

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE FACCIATE

FACCIATA PRINCIPALE SU VIA PADOVA



Comune di: Roma Capitale – Municipio II

Committente: Condominio via Padova n.53

Tecnico : Arch. Mariarosaria Bianco

Data di emissione: 03/06/2021

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Premessa :

Il presente capitolato, che si basa sull'attuale stato di fatto dell'edificio in oggetto, riguarda gli interventi previsti per i lavori di manutenzione dello stabile di via Padova n. 53 – Roma con accesso ai relativi bonus, (bonus facciata 90% e bonus casa 50%).

Per la presentazione del preventivo l'impresa interessata all'esecuzione dei lavori è tenuta a definire tutte le voci computate attenendosi alle quantità indicate dai computi metrici allegati, esponendo sia i prezzi unitari che i prezzi a corpo. Eventuali integrazioni alle voci di capitolato con le relative quotazioni o osservazioni di vario genere sull'esecuzione dei lavori devono essere esposte con le relative motivazioni in un documento separato da allegare al preventivo.

Per la validità dell'offerta, il presente capitolato deve essere firmato e timbrato per approvazione dal legale rappresentante dell'impresa in ogni sua pagina.

Non potranno essere valutate offerte presentate in assenza della seguente documentazione comprovante l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa:

La ditta offrente trova in allegato i seguenti documenti:

- **Computo Metrico e Capitolato delle Opere**
- **Documentazione fotografica**

La Ditta dovrà produrre i seguenti elaborate:

Una prima busta grande contenente:

- **Certificato di regolarità contributiva, Documento DURC aggiornato**
Certificati di regolarità contributiva Inps Inail Cassa Edile
- **Presentazione e referenze: la dimostrazione di aver eseguito tipologie di lavorazione similari a quelle di capitolato, corredate da relativo certificato di collaudo, sarà un elemento essenziale per l'affidamento dell'appalto.**
- **Copia del libro Matricola**
- **Copia libro infortune**
- **Ultimo DM10 pagato**
- **iscrizione CCIAA e Tribunale**
- **ANC e SOA se presenti**
- **ISO 9000 se presente**
- **Posizione INPS, INAIL, Cassa Edile**
- **Nomina medico competente**
- **Nominativo responsabile del servizio prevenzione**
- **Nomina resp servizio prev incendi**
- **Nomin resp servizio proto soccorso**
- **Nomina del rappresentante dei lavoratori**
- **Certificato casellario giudiziario e carichi pendenti**
- **Attestazione della cancelleria del tribunale di non trovarsi in stato di fallimento;**
- **Bozza di titolo contrattuale firmato per presa visione delle modalità di appalto;**
- **Osservazioni al Capitolato, se del caso.**

All'interno di questa, invece chiusa e sigillata con ceralacca, una busta piccola contenente:

- **Offerta economica;**
- **Computo Metrico e suo riepilogo compilati e prezzi**

La procedura di gara verrà così svolta:

- Verranno dapprima aperte le buste grandi ed esaminate le referenze delle ditte e la loro rispondenza ai desiderata del Committente, oltre che il soddisfo dei requisiti di legge;

- In secondo momento verranno aperte le buste piccole delle sole ditte selezionate come valide ed idonee a svolgere l'opera.

Tra queste ultime il Committente si riserva di contattarne una o più d'una per perfezionare la trattativa, con metodo di licitazione privata e secondo il criterio del maggior ribasso.

Il contatto da parte del cliente in questa fase NON implica né significa l'avvenuta aggiudicazione dell'Appalto.

L'affidamento dell'opera è inteso nello spirito dell'appalto concorso; La ditta può condurre osservazioni e/o modifiche allo schema del capitolato, indicando a sua responsabilità proposte tecniche alternative o migliorative; in tale caso è espressamente richiesta motivazione della proposta e dettaglio dei materiali e delle tecniche di posa. L'assenza di eventuali osservazioni comporta la accettazione e convalida delle modalità capitolari.

Le opere sono da intendersi eseguite nel corso di n.90 giorni solari consecutivi per la versione capitolare minima relativa alla sola facciata su via Padova, n.240 gg. per la versione completa di tutte le facciate.

L'inizio dei lavori è programmato per il giorno __/__/__

Viene qui espresso che alla prima stima dei lavori, il redattore ha computato una valutazione superiore ai 200 giorni uomo e ha comunque considerato la presenza di lavorazioni pericolose di cui allegato Il decr. 494/96, ricadendo quindi negli obblighi previsti dallo stesso decreto.

La ditta è resa edotta quindi che al momento dell'affidamento di appalto, ovvero a progettazione esecutiva compiuta, riceverà il documento denominato Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) redatto da professionista dotato dei necessari requisiti.

A questo proposito è chiesto alla ditta già in sede di offerta di valutare in che misura intenda avvalersi di artigiani o ditte specializzate specifiche per alcune lavorazioni, e di segnalare tali scelte ed opportunità al committente.

La ditta offerente è quindi chiamata ad esemplificare, già in sede di gara, le modalità e le scelte esecutive di opera, indicando nel caso quanta parte dell'opera venga svolta con suoi mezzi e maestranze e quanta con ausilio di artigiani o ditte specializzate terze.

In ogni modo opere accessorie, maggiori materiali e tempi di posa atte al mero soddisfo contrattuale costituiscono parte integrante dell'appalto, a onere e rischio dell'impresa.

A nessun titolo potranno essere vantati maggiori riconoscimenti per opere accessorie di questo tipo, idem per aumenti inopinati delle materie prime ecc.; il tutto in espressa deroga ai disposti del Codice Civile anche oltre i limiti del decimo.

Ogni prezzo espresso sul titolo del presente capitolato e' inteso – tranne se diversamente specificato - come comprensivo di ogni onere e magistero. In particolare dovessero vigere prezzi unitari a misura essi sono da intendersi comprensivi del maggior onere di opera provvisionale connesso, ecc. e quant'altro possa costituire elemento di variazione del costo globale vivo sostenuto dalla ditta.

