

ACCORDO QUADRO N.1, BIENNIO 2023-2024, PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI PRONTO INTERVENTO EDILI E SIMILARI PER ADEGUAMENTI NORMATIVI E PER LA SALUBRITÀ DEI PRESIDI, DA ESEGUIRE PRESSO LE SEGUENTI STRUTTURE IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ O CONCESSE IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALL'ASP DI AGRIGENTO: PRESIDIO OSPEDALIERO "SAN GIOVANNI DI DIO" DI AGRIGENTO CUP: C42C22000810002

Livello di progettazione: DEFINITIVO

Rev. n. 0 del 16/05/2023

ELABORATI

01 – Relazione generale

- 02 – Elenco dei prezzi
- 03 – Computo metrico estimativo
- 04 – Piano di sicurezza e di coordinamento
- 05 – Capitolato Speciale d'Appalto
- 06 – Schema di contratto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettista:

- geom. Giuseppe Pecoraro

Coord. Sicurezza progettazione:

- ing. Alessandro Dinolfo

RUP

- geom. Giuseppe Biancucci

IL PROGETTISTA
geom. Giuseppe Pecoraro

Elab.
N.

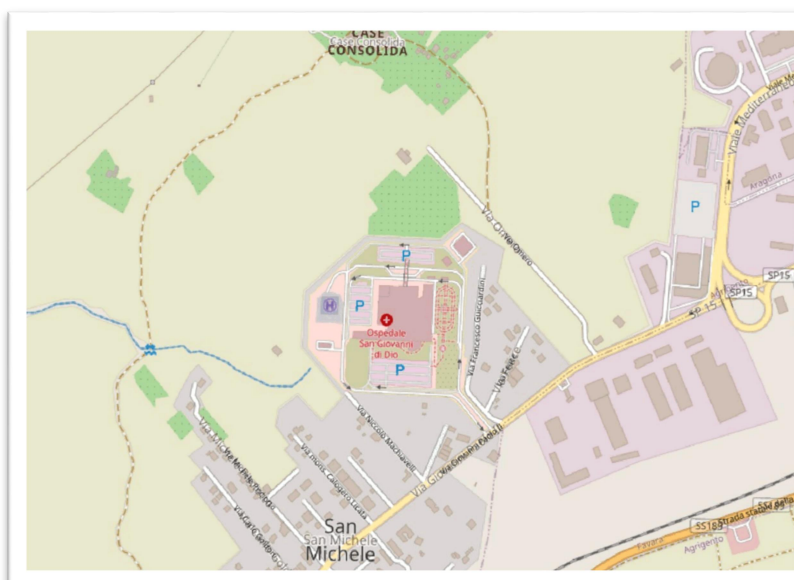
01

Relazione generale

Verificato dal RUP, ai sensi
dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016

IL RUP/VERIFICATORE
geom. Giuseppe Biancucci

IL RUP
geom. Giuseppe Biancucci



REGIONE SICILIANA AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI AGRIGENTO



**ACCORDO QUADRO N.1, BIENNIO 2023-2024, PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI PRONTO INTERVENTO EDILI E SIMILARI PER ADEGUAMENTI NORMATIVI E PER LA SALUBRITÀ DEI PRESIDI, DA ESEGUIRE PRESSO LE SEGUENTI STRUTTURE IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ O CONCESSE IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALL'ASP DI AGRIGENTO - PRESIDIO OSPEDALIERO "SAN GIOVANNI DI DIO" DI AGRIGENTO
CUP: C42C22000810002**

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE

PREMESSE

Per la realizzazione dell'intervento in epigrafe, con disposizione prot. 68927 del 04/05/2023 sono stati nominate i seguenti dipendenti, individuati tra il personale in servizio presso l'U.O.C. Servizio Tecnico dell'ASP di Agrigento e in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti:

- RUP: geom. Giuseppe Biancucci;
- Progettista: geom. Giuseppe Pecoraro.

Le funzioni di Coordinatore della Sicurezza per la fase di progettazione sono state assunte dal Direttore della U.O.C.

