LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

(L.R.15/2015)

UFFICIO TECNICO

Settore Affari Generali – Provveditorato – Patrimonio e Manutenzione - Contenzioso e Avvocatura

OGGETTO: **Accordo Quadro lavori di Manutenzione Ordinaria negli Edifici di proprietà o concessi in uso, a qualsiasi titolo, del Libero Consorzio Comunale di Agrigento. Anno 2019/20.**
CUP: B98G19000320003

Libero Consorzio Comunale di Agrigento
(L.R. n° 15/2015)
Settore edilizia e gestione patrimoniale

AI SENSI DELL'ART 26 DEL d.Lgs 50/2016

Il progetto è stato verificato in data 16 OTT 2019

Il progetto è stato validato in data 17 OTT 2019

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Gerlando Spirio

ALLEGATI:

1. Relazione tecnica illustrativa
2. Elenco nuovi prezzi
3. Capitolato speciale d'appalto
4. Schema di contratto
5. Schema piano di sicurezza e coordinamento

Il Funzionario Tecnico
(Geom. Piero Osvaldo Leone)

Agrigento, 11/10/2019

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

IL PROGETTISTA
(Arch. Gerlando Spirio)

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

(L.R.15/2015)

SETTORE AFFARI GENERALI – PROVVEDITORATO – PATRIMONIO E MANUTENZIONE – CONTENZIOSO E AVVOCATURA

OGGETTO: **Accordo Quadro lavori di Manutenzione Ordinaria negli Edifici di proprietà o concessi in uso, a qualsiasi titolo, del Libero Consorzio Comunale di Agrigento. Anno 2019/20.**

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Con Disposizione Dirigenziale n. 23 del 11/10/2019, per i lavori di cui in oggetto, è stato nominato il gruppo di progettazione e direzione dei lavori, attribuendo l'incarico ai signori:

- Responsabile Unico del Procedimento — Arch. Gerlando Spirio
- Progettista, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione — Arch. Gerlando Spirio
- Geometra progettista e Geometra contabile — Geom. Piero Osvaldo Leone
- Ispettore di Cantiere — Geom. Fabrizio Mallia

tecnici in servizio presso il Settore di questo Ente, in possesso dell'esperienza e dei titoli professionali in rapporto all'incarico conferito, necessari per l'esecuzione della progettazione.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE:

Gli interventi cui si riferisce il presente Accordo Quadro potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente nel vigente prezzario della Regione Siciliana 2019, approvato con D.A. N° 4/gab del 16/01/2019, inerenti la manutenzione degli edifici e degli impianti di proprietà o concessi in uso a qualsiasi titolo del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, ubicati in tutti i comuni della Provincia di Agrigento.

I lavori, eseguiti anche in più cantieri contemporaneamente, potranno richiedere l'opera di maestranze specializzate di qualsiasi tipo, quali a titolo esemplificativo: muratori, pittori, elettricisti, fabbri, vetrai, falegnami, idraulici, posatori di pavimenti e rivestimenti, lattonieri,

impermeabilizzatori, marmisti, giardinieri, antennisti, tecnici di impianti di riscaldamento, elettronici di sollevamento e speciali, posatori di controsoffitti, escavatoristi, piattaforme aeree, ecc..

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione e/o sostituzione delle finiture degli edifici, e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio.

L'appaltatore dovrà predisporre, quando richiesto, più cantieri autonomi ed indipendenti contemporaneamente anche distanti fra di loro. Tutti i lavori dovranno essere eseguiti nei tempi e modi indicati dalla D.L.

Gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'Accordo Quadro possono essere in maniera non esaustiva ma indicativa, sinteticamente così riassunti, fatte salve più precise indicazioni che verranno impartite dalla Direzione dei Lavori:

- 1) Lavori edili di qualsiasi natura, finalizzati al ripristino della funzionalità e fruibilità di manufatti edilizi;
- 2) Lavori di falegnameria;
- 3) Lavori di sistemazione infissi interni ed esterni, vetrate di alluminio anodizzato e similari,
- 4) Lavori di impiantistica - Impianto elettrico, idrico, riscaldamento, locale caldaia, ecc.;
- 5) Lavori di sistemazione e revisione di infissi in legno, ferro e similari;
- 6) Pronto intervento, inteso quali opere provvisionali finalizzate ad eliminare situazioni di pericolo e/o di mancata sicurezza.

LAVORAZIONI

Le esigenze manutentive di seguito indicate sono da ritenersi esemplificative e non esaustive:

- riparazione di coperture a falde, con eventuale rimaneggiamento di tegole;
- manutenzione di coperture piane con l'eventuale riparazione di infiltrazioni con opportuna guaina bituminosa o monocomponente in pasta, verifica tenuta bocchettoni e montaggio di parafoglie mancanti;
- riparazione di grondaie, collocazione di lamiera pressopiegata, canali converse, pluviali compluvi, bandinelle e relativi pozzetti con eventuale sostituzione e verifica, sistemazione di camini di qualsiasi tipo;
- interventi di isolamento e impermeabilizzazione;
- verifica, sistemazione o sostituzione di controsoffitti danneggiati;
- demolizioni e/o costruzioni di tramezzi;
- interventi su murature per apertura e chiusura di varchi di passaggio;
- rimozione di pareti mobili e porte in legno, alluminio anodizzato, ferro e similari
- rifacimento di intonaci interni ed esterni;