La parte a misura invece, da computarsi secondo le regole allegate al capitolato speciale di appalto, sarà oggetto di apposita contabilità.

La tenuta della contabilità, in termini di proposta del libretto delle misure, formazione degli elaborati grafici di accompagnamento, documentazione fotografica, etc. è a cura ed onere dell'impresa.

Il Condominio, tramite i suoi rappresentanti, procederà a verificare ed eventualmente correggere la contabilità con gli opportuni contraddittori.

La contabilità a misura avrà validità e titolo esecutivo solo se recante la firma congiunta del Direttore dei Lavori e del Legale rappresentante dell'impresa

Eventuali nuove opere verranno fatte oggetto di apposto preventivo, concordate con la Direzione dei Lavori e approvate dal Condominio.

In assenza od in disaccordo sulla formazione del prezzo saranno applicati gli elenchi prezzi del Prezzario della Regione Lazio vigente al momento della stipula del contratto, applicandovi il ribasso offerto in sede di gara.

Nota:

Si ritiene inoltre obbligatorio da parte delle imprese partecipanti alla gara d'appalto di effettuare un sopralluogo preliminare per visionare lo stato dei luoghi e analizzare tutte le lavorazioni riportate ne capitolato.

Si precisa che per le opere edilizie soggette al controllo comunale mediante procedure di autorizzazione e di denuncia dei lavori prescritte dalla legislazione vigente e dalla regolamentazione locale, sarà possibile dare avvio ai lavori elencati nel presente capitolato solo dopo aver accertato l'esito positivo della preliminare istruttoria da presentare allo Sportello Unico Edilizia del Municipio II di Roma Capitale.

La realizzazione di tutte le opere dovrà attenersi alle prescrizioni di sicurezza e salute per i cantieri temporanei e mobili previste dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni

INDICE

Documenti facenti parte del contratto – richiami alla legislazione

Contratto di appalto

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Art. 2 - Corrispettivo dell'appalto

Art. 3 - Descrizione dei lavori

Art. 4 - Modalità di aggiudicazione dei lavori

Art. 5 - Tipo di appalto

Art. 6 - Revisione dei prezzi

Art. 7 - Condizioni di pagamento

Art. 8 - Termini di consegna delle opere

Art. 9 - Difesa ambientale e materiali di risulta

Art. 10 - Esecuzione dei lavori ed accettazione dei materiali

Art. 11 - Lavori non previsti

Art. 12 - Sostituzione di materiali o impianti previsti

Art. 13 - Subappalto

Art. 14 - Recesso unilaterale del Committente

Art. 15 - Mancata ultimazione dei lavori

Art. 16 - Direttore dei lavori, responsabile dei lavori e coordinatori per la sicurezza

Art. 17 - Verifica e collaudo dell'opera

Art. 18 - Garanzie e responsabilità dell'Impresa appaltatrice

Art. 19 - Altre garanzie, incombenze e spese a carico dell'Impresa appaltatrice

Art. 20 - Gravami fiscali agevolati

Art. 21 - Sicurezza del lavoro

Art. 22 - Documento unico di regolarità contributiva

Art. 23 - Foro competente

Documenti facenti parte del contratto – richiami alla legislazione

Fanno parte integrante del contratto in quanto applicabili:

- a. il presente capitolato speciale;
- b. i computi metrici relativi alle seguenti opere particolari:

- 01 Opere provvisionali
- 02 Soglie e Davanzali
- 03 Opere in metallo
- 04 Facciate
- 05 Parti in Cortina
- 06 Pluviali Esterni
- 07 Costi per la sicurezza

L'impresa appaltatrice è tenuta ad osservare:

- a) il D.lgs. 285/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) la Legge 1684/62 sulle tecniche di buona costruzione;
- c) il D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e ss.mm.ii per la tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) il Regolamento Edilizio del Comune di Roma;
- e) le norme per gli appalti di opere edilizie del Codice Civile (artt. da 1655 a 1677);
- f) tutte le leggi o modifiche di legge in vigore al momento dei lavori.

CONTRATTO DI APPALTO

Fra il Condominio

sito in Roma, via Padova, 53

nel presente Contratto denominato “Committente”,

rappresentato in questo atto dal Sig. Acquaviva Gherardo.....

nella Sua qualità di Amministratore pro tempore del Condominio

e l'impresa

con sede in

codice fiscale, partita Iva

n° iscrizione R.E.A., n° iscrizione INAIL

n° iscrizione Cassa Edile, n° iscrizione INPS

nel presente Contratto denominata “Impresa appaltatrice”,

rappresentata in questo atto dal Sig.

nella Sua qualità di

PREMESSO

- che il Sig. ...Acquaviva Gherardo....., sottoscrive il presente contratto nella sua qualità di Amministratore pro tempore del Condominio di via Padova n.53 e che il testo del presente contratto è stato preventivamente approvato dall'Assemblea di Condominio, con delibera
- che per le opere edilizie soggette al controllo comunale mediante procedure di autorizzazione e di denuncia dei lavori prescritte dalla legislazione vigente e dalla regolamentazione locale il Committente provvederà a richiedere i necessari permessi alle Autorità competenti;
- che l'impresa appaltatrice ha preso visione dei luoghi interessati dai lavori e ha esaminato con attenzione il capitolato e i documenti tecnici allegati relativi alle opere da realizzare, dichiarandosi competente, per esperienza, organizzazione ed attrezzatura, a portarle a buon compimento.

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Il Committente affida all'Impresa appaltatrice, che accetta, l'esecuzione delle opere, prestazioni e forniture necessarie per i lavori di manutenzione dello stabile di proprietà del Condominio ubicato in Roma, via Padova n. 53, al fine di prevenire ulteriori azioni di degrado provocate dalle acque meteoriche e, più in generale, di ripristinare le normali condizioni di esercizio e caratteristiche prestazionali proprie dell'edificio tutelandone il pregio architettonico.