Al medesimo RUP., ricorrendo la fattispecie di cui all'art. 26, comma 6, lett. c del D.Lgs n. 50/2016 compete anche l'attività di verifica preventiva della progettazione.

FORMA DELL'APPALTO

L'ASP di Agrigento, 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 l'obiettivo di garantire interventi tempestivi e razionali in grado di mantenere i livelli di efficienza degli edifici oggetto della presente.

I lavori saranno affidati tramite la forma dell'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" e riguarderanno, prevalentemente, interventi di manutenzione ordinaria localizzati presso le strutture ricomprese nell'ambito territoriale di pertinenza, che si renderanno necessari nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

Il ribasso percentuale unico offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intenderà offerto e applicato a tutte le voci dell'Elenco dei prezzi, coincidente con il "Prezzario unico regionale per i lavori pubblici" adottato con Decreto n.17 del 29/06/2022 dell'Assessorato per le infrastrutture e per la mobilità della Regione siciliana, con aggiunta di alcune voci di analisi relative alla manodopera per le lavorazioni.

Per le lavorazioni non comprese nel prezzario anzidetto si procederà con le modalità di cui all'art. 8 del Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione» di cui al Decreto 7 marzo 2018 , n. 49 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Ai Nuovi Prezzi così formulati si applicherà il ribasso d'asta contrattuale.

Le voci dell'elenco prezzi del progetto posto a base di gara si intendono imm modificabili per le lavorazioni effettuate fino ad un anno dalla data di pubblicazione del bando di gara.

Successivamente, si procederà alla revisione del prezzo di applicazione prendendo a riferimento eventuale prezzario aggiornato successivamente a quello utilizzato per l'elenco prezzi di progetto. All'appaltatore saranno riconosciuti, nella misura del 90 per cento, i maggiori importi derivanti dall'applicazione del nuovo prezzario, al netto del ribasso formulato in sede di offerta, riferiti esclusivamente alle lavorazioni eseguite, in vigore del nuovo prezzario, successivamente alla scadenza del termine di un anno dalla pubblicazione del bando. Analogamente si procederà nel caso di pubblicazione di ulteriori prezzari aggiornati, con riferimento alle lavorazioni eseguite in vigore dell'ulteriore nuovo prezzario.

Nel caso in cui nel prezzario aggiornato la voce presente del prezzario originariamente utilizzato per comporre l'elenco prezzi di contratto dovesse risultare soppressa, ovvero accorpata con altra voce del nuovo prezzario, la revisione del prezzo di contratto sarà valutata prendendo a riferimento l'incremento percentuale applicato ad altra voce di prezzario che non sia stata soppressa, ritenuta analoga dal Direttore dei Lavori, sulla base di criteri oggettivi.

È ammessa, al netto delle revisioni summenzionate eventualmente già applicate, la revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 106, co. 1, lett. a), del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in attuazione

dall'articolo 29, co. 1, lett. a), del D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito in Legge 28 marzo 2022, n. 25.

In attuazione dell'articolo 29, co. 1, lett. b), del decreto-legge n. 4/2022, per la valutazione delle variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, si rinvia integralmente alla procedura di compensazione prevista dall'articolo 29, co. 2 e ss. del D.L. n. 4/2022.

ELABORATI DI PROGETTO

Il progetto definitivo da porre a base di gara è stato redatto sulla scorta di quanto disposto ai sensi dell'art. 23 comma 3 bis del d.lgs 50/06 – ad oggi integrato dall'art. 1, comma 6, della legge n. 55 del 2019 e successivamente dall'art. 52, comma 1, lettera a), legge n. 108 del 2021, in base al quale *«fino al 30 giugno 2023, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso. L'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo»*.

Pertanto, gli elaborati di cui si compone il presente progetto definitivo di Accordo Quadro per interventi di manutenzione sono i seguenti:

- Relazione Generale;
- Elenco Prezzi
- Computo metrico-estimativo;
- Piano di Sicurezza e coordinamento;
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Schema di contratto;

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le opere che formano oggetto del presente appalto, salvo più precise indicazioni che durante l'esecuzione verranno fornite dalla Direzione dei Lavori, 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;
- opere murarie in assistenza 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;
- servizio spurghi e pulizia periodica vasche;

- manutenzione ordinaria semestrale e su chiamata di porte tagliafuoco;
- eventuale reperibilità (pronta disponibilità).

