



# LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

(L.R.15/2015)

**Settore: Infrastrutture Stradali, Edilizia Scolastica,  
Patrimonio e Manutenzione**

**Oggetto: ACCORDO QUADRO BIENNALE CON UN SOLO  
OPERATORE ECONOMICO, PER I LAVORI DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ O CONCESSI  
IN USO, A QUALSIASI TITOLO DEL LIBERO CONSORZIO  
COMUNALE DI AGRIGENTO. ANNO 2023.**

**CUP: B42H22011440003 CIG: 95380117AB**

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

Settore Infrastrutture Stradali, Edilizia Scolastica,  
Patrimonio e Manutenzione

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

Il progetto è stato verificato in data

07 DIC 2022

Il progetto è stato validato in data

07 DIC 2022

Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Lucio Tropa

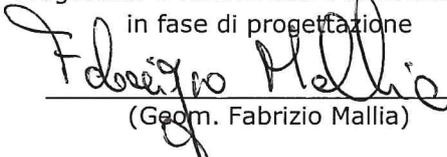


## ELENCO ELABORATI

- 1) **Relazione tecnica generale**
- 2) **Elenco nuovi prezzi**
- 3) **Capitolato Speciale D'Appalto e schema di contratto**
- 4) **Piano di Sicurezza e Coordinamento**
- 5) **Crono programma dei lavori**

Agrigento, 07 DIC 2022

Progettista e Coordinatore della Sicurezza  
in fase di progettazione

  
(Geom. Fabrizio Mallia)

Responsabile Unico del Procedimento  
e Verificatore



  
(Geom. Lucio Tropa)



# **LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO**

(L.R.15/2015)

**UFFICIO TECNICO**

Settore: Infrastrutture Stradali, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Manutenzione

**Oggetto: ACCORDO QUADRO BIENNALE CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO, PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ O CONCESSI IN USO, A QUALSIASI TITOLO DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO. ANNO 2023.**  
**CUP: B42H22011440003 CIG: 95380117AB**

## **RELAZIONE TECNICA GENERALE**

### **PREMESSE:**

Con Disposizione Dirigenziale n. 98 del 21/11/2022, per i lavori di cui in oggetto, è stato nominato il gruppo di progettazione, attribuendo l'incarico ai signori:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| ❖ R.U.P. e Verificatore   | Geom. Lucio Tropia        |
| ❖ Progettista e Coordinatore per la Sicurezza<br>in fase di progettazione | Geom. Fabrizio Mallia     |
| ❖ Amm.vo supporto al R.U.P.   | Sig.ra Angela Provenzano  |
| ❖ Amm.vo supporto al R.U.P.   | Sig.ra Filippa Capodicasa |

tecnici e amministrativi 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 Biennale potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro inerente la manutenzione degli edifici e degli impianti di proprietà, o edifici 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 in più cantieri autonomi ed indipendenti contemporaneamente anche distanti fra di loro.

L'impresa deve intervenire entro le 24 ore dalla disposizione di servizio anticipata anche per le vie brevi.

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 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 a falde, con eventuale rimaneggiamento di tegole;

- manutenzione di coperture piane con l'eventuale riparazione di infiltrazioni con opportuna guaina bituminosa o mono componente in pasta, verifica tenuta bocchettoni e montaggio di para foglie mancanti;
- riparazione di grondaie, collocazione di lamiera presso-piegata, 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;
- realizzazione di pareti in cartongesso o pannelli in fibrocemento;
- 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 contro-telai;

- 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 cordonate 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 minipale, bobcat ed altri mezzi simili;
- nolo di piattaforma aerea;
- nolo auto-espurgo;
- opere provvisoriale 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.

I prezzi applicati sono quelli previsti dal Prezzario Unico Regionale 2022 della Sicilia adottato con D.A. n. 17 Gab del 29/06/2022.

Qualora le voci di lavori da compiersi non siano contemplate nel prezzario 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 riferito alle attuali condizioni del mercato, in considerazione delle varie tipologie di lavorazione (incidenza della mano d'opera specializzata, di forniture speciali, degli oneri per le difficoltà di esecuzione) e dei prezzi elementari vigenti nella Provincia di Agrigento, emanati dalla Camera di Commercio.