I lavori sopra citati, meglio descritti nell'allegato computo metrico facente parte dell'offerta dell'impresa riguardano in particolare:

il risanamento dei balconi, comprendente il ripristino dei frontalini e dei parapetti; il ripristino dell'integrità dei cornicioni e delle coperture; la pulitura e il trattamento con smalto idrorepellente del rivestimento in cortina e il generale ripristino delle finiture delle facciate; il risanamento delle parti ammalorate riguardanti il terrazzo di copertura e il torrino ascensore; opere complementari.

Le opere sono oggetto di comunicazione presentata presso lo Sportello Unico dell'Edilizia del Municipio II di Roma Capitale in data prot.

Art. 2 - Corrispettivo dell'appalto

Il corrispettivo dell'appalto è convenuto nella somma di €
(.....), oltre all'Iva di legge, per l'opera finita e completa in ogni sua parte di cui € relativi agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Avendo preso visione dei luoghi e non avendo espresso riserve in sede di preventivo, l'impresa appaltatrice non avrà nulla a pretendere per operazioni e impiego di mezzi implicitamente connessi alla corretta esecuzione delle opere oggetto dell'appalto.

Per specifiche opere opzionali non previste dal presente capitolato e/o dai computi metrici allegati, i preventivi presentati dall'Impresa appaltatrice dovranno attenersi per le singole voci ai corrispondenti prezzi unitari pubblicati sulla Tariffa dei Prezzi della Regione Lazio 2020. Per lavorazioni particolari, sempre facendo riferimento alla sopracitata Tariffa, il preventivo dovrà essere ricavato da apposita analisi dei prezzi da presentare in forma scritta alla Direzione dei Lavori per la sua verifica in contraddittorio. Tali preventive dovranno essere, di volta in volta, approvati per iscritto dal Committente. È escluso ogni diritto dell'Impresa appaltatrice di percepire corrispettivi per opere non autorizzate.

Art. 3 - Descrizione dei lavori

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni delle opere oggetto dell'appalto risultano dalle specifiche tecniche e dagli elaborati allegati al contratto, di cui sono parte integrante, salvo quanto verrà meglio precisato in sede esecutiva dalla Direzione dei Lavori. Tutte le voci sotto elencate, anche quando non espressamente specificato, si riferiscono ad opere compiute (comprehensive di fornitura e posa in opera).

Tutte le forniture di materiali, anche quando non espressamente specificato, sono da reputarsi comprehensive di trasporto in cantiere, deposito provvisorio e tiro in alto.

In concreto l'appalto comprende le seguenti opere particolari (descritte compiutamente nei computi metrici allegati):

3.1. OPERE DA ESEGUIRE

3.1.1. 01 - Opere provvisionali

3.1.1.1 Allestimento e finale dimissione del cantiere (in area indicata dal Progetto Sicurezza e Coordinamento) che sarà dotata delle seguenti attrezzature: area di impasto e stoccaggio materiali, servizio igienico di cantiere, delimitazione delle aree di cantiere con reti, Il quadro elettrico da cantiere e esecuzione di impianto elettrico e di terra a norma per utilizzo di macchine di cantiere con rilascio della dichiarazione di conformità. Riordino e pulizia delle superfici interessate dal cantiere pre riconsegna nelle medesime condizioni iniziali, misure di prevenzione antiCovid.

3.1.1.2 Ponteggi in elementi portanti metallici, realizzati in opera. Sono compresi: il PIMUS (Piano di Montaggio Uso e Smontaggio dei ponteggi), il progetto e il calcolo statico redatto da tecnico abilitato; L'importo si intende comprensivo di montaggio e smontaggio ad opera ultimata; i pianali, le tavole, fermapiè e i parapetti; le scale interne di collegamento tra pianale e pianale; la rete in fibra sintetica rinforzata, per la protezione delle impalcature edili in vista, la recinzione su strada, tunnel sottoponte e mantovana parasassi.

L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico.

E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare la struttura installata nel rispetto delle normative vigenti. La misurazione viene eseguita secondo lo sviluppo del ponteggio in proiezione verticale di facciata.

Fornitura per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi 12 mesi.

Nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PSC (progetto della sicurezza e coordinamento) e le norme in materia di sicurezza sui cantieri D.Lgs 81/2008.

3.1.1.3 Elevatore a cremagliera (montacarichi) composto da struttura di base, elementi verticali, piattaforma di carico con griglia di protezione, gruppo motore con freno centrifugo paracadute, altezza 30 m, portata 1100 kg, piattaforma dimensioni 150 × 180 cm, compresi il trasporto, il montaggio, l'avvicinamento, il tiro in alto dei materiali, lo smontaggio a fine lavoro, il calo in basso e l'accantonamento provvisorio, l'allontanamento dal cantiere, la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza: valutazione a corpo per l'intera durata dei lavori

3.1.1.4 Fornitura e posa in opera su tutto il perimetro basso del ponteggio di impianto di allarme a sensori, del tipo ad avvisatore acustico e segnale luminoso, con rilevatore di presenza in linea, dispositivi antiscasso, intervento con batteria tampone e centralina

3.2.2. 01 – Soglie e Davanzali

3.2.2.1 Lavaggio con acqua a pressione, carteggiature e trattamenti, stuccatura totale, pulizia di gocciolatoio, trattamento con applicazione di antipluviols Mapei su tutte le superfici ed ogni onere e magistero per darle in opera e perfettamente funzionanti

3.2.2.2 Sostituzione delle copertine, poste a protezione dei parapetti in fase di distacco con nuove sempre in travertino di colore chiaro, stuccato e levigato opaco, larghezza idonea, costa retta, con doppio gocciolatoio, uno per lato, impermeabilizzazione del supporto. Incluso il calo in basso, carico e trasporto a rifiuto presso discarica controllata dei materiali di risulta.