Le opere di manutenzione possono essere riassunte come in appresso.

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 parafrangie 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 autoespurgo
- riparazione di tratti delle condotte fognarie;
- 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 degli elementi non funzionanti come: cardini; maniglie; serrature elettriche e non, con relativo barilotto; elementi di chiusura (es. meccanismo apri vasistas; catenacci; braccetti, etc.;
- - 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 degli elementi non funzionanti come: cardini; maniglie; serrature; elementi di chiusura (meccanismo apri vasistas); chiudiporta e maniglioni antipánico;

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 degli 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 ed eventuali altri locali;

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 il complesso degli interventi presunti, sulla base dei dati storici desunti dagli Accordi Quadro in corso, già prossimi alla scadenza, nonché da una verifica sommaria dello stato dei luoghi che saranno oggetto di eventuale intervento, è stata operata una stima dei fabbisogni e delle categorie di lavori prevalenti, mediante la redazione di un computo metrico-estimativo. Tale computo è da intendersi, ovviamente, come previsione di larga massima, tenuto conto che le lavorazioni da eseguirsi nel corso della fase di esecuzione dell'Accordo Quadro saranno correlate al verificarsi di esigenze ed eventi futuri, non noti a priori in questa fase di redazione del progetto.

Sulla base della suddetta ricognizione è stato redatto il computo metrico-estimativo, da intendersi come previsione di larga massima, tenuto conto che le lavorazioni da eseguirsi nel corso della fase di esecuzione dell'accordo quadro saranno correlate al verificarsi di eventi futuri, non noti a priori in questa fase di redazione del progetto.

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 concesse in uso, a qualsiasi titolo, all'Asp di Agrigento al fine di garantire un

adeguato sistema di interventi di manutenzione del proprio patrimonio immobiliare.

Nell'ambito del presente Accordo Quadro, le strutture interessate saranno quelle del Presidio Ospedaliero "San Giovanni Di Dio" di c.da Consolida ad Agrigento

Rimane facoltà dell'ASP di Agrigento disporre l'esecuzione di interventi presso strutture aziendali ubicate anche al di fuori dell'area di pertinenza dell'Accordo Quadro di che trattasi.

L'Azienda si riserva, altresì, a proprio insindacabile giudizio, sussistendo motivate esigenze di urgenza o di carattere tecnico-economico, di disporre l'esecuzione di lavori presso strutture ubicate all'interno dell'ambito territoriale di pertinenza del presente Accordo Quadro, ricorrendo a procedure di appalto estranee all'A.Q. medesimo, senza che l'Appaltatore possa opporre eccezione alcuna.



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 **€ 635.444,20**, di cui € 623.076,63 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 12.367,57 per oneri per l'attuazione della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il quadro economico dell'Accordo Quadro è riportato di seguito:

QUADRO ECONOMICO		
LAVORI		
Importo dei Lavori soggetti a ribasso	€ 623.076,63	
Oneri della sicurezza non inclusi nei lavori	<u>€ 12.367,57</u>	
Importo dei lavori a base d'asta	€ 635.444,20	€ 635.444,20
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
I.V.A. 22% sui lavori	€ 139.797,72	
Incentivi ai sensi art. 113 comma 3 del D.L.gs 50/2016	€ 12.708,88	
Diritti ANAC	€ 410,00	
Assicurazione personale tecnico	€ 1.000,00	
Spese conferimento a discarica autorizzata e oneri accessori	<u>€ 5.000,00</u>	
Totale Somme a Disposizione dell'Amm.ne	€ 158.916,60	<u>€ 158.916,60</u>
Importo complessivo Accordo Quadro		€ 794.360,80

Agrigento, 16/05/2023

Il progettista
geom. Giuseppe Pecoraro

VISTO:
Il Responsabile Unico del Procedimento
geom. Giuseppe Biancucci