

Fonte Finanziamento

Fondi di Bilancio

Accordo quadro con un unico operatore economico per il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva, riparativa e di pronto intervento degli infissi e serramenti in legno e alluminio degli immobili nella disponibilità della ASL n. 8 Cagliari

Ente Appaltante

ASL n. 8 di Cagliari

C.F. e P.IVA: 03990560926

Indirizzo

Sede Legale:**Viale Lungomare Poetto, 12
09126 Cagliari**

Codice Fiscale

03990560926

P.IVA

03990560926**DOCUMENTO DI PROGETTO**

Data	Elaborato	Elaborato N°01
10/10/2026	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Archivio		Rev. 01

Il Direttore della SC Ufficio Tecnico e Patrimonio
Fabio Francesco Farci



FABIO FRANCESCO FARCI
10.10.2026 21:30:53 GMT+02:00

1. Premessa e finalità

La S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio della ASL n. 8 Cagliari deve assicurare, su un patrimonio immobiliare articolato in presidi ospedalieri, strutture territoriali, sedi amministrative e ulteriori immobili nella disponibilità aziendale, la continuità degli interventi di manutenzione degli infissi e serramenti esistenti. L'affidamento è finalizzato a garantire un operatore economico disponibile per interventi diffusi, anche di modesta entità, programmati o su chiamata, con particolare attenzione alla sicurezza, alla continuità delle attività sanitarie e al rapido ripristino della funzionalità dei manufatti.

2. Qualificazione dell'affidamento

L'oggetto prevalente è costituito da attività manutentive, correttive, riparative e di pronto intervento sui serramenti esistenti, con fornitura accessoria dei ricambi necessari. La sostituzione integrale o la posa di nuovi infissi è ammessa esclusivamente in via residuale, accessoria e quantitativamente irrilevante. L'affidamento è pertanto strutturato come servizio, CPV 50800000-3 – Servizi di riparazione e manutenzione vari, ferma restando l'applicazione del Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 ai singoli ODA che, per le concrete lavorazioni ordinate, ricadano nell'Allegato X.

3. Strumento contrattuale e durata

Si prevede la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023. La durata è fissata in 48 mesi decorrenti dalla sottoscrizione, salvo precedente esaurimento del plafond. I singoli interventi sono attivati mediante contratti attuativi/Ordini di Attuazione (ODA), senza riapertura del confronto competitivo e nel rispetto delle condizioni fissate dall'Accordo Quadro.

4. Valore massimo

Il valore massimo complessivo dell'Accordo Quadro è stabilito in euro 139.999,99 oltre IVA. Tale importo rappresenta un plafond massimo cumulativo e non costituisce corrispettivo minimo garantito. Nessun ODA può determinare il superamento del plafond. Il DUVRI vigente indica, allo stato, assenza di costi della sicurezza da interferenze a livello dell'Accordo Quadro; eventuali costi interferenziali specifici saranno rivalutati in relazione ai singoli ODA e, ove riconosciuti, saranno ricompresi nel plafond.

5. Prestazioni principali

Il servizio comprende le attività necessarie a mantenere o ripristinare sicurezza, funzionalità, corretta movimentazione, tenuta e durabilità degli infissi e serramenti esistenti. Sono comprese, in particolare: regolazione e lubrificazione dei sistemi di apertura e chiusura; riparazione o sostituzione di maniglie, pomoli, martelline, cerniere, cardini, cremonesi, aste, riscontri, serrature, cilindri, chiudiporta, carrelli, guide e sistemi anta-ribalta; smontaggio e rimontaggio degli infissi quando necessario alla riparazione; sostituzione di guarnizioni, fermavetri e sigillature; levigatura, piallatura, stuccatura, consolidamento, ricostruzione localizzata e trattamento protettivo delle parti in legno; rimozione e sostituzione di vetri semplici, vetri stratificati di sicurezza, vetri temperati, vetrocamera e altri elementi vetrati; installazione o sostituzione di pellicole oscuranti, schermanti o di sicurezza; parasplifferi; tende e sistemi schermanti direttamente connessi al serramento; limitati ripristini accessori; interventi di messa in sicurezza urgente; impiego, quando necessario, di piattaforme aeree,

trabattelli o altri mezzi di accesso in quota. La sostituzione integrale di singoli infissi resta residuale e deve essere motivata dal RUP/DEC dell'ODA in caso di impossibilità tecnica o manifesta antieconomicità della riparazione.

6. Governance dell'Accordo Quadro e degli ODA

La definizione delle priorità e dell'ordine di attivazione degli ODA compete esclusivamente al Direttore della S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio. Nessun ODA può essere emesso in assenza di preventiva autorizzazione scritta del Direttore. Per ciascun ODA il Direttore individua un tecnico della S.C. quale RUP/DEC dello specifico contratto attuativo. Il RUP/DEC cura istruttoria tecnica, computazione, sicurezza, avvio, controllo tecnico-contabile e amministrativo, contabilizzazione e regolare esecuzione. Prima dell'emissione, il RUP dell'Accordo Quadro verifica e attesta la disponibilità del plafond.