3.2.2.3

Trattamento di manutenzione di soglie di finestre e porta-finestre in marmo. Pulizia previa spolveratura delle superfici e successivo risciacquo con acqua demineralizzata per la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica e della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti. Trattamento con prodotti in soluzione basica, stuccatura e sigillatura di fessurazioni o crepe. Levigatura e trattamento protettivo finale.

3.3.3. 03 – Opere in Metallo

3.3.3.1 Carteggiatura a più mani con spazzole di acciaio e smerigliatrice elettrica, applicazione di pitture antiruggine su manufatti, da conteggiare a metro lineare . Verniciatura con smalto sintetico opaco, su manufatti in ferro da conteggiare a metro lineare, a due mani a coprire: fino a 3 cm di diametro, altezza 30 cm

3.4.4. 04 – Facciate

3.4.4.1 Controllo e accurata valutazione dello stato di adesione della pitturazione esistente rimuovendo le parti non perfettamente ancorate e verifica della reale consistenza degli intonaci testando omogeneamente tutti i supporti con una massa battente ed accertando che non suonino a vuoto, nel qual caso si dovrà procedere alla rimozione della relativa parte di intonaco tramite picchettatura di tutte le parti instabili adiacenti.

3.4.4.2 Parti di intonaco coese : ridurre le irregolarità, i dislivelli e le ondulazioni, con l'impiego di dischi abrasivi o rabbotti. Successivamente procedere ad un'accuratissima pulizia di tutte le superfici, mediante utilizzo di idropulitrice con acqua a pressione e temperatura controllate, (possibilmente in più fasi) curando in particolare: la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica, della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti.

3.4.4.3 Eliminazione dei cavi non più in uso per eventuale collegamento all'antenna centralizzata o ad impianti telefonici.

3.4.4.4 Ripristinare le aree di intonaco demolite, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzaffo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Si valuta il 10% delle superfici opache verticali disperdenti, da misurarsi "vuoto per pieno" fatta eccezione per i vani di superficie superiore di mq 4. (valutato il 30 % di mq 980,00)

3.4.4.5 Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzaffo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Valutato il 100% della superficie.

3.4.4.6 Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzaffo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Valutato il 100%

3.4.4.7 Preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di Primer diluito al 50% In volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, diluita al 30% in volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicata preferibilmente con rullo di lana,

diluita al 20% in volume con acqua.

3.4.4.8 Ripristino dei frontalini in calcestruzzo dei balconi comprendente l'eliminazione di tutte le parti non aderenti o poco resistenti tramite asportazione totale di ruggine con sabbiatura o spazzolatura meccanica, curando la rimozione integrale di muschi e licheni ed eventuali altri depositi di natura organica. Passivazione dei ferri tramite l'applicazione di due mani di prodotto cementizio per la protezione attiva e passiva (tipo AN BETON PAS della Sikkens) conforme ai requisiti prestazionali definiti dalla UNI EN1504-7, ripristino localizzato a spessore centimetrico di elementi di strutture in calcestruzzo degradato e successiva rasatura della superficie a spessore millimetrico mediante applicazione a cazzuola e/o spatola americana di malta cementizia premiscelata, polimero-modificata, tixotropica, fibrorinforzata, a presa e indurimento rapidi e a ritiro compensato conforme ai requisiti prestazionali richiesti dalla norma UNI EN 1504-3, di classe R4, (tipo AN BETON M 30 della Sikkens).

3.4.4.9 Applicare a pennello una mano di fondo isolante (tipo ALPHAGROND diluito al 30% con Diluente per ALPHAGROND) ed eseguire una prima rasatura applicando un rasante premiscelato universale fibrorinforzato (tipo UNIRAS) annegando nel contempo una rete in fibra di vetro portaintonaco anticavillatura (tipo WALLNET). Uniformare le intere superfici, dopo averle inumidite, con una seconda rasatura (rasante tipo UNIRAS della AkzoNobel) lisciando con frattazzino in spugna fino ad ottenere la planarità. Attendere almeno 10 giorni per favorire la stagionatura della rasatura.

3.4.4.10 Rimozione temporanea o protezione mediante fasciatura di tende da sole esterne, grigliati ed altre strutture e apparecchiature ancorate alla facciata, sui parapetti e sui sottobalconi, compreso ogni onere e magistero per la rimozione di staffe ed elementi di ancoraggio di qualsiasi natura, la chiusura dei fori e il pareggiamento della superficie, il deposito temporaneo all'interno del cantiere, il ripristino, ove necessario, dei collegamenti idrici ed elettrici, il rimontaggio al termine dei lavori in conformità con le normative vigenti. Esclusa la ricarica del gas per i condizionatori ed interventi per la ricezione di segnale TV a carico del singolo proprietario

3.4.4.11 Procedere alla finitura mediante preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di prodotto isolante e consolidante a base di resina acril-silossanica, diluito al 50% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) procedure all'applicazione a pennello di una prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, pigmenti solidi alla luce e agli alcali e inerti silicei, diluita al 30% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicate preferibilmente con rullo di lana, diluita al 20% in volume con acqua. Colore indicato dalla D.L in base al progetto approvato e a campionature

3.4.4.12 Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico se preventivamente autorizzato dalla D.L. compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a peso

3.4.4.13 Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 1,5 ton, o mezzo di uguali caratteristiche se preventivamente autorizzato dalla D.L., compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica

3.4.4.14 Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti speciali inerti. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili

3.5.5. 05 – Parti in cortina

3.5.5.1 Controllo, spazzolatura e sostituzione delle parti danneggiate ove necessario (30%)

3.5.5.2 Trattamento con smalto sintetico idrorepellente ad effetto naturale di superfici in pietra e agglomerati non lucidi, cemento, cotto, mattoni, faccia vista, klinker, intonaco, tufo mediante impiego di prodotto impregnante per la protezione di pareti esterne da applicare su superficie asciutta e pulita secondo le indicazioni del produttore, a spruzzo con sistema airless dosando il prodotto a rifiuto e rimuovendo l'eventuale residuo prima che il prodotto asciughi, utilizzando gli opportuni DPI come da indicazioni in scheda di sicurezza

3.6.6. 06 – Pluviali

3.6.6.1 Rimozione e sostituzione di discendenti e canali di gronda in lamiera, compresa la rimozione di grappe, il calo in basso e accantonamento presso luogo di deposito e trasporto in discarica. Messa in opera di nuova gronda e tubo discendente 100 mm di diametro in alluminio effetto Roof Rame.

3.7.7. 07 – Costi per la Sicurezza

3.7.7.1 Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 Kg., allestimento in opera e successive smontaggio a fine lavori, manutenzione settimanale. Comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione di acqua pulita con detergente chimico, fornitura di carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori.

3.7.7.2 Recinzione provvisoria modulare da cantiere in pannelli di altezza 2.000 mm e larghezza 3.500 mm, con tamponatura in rete elettrosaldata con maglie 35 x 250 mm e tubolari laterali o perimetrali di diametro 40 mm, area di cantiere fissati a terra su basi in calcestruzzo delle dimensioni di 700 x 200 mm, e area baracca e altezza 120 mm, ed uniti tra loro con giunti zincati con collare, comprese aste di controventatura. Allestimento in opera e successivo smontaggio e rimozione a fine lavori. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori.

3.7.7.3 Transenne modulari per la delimitazione provvisoria di zone di lavoro pericolose, costituite da struttura principale in tubolare di ferro, diametro 30 mm, e barre verticali, tondino diametro 8 mm, entrambe zincate a caldo, dotate di ganci e attacchi per il collegamento continuo degli elementi senza vincoli di orientamento. Moduli di altezza pari a 1.110 mm e lunghezza pari a 2.000 mm, costo utilizzo per la durata dei lavori incluso allestimento in opera e successiva rimozione di ogni modulo.

3.7.7.4 Delimitazioni di zone di lavoro (percorsi obbligati, aree interessate da vincoli di accesso, cigli di scavi, ecc.) realizzata con stesura di un doppio ordine di nastro in polietilene stampato bicolore (bianco rosso), sostenuto da apposite paletti di sostegno in ferro, altezza 1,2 m, fissato ne terreno ad una distanza di m. 2, compresa la fornitura del materiale, la manutenzione per tutto il periodo di durata della fase di riferimento, sostituendo e riparando le parti non più idonee, da considerarsi valutata per tutta la durata dei lavori, montaggio e smontaggio della struttura. misurato a metro lineare posto in opera.

3.7.7.5 Cartelli di pericolo (di colore giallo) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 - 350 x 350 mm

3.7.7.6 Cartelli di divieto (di colore rosso) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 - 270 x 430 mm

3.7.7.7 Cartelli di obbligo (di colore blu) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 270 x 370 mm

3.7.7.8 Cartelli di salvataggio (di colore verde) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 250 x 250 mm

3.7.7.9 Cartelli per le attrezzature antincendio (di colore rosso), in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs.81/08 100 x 103 mm

3.7.7.10 Cartelli riportanti indicazioni associate di avvertimento, divieto e prescrizione, in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 500 x 700 mm

3.7.7.11 Lanterna omologata, a luce rossa o gialla, per segnaletica di ingombro, alimentata con accumulatore, compreso l'occorrente per il funzionamento, la mano d'opera necessaria al posizionamento.

Art. 4 - Aggiudicazione dei lavori

Il Condominio si riserva, a suo insindacabile giudizio, di assegnare l'esecuzione dei lavori alla ditta che riterrà più idonea rispetto ai propri parametri di valutazione, fermo restando il riscontro dei requisiti tecnico professionali previsti dalla normativa vigente.

Art. 5 – Tipo di appalto

I lavori di cui al presente capitolato si intendono appaltati a corpo. Sono esclusi lavori in economia.

Art. 6 – Revisione dei prezzi

Il prezzo convenuto nell'art. 2 è fermo e definitivo, con esclusione di qualunque indicizzazione o revisione.

Art. 7 – Condizioni di pagamento

L'importo complessivo dei lavori comprende e compensa tutte le opere, le prestazioni, i materiali e la mano d'opera occorrenti per consegnare le opere completamente finite a regola d'arte.

Per tutti gli interventi ammessi al bonus facciata sarà riconosciuta una detrazione nella misura del 90% delle spese documentate, mentre per tutte le lavorazioni escluse da questa agevolazione si opererà per il bonus casa con una detrazione del 50% della spesa totale.

Il prezzo convenuto sarà pagato dal Committente come segue:

- il % a titolo di acconto, da pagarsi alla firma del presente contratto;
- il % all'inizio delle opere;
- il % ripartito in stati di avanzamento lavori emessi dalla DL;
- il restante..... % entro sei mesi dalla consegna delle opere interamente finite.

I pagamenti del prezzo dovranno avvenire entro 30 giorni dall'avviso di pagamento dell'Impresa appaltatrice sulla base degli stati di avanzamento sopra indicati, fermo il diritto del Committente di procedere, entro i termini suddetti, alla verifica delle opere.

Per patto espresso in caso di mancato puntuale pagamento di una o più rate, purché la sofferenza sia nel limite del _____% di ogni singola rata, l'impresa appaltatrice non potrà sospendere e/o ritardare l'esecuzione dei lavori appaltati e non potrà agire nei confronti dei condomini in regola con i versamenti, ma avrà diritto di rivalersi solo sui condomini morosi, escutendo il loro beni mobiliari e/o immobiliari.