- smontaggio di doghe;
- rimozione di carta da parati;
- piccoli interventi su strutture in cemento armato e messa in sicurezza di parti pericolanti;
- ripristino di parti di intonaco ammalorato, con picchettatura e/o demolizione, con successivo strato di finitura;
- chiusura o sarcitura di lesioni nei paramenti orizzontali o verticali;
- svellimento di pavimenti e rivestimenti interni ed esterni;
- rimozione di servizi igienici, soglie, architravi, pedate, alzate, battiscopa e similari;
- sistemazione o sostituzione di porzioni di pavimenti e/o rivestimenti, interni ed esterni, mancanti o danneggiati (compresi i gradini delle scale);
- rifacimento di massetti di sottofondo, pavimenti e rivestimenti;
- lavori di zoccolatura, soglie, architravi, correntizi, pedate, alzate, battiscopa e similari;
- tinteggiatura di pareti e soffitti;
- tinteggiatura di prospetti;
- verniciatura, stuccatura e scartavetratura su opere in legno e ferro o similari;
- sistemazione di infissi interni ed esterni, con sostituzione di elementi non funzionanti come: cardini, maniglie, serrature, elementi di chiusura (es. meccanismo apri vasistas), catenacci, braccetti, ecc.;
- sostituzione di vetri (tale sostituzione è da intendersi con vetri a norma, con eventuale modifica infisso), con eventuale sostituzione di ferma vetri mancanti o danneggiati;
- siliconatura di vetri e similari;
- sostituzione di serrande e/o cassonetti copri rullo, persiane, telai e controtelai;
- controllo funzionalità, con sostituzione di elementi non funzionanti come: corde, rulli, avvolgibili, elementi mancanti delle serrande, catenacci di chiusura;
- chiudi porta e maniglioni antipanico;
- sistemazione e revisione di porte in ferro, cancelli, parapetti e similari, comprensivi degli interventi di revisione e ripristino;
- sostituzione di elementi non funzionanti: automatismi, cardini, maniglie, serrature, chiudi cancello, catenacci e lucchetti;
- riparazione recinzioni con chiusura fori, riparazione o sostituzione di paletti e montaggio di tratti di rete mancanti;
- riparazione divisori in metallo;
- interventi di revisione e manutenzione impianti idrosanitari;
- sostituzione serbatoi idrici;

- interventi di manutenzione impianti di riscaldamento con eventuale sostituzione di elementi riscaldanti, termostati e valvole di sicurezza;
- interventi di revisione ed adeguamento impianto elettrico;
- interventi su scale di sicurezza e di servizio;
- lavori di falegnameria, comprensivi degli interventi di riparazione e/o di ripristino funzionale di infissi o altri manufatti;
- sostituzione di tavolati in genere.
- scavi in genere per passaggio di cavi, condotte e pozzetti;
- piccole opere di modifica reti di distribuzione;
- pulizia pozzetti acque bianche e nere, con eventuale ausilio di auto espurgo;
- piccole riparazioni di condotte fognarie verticali o orizzontali, sia incassate o a vista, oppure interrate di qualsiasi tipo e dimensione;
- sostituzione di botole e caditoie rotte o mancanti;
- sistemazione di muretti ammalorati o pericolosi;
- riparazione di porzioni scale, rampe e marciapiedi;
- sistemazione o riparazione di cordoli;
- posa in opera di cordonature prefabbricate;
- posa in opera di pavimentazione di betonelle e similari;
- trasporto del materiale di risulta;

Lavori di pronto intervento:

- rimozione di parti pericolanti di intonaci e murature con il ripristino della malta copri ferro e trattamento armature con passivante e malta antiritiro;
- operai per liste in economia;
- nolo furgone cassonato con autista;
- nolo di autoespurgo;
- nolo di piattaforma aerea;
- opere provvisionali a salvaguardia della pubblica incolumità.

Per quanto riguarda i lavori impiantistici, relativi a: Impianto elettrico, idrico, di riscaldamento, locale caldaia, ecc, riguarderanno la sostituzione, integrazione e riparazione o manutenzione di componenti al fine di rendere gli impianti perfettamente funzionanti e conformi alle norme vigenti. Per gli interventi riguardanti gli impianti, se prevista da leggi in materia, dovrà essere rilasciata a cura dell'impresa appaltatrice la certificazione di conformità.

Qualora le voci di lavori da compiersi non siano contemplate nel prezziario regionale per i lavori pubblici, vigente al momento dell'aggiudicazione, e/o nell'elenco prezzi facente parte del presente appalto, si procederà alla formazione di un nuovo prezzo di analisi.

Piano di sicurezza e coordinamento

Il Coordinatore per la sicurezza durante la progettazione ha redatto lo schema del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

Importo del progetto

A	**Importo complessivo dei lavori**	€.	50.000,00	€.	**50.000,00**
A.1	A Dedurre Oneri diretti della sicurezza inclusi nei lavori (3,00 % sull'importo dei lavori);	€.	1.500,00		
A.2	**Importo dei lavori a base d'asta, soggetti a ribasso**	€.	**48.500,00**		
B	**Somme a disposizione dell'amministrazione:**				
B.1	I.V.A. al 22%	€.	11.000,00		
B.2	Polizza assicurazione per gruppo di lavoro	€.	500,00		
B.3	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€.	1.000,00		
B.4	Oneri conferimento a discarica	€.	1.200,00		
B.5	Spese ANAC	€.	30,00		
B.6	Imprevisti	€.	270,00		
	Sommano	€.	14.000,00	€.	14.000,00
	TOTALE			€.	**64.000,00**

L'esecuzione dei lavori sarà regolata dalle disposizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e da quelle impartite dalla Direzione dei Lavori.

I prezzi applicati sono quelli previsti dal Prezzario unico regionale 2019 adottato con D.A. n. 4/Gab del 16/01/2019 e pubblicato su S.O. n. 5 della G.U.R.S. dell'1 Febbraio 2019.

Per le categorie di lavoro non comprese in detto prezzario sono state redatte le relative analisi.

Agrigento, 11/10/2019

IL PROGETTISTA

(Arch. Gerlando Spirio)

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO