

REGIONE SICILIANA AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI AGRIGENTO



ACCORDO QUADRO N.3 BIENNIO 2026-2028 - 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 "GIOVANNI PAOLO II" DI SCIACCA E EDIFICI RICADENTI NEGLI AMBITI TERRITORIALI DEI COMUNI DI: SCIACCA; CALTABELLOTTA; MENFI; SANTA MARGHERITA DI BELÌCE; SAMBUCA DI SICILIA; MONTEVAGO.

CUP: C81B25000370005

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 del "Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno vigente a tutt'oggi, al prezzario DEI - Prezzario 2025, Il semestre, con aggiunta di alcune voci di analisi (vedasi Elenco dei prezzi).

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 oggetto dell'Accordo Quadro.

È ammessa 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 riparazioni 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 **"Giovanni Paolo II" di Sciacca ed edifici ricadenti negli ambiti territoriali dei comuni di: Sciacca; Caltabellotta; Menfi; Santa Margherita Di Belice; Sambuca Di Sicilia; Montevago.**

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 AQ3		
LAVORI		Importo
A	Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 446.960,00
B	Oneri della sicurezza compreso DVRI (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>	€ 592.000,00
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>Somma (I=E+F+G+H)</i>	€ 158.000,00
L	<i>Importo complessivo dell'intervento (L=D+I)</i>	€ 750.000,00

Agrigento, 20.01.2026

II RUP
Ing. Antonino Aquilina