Art. 8 – Inizio lavori e termini di consegna delle opere

Le opere oggetto del presente contratto avranno inizio in data e saranno ultimate entro giorni consecutivi di calendario dalla data di redazione del verbale di consegna del cantiere e inizio

lavori, fatte salve cause di forza maggiore, quali scioperi, particolari avversità atmosferiche, sospensioni lavori imposti dalla pubblica autorità, variazioni di progetto concordate od ordinate dal Committente, e simili.

Nel caso di ritardata consegna non giustificata da causa di forza maggiore, a partire dall'undicesimo giorno consecutivo dal termine di consegna previsto, si applicherà a carico dell'Impresa appaltatrice una penale dello 0,2% sul prezzo complessivo delle opere per ogni giorno di ritardo, con esclusione di qualsiasi altro risarcimento di danni, a favore del Committente.

Nel caso di variazioni del progetto o di modificazioni nella scelta dei materiali, per richiesta del Committente, il termine di consegna sopra pattuito sarà ragionevolmente e congruamente dilazionato dalla D.L., senza necessità di modifica o integrazione del presente contratto.

Art. 9 – Difesa ambientale e materiali di risulta

L'Impresa appaltatrice si impegna, nel corso dello svolgimento dei lavori, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia e adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

I materiali di risulta ed eventuali ritrovamenti da scavo, aventi valore commerciale, spettano al Committente e l'Impresa appaltatrice dovrà immagazzinarli in apposita parte del cantiere per il ritiro a spese del Committente entro 10 giorni dalla comunicazione dell'Impresa.

Art. 10 – Esecuzione dei lavori ed accettazione dei materiali

L'esecuzione di qualsiasi lavoro verrà condotta con la massima precisione conformemente alle prescrizioni del presente capitolato, nonché alle disposizioni che verranno impartite dalla Direzione dei Lavori.

I materiali e le forniture da impiegare nelle opere da eseguire dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia ed inoltre corrispondere alle specifiche indicazioni del presente capitolato o degli altri atti contrattuali.

Si richiamano peraltro, espressamente, le prescrizioni delle norme UNI, CNR, CEI e le altre norme tecniche europee adottate dalla vigente legislazione.

Le caratteristiche dei vari materiali e forniture saranno definite nei modi seguenti:

dalle prescrizioni generali del presente capitolato; dalle eventuali descrizioni specifiche aggiunte come integrazioni o come allegati al presente capitolato;

da disegni, dettagli esecutivi o relazioni tecniche fornite dalla Direzione dei Lavori nel corso dei lavori.

Resta comunque contrattualmente fissato che tutte le specificazioni o modifiche apportate nei modi suddetti fanno parte integrante del presente capitolato.

Le forniture non accettate ad insindacabile giudizio dalla Direzione dei Lavori dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere a cura e spese dell'Impresa appaltatrice e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

L'Impresa appaltatrice che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite dalle prescrizioni contrattuali.

L'Impresa appaltatrice resta comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti la cui accettazione, in ogni caso, non pregiudica i diritti che il Committente si riserva di avanzare in sede di collaudo finale.

Art. 11 – Lavori non previsti

L'appaltatore ha l'obbligo di eseguire su richiesta del committente eventuali lavori non previsti nel presente capitolato, che verranno valutati con prezzi da stabilirsi e concordarsi a parte, conformemente a quanto indicato dall'art. 2.

Art. 12 – Sostituzione di materiali o impianti previsti

Qualora taluni materiali o impianti di determinate marche previsti nella descrizione delle opere allegata al presente contratto non siano reperibili sul mercato per cessazione della produzione o per oggettive difficoltà di consegna, l'Impresa appaltatrice potrà richiedere la sostituzione per equivalente (per qualità e prezzo di mercato), previa comunicazione scritta al Committente e da questi accettata e sottoscritta nelle forme di legge.

Art. 13 - Subappalto

È vietato all'impresa appaltatrice il subappalto anche parziale delle opere, se non autorizzato in forma scritta dal Committente. Le eventuali opere per le quali l'impresa intende avvalersi del subappalto dovranno essere specificate contestualmente alla presentazione del preventivo, congiuntamente alla richiesta di autorizzazione.

Art. 14 - Recesso unilaterale del Committente

Le parti convengono che in caso di recesso unilaterale del Committente in corso d'opera, ove il recesso non sia motivato da inadempienza o da vizi e/o difformità dell'opera, spetterà all'Impresa appaltatrice, oltre al prezzo delle opere eseguite al momento del recesso del Committente, un importo, a titolo di indennità risarcitoria, pari al 5% (cinque per cento) del prezzo delle opere non ancora eseguite, intendendosi per prezzo delle opere non ancora eseguite la differenza tra l'ammontare originale complessivo dell'appalto ed il prezzo delle opere eseguite.

Art. 15 - Mancata ultimazione dei lavori

Qualora la ditta appaltatrice non dovesse portare a termine l'incarico affidatogli nei tempi stabiliti, il Condominio pagherà i lavori fino a quel punto eseguiti e contabilizzati con uno sconto del 10% sui prezzi pattuiti, a titolo di penale per espressa accettazione delle parti, con la facoltà di risolvere il contratto di appalto

Art. 16 - Direttore dei lavori, coordinatore per la sicurezza

Il Committente ha individuato e nominato con incarichi a parte i tecnici:
quale Direttore dei Lavori; quale Coordinatore per la sicurezza ai sensi
di quanto previsto dal D.Lgs 81/2008 così modificato ed integrato dal D.Lgs 106/2009 e ss.mm.ii.

Art. 17 - Verifica e collaudo dell'opera

La verifica e collaudo delle opere sarà effettuata entro 60 giorni dalla consegna, a cura del
Committente e previo avviso all'Impresa appaltatrice della data di inizio delle operazioni di collaudo
che dovranno essere ultimate entro 30 giorni; la consegna non comporterà, quindi, accettazione delle
opere; trascorso il termine di ulteriori 30 giorni dalla data prevista per l'ultimazione delle operazioni

di collaudo, senza notifica di riserve da parte del Committente, le opere si intenderanno accettate,
per gli effetti di cui all'art. 1665 Cod. civ., salva la tutela per il committente, per i vizi occulti e la
garanzia di cui al successivo articolo diciotto. Nel caso in cui i lavori dovessero riguardare anche
componenti impiantistiche, le operazioni di verifica e collaudo delle opere non si riterranno concluse
sino a quando l'Impresa appaltatrice non avrà consegnato al Committente le certificazioni di
conformità degli impianti delle imprese installatrici e la prova, ove necessario, del deposito delle
relative relazioni presso il Comune.

