Poliambulatorio	San Giovanni Gemini	Via Vittorio Veneto 50	272
35	Poliambulatorio	Aragona	Via Cairoli	723
36	Poliambulatorio	Ravanusa	Viale Lauricella	145
37	Poliambulatorio	Campobello di Licata	Via Giglia	367
38	Poliambulatorio	Menfi	Via Raffaello	1.120
39	Poliambulatorio	S. Margherita Belice	Via Cannitello	683
40	Servizio Veterinario	Cammarata	Via Girolamo Caruso	213
41	Medicina Legale - Servizio Veterinario	Licata	Via Santa Maria	243
42	Servizio Veterinario	Sciacca	Via Macello	140
43	Servizio Veterinario	Bivona	via Cappuccini	540
44	Servizio Veterinario	Canicattì	Via P. Micca	175
45	CTA A/B	Agrigento	Viale della Vittoria 321	1.149
46	RSA M/F	Agrigento	Viale della Vittoria 321	1.839
47	RSA H	Agrigento	Viale della Vittoria 321	679
				Mq.197.897

### **COSTI**

La durata del contratto è fissata in mesi 24 (ventiquattro) dalla data del verbale di consegna dei lavori, per l'importo complessivo pari ad **€. 2.984.888,00** (di cui € 2.328.000,00 per lavori, €. 58.200,00 per oneri per la sicurezza, e di €. 598.688,00 per somme a disposizione).

Suddiviso in 5 lotti così di seguito riportati;

<b>Quadro economico Lotto 1</b>		
<b>LAVORI</b>		
Importo dei lavori a base d'asta		€ 541.200,00



Importo dei Lavori soggetti a ribasso		€ 528.000,00
Oneri della sicurezza non inclusi nei lavori (2,5%)		€ 13.200,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Incentivi ai sensi Art. 113 comma 3 del D.L.gs 50/2016	€ 10.824,00	
I.V.A. 22% sui lavori	€ 119.064,00	
Spese conferimento a discarica autorizzata e oneri accessori	€ 5.000,00	
	sommano	€ 134.888,00
<b>Importo complessivo dell'intervento</b>		<b>€ 676.088,00</b>

<b>Quadro economico Lotto 2</b>		
<b>LAVORI</b>		
Importo dei lavori a base d'asta		€ 528.900,00
Importo dei Lavori soggetti a ribasso		€ 516.000,00
Oneri della sicurezza non inclusi nei lavori (2,5%)		12.900,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Incentivi ai sensi Art. 113 comma 3 del D.L.gs 50/2016	€ 10.578,00	
I.V.A. 22% sui lavori	€ 116.358,00	
Spese conferimento a discarica autorizzata e oneri accessori	€ 6.000,00	
	sommano	€ 132.936,00
<b>Importo complessivo dell'intervento</b>		<b>€ 661.836,00</b>

<b>Quadro economico Lotto 3</b>		
<b>LAVORI</b>		
Importo dei lavori a base d'asta		€ 516.600,00
Importo dei Lavori soggetti a ribasso		€ 504.000,00
Oneri della sicurezza non inclusi nei lavori (2,5%)		€ 12.600,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Incentivi ai sensi Art. 113 comma 3 del D.L.gs 50/2016	€ 10332,00	
I.V.A. 22% sui lavori	€ 113652,00	
Spese conferimento a discarica autorizzata e oneri accessori	€ 5.000,00	
	sommano	€ 128.984,00
<b>Importo complessivo dell'intervento</b>		<b>€ 645.584,00</b>

<b>Quadro economico Lotto 4</b>		
<b>LAVORI</b>		
Importo dei lavori a base d'asta		€ 405.900,00
Importo dei Lavori soggetti a ribasso		€ 396.000,00
Oneri della sicurezza non inclusi nei lavori (2,5%)		€ 9.900,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		

Incentivi ai sensi Art. 113 comma 3 del D.L.gs 50/2016	€ 8.118,00	
I.V.A. 22% sui lavori	€ 89.298,00	
Spese conferimento a discarica autorizzata e oneri accessori	€ 5.000,00	
sommano	€ 102.416,00	€ 102.416,00
<b>Importo complessivo dell'intervento</b>		<b>€ 508.316,00</b>

<b>Quadro economico Lotto 5</b>		
<b>LAVORI</b>		
Importo dei lavori a base d'asta		€ 393.600,00
Importo dei Lavori soggetti a ribasso		€ 384.000,00
Oneri della sicurezza non inclusi nei lavori (2,5%)		€ 9.600,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Incentivi ai sensi Art. 113 comma 3 del D.L.gs 50/2016	€ 7.872,00	
I.V.A. 22% sui lavori	€ 86.592,00	
Spese conferimento a discarica autorizzata e oneri accessori	€ 5.000,00	
sommano	€ 99.464,00	€ 99.464,00
<b>Importo complessivo dell'intervento</b>		<b>€ 493.064,00</b>

Totale importo lavori soggetti a ribasso	€ 2.328.000,00
Totale Oneri della sicurezza non inclusi nei lavori (2,5%)	€ 58.200,00
Totale importo somme a disposizione	€ 598.688,00
<b>Totale importo complessivo</b>	<b>€ 2.984.888,00</b>

Quanto sopra esposto in modo sintetico e riepilogativo è meglio specificato nell'allegato CSA.



VISTO:  
Il Responsabile Unico del Procedimento  
L'Assistente Tecnico  
(Geom. Francesco Vasile)