



**Copia Ufficio Contratti e Gare**

**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO**  
(L.R. n. 15/2015)  
ex Provincia Regionale di Agrigento

*Ufficio Tecnico*  
Settore Infrastrutture stradali, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Manutenzione  
Servizio Edilizia Scolastica

**ACCORDO QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI  
IMMOBILI SCOLASTICI DI PROPRIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI  
AGRIGENTO ANNO 2022/23.**

CUP: B22B22000940003

**PROGETTO ESECUTIVO**

**ELABORATI PROGETTUALI**

**Elaborato n.**

**1**

**Relazione Tecnica**

**Libero Consorzio Comunale di Agrigento**  
(L.R. n° 15/2015)

*Settore Infrastrutture stradali, Edilizia Scolastica,  
Patrimonio e Manutenzione  
Servizio Edilizia Scolastica*

Validato ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs 50/2016

Agrigento, lì 15 DIC. 2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Alessandro Tuttolomondo)

Agrigento, lì 13/12/2022

Il Verificatore

(Arch. Alfonso Giulio)

Il Progettista e Coordinatore della Sicurezza

(Geom Ferdinando Parello)



# **LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO**

(L.R.15/2015)

ex Provincia Regionale di Agrigento

## **SETTORE**

**INFRASTRUTTURE STRADALI, EDILIZIA SCOLASTICA,  
PATRIMONIO E MANUTENZIONE  
SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA**

**OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI SCOLASTICI DI PROPRIETA' DEL  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO ANNO 2022/23.**

CUP – B22B22000940003 ;

## **RELAZIONE TECNICA**

### ***PREMESSA***

Con Disposizione Dirigenziale n. 23 del 01/12/2022 per i lavori di cui in oggetto, è stato nominato il gruppo di progettazione e direzione dei lavori, attribuendo l'incarico ai signori:

• Progettista e Direttore dei Lavori	Geom. Ferdinando Parello
• Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione	Geom. Ferdinando Parello
• Ispettore di cantiere	Geom. Pietro Cerami
• Ispettore di cantiere	Geom. Pietro Cerami
• Verificatore	Arch. Alfonso Giulio

tecnici in servizio presso il Settore Edilizia e Gestione Patrimoniale di questa Amministrazione, 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 prezziario della Regione Siciliana per i lavori pubblici anno 2022, adottato con D.A. 17 del 29/06/2022 aggiornato ai sensi dell'art. 26 del D.L. n. 50 del 17/05/2022, inerente la manutenzione degli edifici e degli impianti nelle scuole di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Agrigento ubicati in tutto il territorio provinciale. I lavori verranno eseguiti in più cantieri contemporaneamente e di diversa entità, 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, marmisti, tecnici di impianti elettrici, idrici e termico, posatori di controsoffitti.

La manutenzione straordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione 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 usabilità di manufatti edilizi;
- 2) Lavori di falegnameria;
- 3) Lavori di sistemazione infissi interni – esterni, vetrate di alluminio anodizzato e similari;
- 4) Lavori di impiantistica – Impianto elettrico, idrico, di riscaldamento, locale caldaia, ascensore, ecc... ;
- 5) Lavori di sistemazione e revisione infissi in ferro e similari;
- 6) Pronto intervento, intesi quali opere provvisorie 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;
- 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;
- riprese intonaco interno ed esterno ammalorato, con demolizione e rifacimento dello stesso ed eventuale ripresa della 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 reti di distribuzione;
- pulizia pozzetti acque bianche e nere con l'eventuale ausilio di autoespurgo;
- sistemazione di porzioni pavimenti interni ed esterni;
- sistemazione di muretti ammalorati o pericolosi;
- riparazione di porzioni scale, rampe e marciapiedi;
- sistemazione o riparazione di cordoli;
- sistemazione di infissi interni ed esterni, 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;
- 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;
- 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;

- 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;
- interventi impianti sanitari;
- rimozione di pareti mobili, porte, infissi in legno e similari, alluminio anodizzato, in ferro e similari;
- rimozione di pavimentazioni, rivestimenti, servizi igienici, soglie, e similari;
- spicconatura di intonaco;
- rimozione di controsoffitti;
- rimozione di tramezzature intonacate;
- smontaggio di doghe;
- smontaggio di cassonetti, rulli, coprirulli, persiane, telai e controtelai;
- scavi in genere per passaggio di cavi, condotte e pozzetti;
- trasporto del materiale di risulta;
- ripristino di pavimentazioni e rivestimenti;
- rifacimento di intonaci;
- lavori di tinteggiatura di pareti e soffitti;
- lavori di tinteggiatura prospetti;
- lavori di zoccolatura, soglie, architravi, correntizi, ornie, pedate, alzate, battiscopa e similari;
- interventi su murature per apertura e chiusura di varchi di passaggio;
- rifacimento di tramezzature;
- interventi di isolamento;
- interventi di impermeabilizzazione;
- piccoli interventi su strutture in cemento armato e messa in sicurezza di parti pericolanti;
- interventi su scale di sicurezza e di servizio;
- lavori di verniciatura, stuccatura e scartavetratura su opere in legno e ferro;
- posa in opera di cordonature prefabbricate;
- siliconatura di vetri e similari;
- interventi su pluviali grondaie e similari;
- interventi su massetti di sottofondo;
- Impermeabilizzazioni coperture piane ed inclinate;
- Pavimentazioni sportive;
- Lavori di falegnameria, comprensivi degli interventi di riparazione e/o di ripristino funzionale di infissi o altri manufatti
- Lavori di sistemazione e revisione di porte in ferro, cancelli e similari, comprensivi degli interventi di revisione e ripristino
- rimozione di parti pericolanti di intonaci e murature con il ripristino della malta copriferro e trattamento armature con passivante e malta antiritiro;
- Nolo di piattaforma aerea;
- Opere provvisoriale a salvaguardia della pubblica incolumità;

Per gli interventi riguardanti gli impianti, 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	<b>Importo complessivo dei lavori</b>	€		<b>1.161.032,38</b>
A.1	Oneri diretti della sicurezza inclusi nei lavori sull'importo dei lavori	€.	34.850,00	
	A DEDURRE:	€.		34.850,00
A.2	<b>Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso</b>	€.		<b>1.126.182,38</b>
B	Somme a disposizione dell'amministrazione:			
B.1	I.V.A. al 22%	€.	255.427,12	
B.2	Assicurazione progettisti	€.	1.000,00	
B.3	Incentivi per funzioni tecniche art. 113	€.	23.220,65	
B.4	Oneri conferimento a discarica	€.	56.444,85	
B.5	Diritti ANAC	€.	225,00	
B.6	Spese per pubblicità	€.	2.500,00	
	Totale somme a disposizione	€.	<b>338.967,62</b>	<b>338.967,62</b>
	<b>TOTALE A+B</b>	€.		<b>1.500.000,00</b>

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 della Regione Siciliana per i lavori pubblici anno 2022, adottato con D.A. 17 del 29/06/2022 aggiornato ai sensi dell'art. 26 del D.L. n. 50 del 17/05/2022,, per le categorie di lavoro non comprese in detto prezzario sono state redatte le relative analisi.

Agrigento, 13/12/2022

IL PROGETTISTA  
Geom. Ferdinando Parelli