7. Regime di sicurezza

Per le interferenze si applica l'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e il DUVRI, che ha natura dinamica. Il RUP/DEC del singolo ODA verifica le condizioni del sito e segnala la necessità di eventuali integrazioni, in raccordo con il Datore di lavoro committente e il SPP. Qualora le concrete attività rientrino nell'Allegato X del D.Lgs. 81/2008, trovano applicazione gli obblighi del Titolo IV, compresa la verifica dell'idoneità tecnico-professionale e, ove applicabile, della patente a crediti, nonché gli ulteriori adempimenti previsti dalla legge.

8. Corrispettivi e determinazione dei prezzi

Le prestazioni sono contabilizzate a misura sulla base delle quantità effettivamente ordinate ed eseguite. Per ciascun ODA trovano applicazione prioritariamente le pertinenti voci del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Autonoma della Sardegna vigente alla data di predisposizione dell'ordinativo. Qualora non sia disponibile una voce tecnicamente pertinente, il relativo nuovo prezzo è determinato secondo la disciplina prevista dal CSA, utilizzando prioritariamente le risorse elementari del medesimo Prezzario RAS e, in via sussidiaria, il Prezzario DEI vigente, listini ufficiali e indagini di mercato documentate. Ai prezzi così determinati si applica il ribasso percentuale unico offerto in sede di affidamento dell'Accordo Quadro, che costituisce la condizione economica minima vincolante per l'Affidatario per tutta la durata dell'Accordo.

Per il singolo contratto attuativo/ODA l'Affidatario può formulare, anche a seguito di richiesta non vincolante della Stazione Appaltante, un ribasso complessivo migliorativo, comunque non inferiore a quello dell'Accordo Quadro. Tale miglioramento si applica esclusivamente allo specifico ODA, non modifica il ribasso contrattuale dell'Accordo Quadro per gli altri ordinativi e non costituisce riapertura del confronto competitivo.

Restano esclusi dall'applicazione del ribasso gli eventuali costi della sicurezza specificamente individuati come non soggetti a ribasso.

9. Materiali, CAM e DNSH

I materiali, i ricambi e i componenti devono essere nuovi, privi di difetti, idonei alla destinazione d'uso, compatibili con i manufatti esistenti e conformi alla normativa applicabile. Il RUP/DEC può richiedere schede tecniche, schede di sicurezza, dichiarazioni di prestazione o conformità, marcatura CE ove obbligatoria, certificazioni pertinenti e campionature. Il marchio IMQ o equivalente è richiesto soltanto quando pertinente

alla specifica categoria di prodotto. Si applicano i CAM vigenti per quanto effettivamente pertinente; il principio DNSH trova applicazione solo negli ODA per i quali sia richiesto dalla fonte di finanziamento o dagli atti dell'intervento.

10. CCNL e costo della manodopera

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.01 al medesimo decreto, tenuto conto dell'oggetto dell'affidamento, delle attività da eseguire in via prevalente, del codice CPV 50800000-3 – "Servizi di riparazione e manutenzione vari", della classificazione ATECO di riferimento 43.32.02 e del settore economico cui risultano maggiormente riconducibili le prestazioni, la Stazione Appaltante individua quale contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento il CCNL per i dipendenti delle piccole e medie industrie edili ed affini – codice CNEL F018. L'individuazione del predetto CCNL è effettuata dalla Stazione Appaltante ai fini dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e non comporta l'obbligo per l'operatore economico di applicare il medesimo contratto collettivo, qualora questi applichi un differente CCNL che garantisca ai lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto tutele economiche e normative equivalenti.

L'operatore economico è pertanto tenuto a dichiarare il CCNL effettivamente applicato al personale impiegato nell'appalto e il relativo codice CNEL.

Qualora il CCNL dichiarato dall'operatore economico sia differente da quello individuato dalla Stazione Appaltante, l'operatore dovrà produrre, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023, apposita dichiarazione di equivalenza, corredata dalla documentazione necessaria a consentire alla Stazione Appaltante la verifica delle tutele economiche e normative secondo i criteri previsti dall'Allegato I.01.

La verifica dell'equivalenza è effettuata dalla Stazione Appaltante prima della formalizzazione dell'affidamento.

11. Conclusioni

L'Accordo Quadro consente di assicurare una gestione programmata e tracciabile delle necessità manutentive diffuse, mantenendo separati: l'indirizzo e la priorità degli interventi, riservati al Direttore della S.C.; il presidio amministrativo e finanziario del plafone, attribuito al RUP dell'Accordo Quadro; la responsabilità tecnica ed esecutiva del singolo ordinativo, affidata al relativo RUP/DEC tecnico.

Il Direttore della S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio

Ing. Fabio Francesco Farci