L'intervento si può suddividere nei seguenti elementi e sub elementi:

- Cat. OG1 – Opere Edili – III<sup>A</sup> pari al 80% per un'importo di €. 624.000,00
- Cat. OS30 - Impianti - I<sup>A</sup> pari al 20% per un'importo di €. 156.000,00

**Totale €. 780.000,00**

#### **LAVORI NON ESEGUIBILI DALL'IMPRESA CON PAGAMENTO A FATTURA:**

Qualora i lavori da compiersi non rientrano nelle competenze dell'impresa si potrà procedere ad affidare gli stessi, previo la formulazione di almeno 3 preventivi, a professionisti specializzati regolarmente iscritti presso la Camera di Commercio, ed effettuare il pagamento a fattura.

#### **IMPORTO DEL PROGETTO**

<b>A</b>	<b>Importo complessivo dei lavori</b>	€. 780.000,00	€. <b>780.000,00</b>
A.1	A Dedurre Oneri diretti della sicurezza inclusi nei lavori (8,00 % sull'importo dei lavori);	€. 62.400,00	
A.2	Importo dei lavori a base d'asta, soggetti a ribasso	€. 717.600,00	
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'amministrazione:</b>		
B.1	I.V.A. al 22%	€. 171.600,00	
B.2	Polizza assicurazione per gruppo di lavoro	€. 500,00	
B.3	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€. 15.600,00	
B.4	Spese diritti ANAC	€. 400,00	
B.5	Oneri conferimento a discarica	€. 8.500,00	
B.6	Pagamento a fattura ( compreso IVA )	€. 13.000,00	

B.7	Assistenza giornaliera art. 178 DPR 207/10	€.	2.000,00	
B.8	Imprevisti	€.	8.400,00	
	Totale somme a disposizione	€.	220.000,00	€. <b>220.000,00</b>
	<b>TOTALE</b>			<b>€. 1.000.000,00</b>

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

### **INCIDENZA MANODOPERA PER CATEGORIE DI LAVORO**

(Articolo 35 del DPR 554/99 comma 1, determinazione 37/2000 e n. 2/2001 Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici)

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO ACCORDO QUADRO BIENNALE IMMOBILI PROVINCIALI ANNO 2022		
	Descrizione Categoria Lavoro	% manodopera
	<b>Totale incidenza Manodopera prevista sull'importo dei lavori ( € 780.000,00 )</b>	<b>30,00%      € 234.000,00</b>

### **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.

Durante l'esecuzione dei lavori, sarà necessario provvedere ad opere accessorie e di sicurezza per l'accessibilità ai fabbricati oggetto dell'appalto; in particolare sarà cura del Responsabile della Sicurezza concordare e controllare tutte le necessarie opere provvisorie di lavoro e dell'area dove si allestirà il cantiere.

La programmazione di massima dei singoli interventi, di inizio e consegna parziale degli immobili, secondo i "fogli di lavoro", sarà poi concordata con l'impresa per gli adempimenti di legge. L'impresa potrà attuare gli interventi anche per zone di intervento, saranno poi da concordare con la D.L. e gli utilizzatori/gestori dell'edificio.

Si avviserà dunque preventivamente il responsabile dei servizi ospitati all'interno della struttura al fine di organizzare i lavori che si andranno a realizzare. Ogni variazione successiva al programma ed al piano di sicurezza, realizzata in corso d'opera, sarà da integrare con un nuovo piano di coordinamento, redatto dall'Impresa, le cui modifiche dovranno essere trasmesse ed accettate sia dal Responsabile della Sicurezza che dal Direttore dei Lavori.

Particolare attenzione si dovrà dare ai ponteggi e ai parapetti, per garantire la sicurezza dei lavori in quota, nonché le perimetrazioni degli spazi di lavorazione e manovra di mezzi a protezione degli spazi di pubblica frequentazione.

Agrigento, 07/12/2022

IL PROGETTISTA  
  
 (Geom. Fabrizio Mallia)