Art. 18 - Garanzie e responsabilità dell'Impresa appaltatrice

L'impresa appaltatrice garantisce in via formale, per la durata di anni dieci, l'esecuzione a regola
d'arte delle opere oggetto del presente contratto e degli annessi progetto e capitolato, per vizi e
difformità.

La garanzia decorrerà dalla data della consegna ed accettazione delle opere ultimate da parte del
Committente, oppure dalla data della consegna ed accettazione delle opere non ultimate, nel caso di
recess anticipato unilaterale del Committente o, comunque, di esecuzione parziale del contratto.

La garanzia riguarderà i soli vizi e difetti qualificabili come occulti, cioè non rilevabili in base a verifica
dell'opera al momento della consegna, fatte salve le eventuali riserve del Committente, contestate
per iscritto, per eventuali difformità e vizi palesi prima dell'accettazione delle opere, nonché quanto
previsto dall'art. 1669 Cod. civ.

Art. 19 - Altre garanzie, incombenze e spese a carico dell'Impresa appaltatrice

L'Impresa appaltatrice garantisce il pieno rispetto delle norme vigenti in materia di assicurazioni
sociali per
i dipendenti impiegati nei lavori, nonché di tutte le norme di prevenzione infortuni e sicurezza sul
lavoro.

Assume a suo carico ogni responsabilità per danni a terzi e all'immobile (per i quali è assicurato
presso la Compagnia POLIZZA NUMERO CON SCADENZA
COME DA CONTRATTO/QUIETANZA ALLEGATA), per la custodia del cantiere, per l'esposizione del
cartello di cantiere e per la conservazione in cantiere di copia dei documenti relativi alla
comunicazione presso il Comune ed ai calcoli dei cementi armati (ove previsti).

Sono a carico dell'impresa appaltatrice tutte le pratiche e conseguenti spese relative al cantiere ad esclusione dell'eventuale occupazione di suolo pubblico, nonché ogni spesa di pulizia durante e alla fine delle opere.

Si intende a carico dell'Impresa appaltatrice la progettazione e il calcolo strutturale delle opere provvisorie, firmate da professionista abilitato, nonché la redazione del PIMUS (piano di sicurezza del ponteggio).

In caso di lavori riguardanti gli impianti, l'impresa appaltatrice si impegna a consegnare al Committente al termine dei lavori le dichiarazioni di conformità di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (L. 5 marzo 1990, n. 46) nonché l'attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii.

Art. 20 - Gravami fiscali agevolati

Per tutti i gravami fiscali comunque riguardanti l'esecuzione dei lavori e delle forniture di cui al presente contratto, le parti dichiarano che intendono avvalersi delle norme fiscali di favore vigenti e spettanti.

Art. 21 - Sicurezza del lavoro

L'appaltatore dichiara di aver ricevuto dal Committente l'informazione sui rischi specifici relativi agli impianti e manufatti dell'edificio in osservanza della normativa di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

L'appaltatore si impegna al rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro nei cantieri indicate dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., oltre al rispetto del CCNL per la sicurezza dei propri dipendenti, e fornisce adeguato POS (piano operativo di sicurezza).

Il committente si impegna alla comunicazione preventiva alla ASL e all'Ispettorato del Lavoro prevista dalle sopracitate normative.

L'impresa appaltatrice prende atto del piano di sicurezza e coordinamento e dichiara di seguire le indicazioni in esso contenute e quelle impartite dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dell'opera.

Art. 22 – DURC

L'impresa appaltatrice provvede a rilasciare al committente prima dell'inizio dei lavori il documento unico di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 276/2003 e dal D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii..

Art. 23 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente in via esclusiva il foro di Roma

Data

Firma per l'Impresa appaltatrice

Firma per il Committente

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

FACCIAE POSTERIORI E TORRINO



Comune di: Roma Capitale – Municipio II

Committente: Condominio via Padova n.53

Tecnico : Arch. Mariarosaria Bianco

Data di emissione: 03/06/2021

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Premessa :

Il presente capitolato, che si basa sull'attuale stato di fatto dell'edificio in oggetto, riguarda gli interventi previsti per i lavori di manutenzione dello stabile di via Padova n. 53 – Roma con accesso ai relativi superbonus.

Per la presentazione del preventivo l'impresa interessata all'esecuzione dei lavori è tenuta a definire tutte le voci computate attenendosi alle quantità indicate dai computi metrici allegati, esponendo sia i prezzi unitari che i prezzi a corpo. Eventuali integrazioni alle voci di capitolato con le relative quotazioni o osservazioni di vario genere sull'esecuzione dei lavori devono essere esposte con le relative motivazioni in un documento separato da allegare al preventivo.

Per la validità dell'offerta, il presente capitolato deve essere firmato e timbrato per approvazione dal legale rappresentante dell'impresa in ogni sua pagina.

