

# REGIONE SICILIANA

## AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI AGRIGENTO



**ACCORDO QUADRO N. 5, BIENNIO 2026-2027-2028, 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 "S. GIACOMO D'ALTOPASSO DI LICATA"; PRESIDIO OSPEDALIERO "BARONE LOMBARDO DI CANICATTI" ED EDIFICI RICADENTI NEI COMUNI DI: PALMA DI MONTECHIARO; NARO; LICATA; CAMPOBELLO DI LICATA; RAVANUSA; CAMASTRA; CANICATTI; RACALMUTO; GROTTI; CASTROFILIPPO**  
**CUP: C81B25000440002 CIG: BAAE733361**

### **RELAZIONE GENERALE**

#### **PREMESSE**

L'ASP di Agrigento al fine di procedere alla stipula dell'accordo quadro di cui in oggetto ha dato incarico al personale del servizio Tecnico di redigere gli elaborati a porre in gara, la presente relazione descrittiva nella quale sono rappresentate, in misura puramente esemplificativa ma non esaustiva, le possibili opere da eseguirsi all'interno dei diversi immobili aziendali dell'A.S.P. di Agrigento, variamente dislocati in tutta la provincia

#### **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. 59, del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023 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" anno 2024 II° semestre vigente, con aggiunta di alcune voci di analisi.

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 immutabili 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 60 del D.lgs. 36/2023,

### **ELABORATI DI PROGETTO**

Trattandosi di accordo quadro oltre alla presente relazione in verranno stimati i costi alla luce degli interventi effettuati negli anni precedenti fanno parte degli elaborati da porre a base di gara il CSA e lo schema di contratto di Accordo Quadro

### **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 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 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 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 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, sulla base dei costi sostenuti si è stimato un importo pari ad €. 592.000,00 oltre somme a disposizione;

#### **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 ricadenti nel Presidio Ospedaliero "San Giacomo D'Altopasso di Licata", Presidio Ospedaliero "Barone Lombardo di Canicattì" negli ambiti territoriali dei comuni di Palma di Montechiaro, Licata, Campobello di Licata, Ravanusa, Camastra, Canicattì, Racalmuto, Grotte, Castrofilippo.

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.

### QUADRO ECONOMICO:

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

QUADRO ECONOMICO AQ 5		
LAVORI		Importo
A	Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 446.960,00
B	Oneri della sicurezza compreso DUVRI (2,5% di A)	€ 14.800,00
C	Costi incidenza manodopera	€ 130.240,00
D	<i>Importo dei lavori a base d'asta (D=A+B+C)</i>	<i>€ 592.000,00</i>
SOMME A DISPOSIZIONE		
E	Incentivi ai sensi Art. 45 D.Lgs 36/2023 (2 % di D)	€ 11.840,00
F	IRAP (8,5 % di E)	€ 1.006,40
G	IVA 22% sui lavori	€ 130.240,00
H	Oneri di conferimento a discarica e oneri accessori	€ 14.913,60
I	<i>Sommario (I=E+F+G+H)</i>	<i>€ 158.000,00</i>
L	<i>Importo complessivo dell'intervento (L=D+I)</i>	<i>€ 750.000,00</i>

Agrigento, 27.01.2026



II RUP  
Geom. Francesco Vasile

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Francesco Vasile", written over the typed name.