Non potranno essere valutate offerte presentate in assenza della seguente documentazione comprovante l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa:

La ditta offrente trova in allegato i seguenti documenti:

- **Computo Metrico e Capitolato delle Opere**
- **Documentazione fotografica**

La Ditta dovrà produrre i seguenti elaborate

Una prima busta grande contenente:

- **Certificato di regolarità contributiva, Documento DURC aggiornato**
Certificati di regolarità contributiva Inps Inail Cassa Edile
- **Presentazione e referenze: la dimostrazione di aver eseguito tipologie di lavorazione similari a quelle di capitolato, corredate da relativo certificato di collaudo, sarà un elemento essenziale per l'affidamento dell'appalto.**
- **Copia del libro Matricola**
- **Copia libro infortuni**
- **Ultimo DM10 pagato**
- **iscrizione CCIAA e Tribunale**
- **ANC e SOA se presenti**
- **ISO 9000 se presente**
- **Posizione INPS, INAIL, Cassa Edile**
- **Nomina medico competente**
- **Nominativo responsabile del servizio prevenzione**
- **Nomina resp servizio prev incendi**
- **Nomin resp servizio proto soccorso**
- **Nomina del rappresentante dei lavoratori**
- **Certificato casellario giudiziario e carichi pendenti**
- **Attestazione della cancelleria del tribunale di non trovarsi in stato di fallimento;**
- **Bozza di titolo contrattuale firmato per presa visione delle modalità di appalto;**
- **Osservazioni al Capitolato, se del caso.**

All'interno di questa, invece chiusa e sigillata con ceralacca, una busta piccola contenente:

- **Offerta economica;**
- **Computo Metrico e suo riepilogo compilati e prezzati**

La procedura di gara verrà così svolta:

- Verranno dapprima aperte le buste grandi ed esaminate le referenze delle ditte e la loro rispondenza ai desiderata del Committente, oltre che il soddisfo dei requisiti di legge;
- In secondo momento verranno aperte le buste piccole delle sole ditte selezionate come valide ed idonee a svolgere l'opera.

Tra queste ultime il Committente si riserva di contattarne una o più d'una per perfezionare la trattativa, con metodo di licitazione privata e secondo il criterio del maggior ribasso.

Il contatto da parte del cliente in questa fase NON implica né significa l'avvenuta aggiudicazione dell'Appalto.

L'affidamento dell'opera è inteso nello spirito dell'appalto concorso; La ditta può condurre osservazioni e/o modifiche allo schema del capitolato, indicando a sua responsabilità proposte tecniche alternative o migliorative; in tale caso è espressamente richiesta motivazione della proposta e dettaglio dei materiali e delle tecniche di posa. L'assenza di eventuali osservazioni comporta la accettazione e convalida delle modalità capitolari.

Le opere sono da intendersi eseguite nel corso di n.90 giorni solari consecutivi per la versione capitolare minima relativa alla sola facciata su via Padova, n.240 gg. per la versione completa di tutte le facciate.

L'inizio dei lavori è programmato per il giorno __/__/____

Viene qui espresso che alla prima stima dei lavori, il redattore ha computato una valutazione superiore ai 200 giorni uomo e ha comunque considerato la presenza di lavorazioni pericolose di cui allegato Il decr. 494/96, ricadendo quindi negli obblighi previsti dallo stesso decreto.

La ditta è resa edotta quindi che al momento dell'affidamento di appalto, ovvero a progettazione esecutiva compiuta, riceverà il documento denominato Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) redatto da professionista dotato dei necessari requisiti.

A questo proposito è chiesto alla ditta già in sede di offerta di valutare in che misura intenda avvalersi di artigiani o ditte specializzate specifiche per alcune lavorazioni, e di segnalare tali scelte ed opportunità al committente.

La ditta offerente è quindi chiamata ad esemplificare, già in sede di gara, le modalità e le scelte esecutive di opera, indicando nel caso quanta parte dell'opera venga svolta con suoi mezzi e maestranze e quanta con ausilio di artigiani o ditte specializzate terze.

In ogni modo opere accessorie, maggiori materiali e tempi di posa atte al mero soddisfo contrattuale costituiscono parte integrante dell'appalto, a onere e rischio dell'impresa.

A nessun titolo potranno essere vantati maggiori riconoscimenti per opere accessorie di questo tipo, idem per aumenti inopinati delle materie prime ecc.; il tutto in espressa deroga ai disposti del Codice Civile anche oltre i limiti del decimo.

Ogni prezzo espresso sul titolo del presente capitolato e' inteso – tranne se diversamente specificato - come comprensivo di ogni onere e magistero. In particolare dovessero vigere prezzi unitari a misura essi sono da intendersi comprensivi del maggior onere di opera provvisionale connesso, ecc. e quant'altro possa costituire elemento di variazione del costo globale vivo sostenuto dalla ditta.

La parte a misura invece, da computarsi secondo le regole allegate al capitolato speciale di appalto, sarà oggetto di apposita contabilità.

La tenuta della contabilità, in termini di proposta del libretto delle misure, formazione degli elaborati grafici di accompagnamento, documentazione fotografica, etc. è a cura ed onere dell'impresa.

Il Condominio, tramite i suoi rappresentanti, procederà a verificare ed eventualmente correggere la contabilità con gli opportuni contraddittori.

La contabilità a misura avrà validità e titolo esecutivo solo se recante la firma congiunta del Direttore dei Lavori e del Legale rappresentante dell'impresa

Eventuali nuove opere verranno fatte oggetto di apposto preventivo, concordate con la Direzione dei Lavori e approvate dal Condominio.

In assenza od in disaccordo sulla formazione del prezzo saranno applicati gli elenchi prezzi del Prezzario della Regione Lazio vigente al momento della stipula del contratto, applicandovi il ribasso offerto in sede di gara.

Nota:

Si ritiene inoltre obbligatorio da parte delle imprese partecipanti alla gara d'appalto di effettuare un sopralluogo preliminare per visionare lo stato dei luoghi e analizzare tutte le lavorazioni riportate ne capitolato.

Si precisa che per le opere edilizie soggette al controllo comunale mediante procedure di autorizzazione e di denuncia dei lavori prescritte dalla legislazione vigente e dalla regolamentazione locale, sarà possibile dare avvio ai lavori elencati nel presente capitolato solo dopo aver accertato l'esito positivo della preliminare istruttoria da presentare allo Sportello Unico Edilizia del Municipio II di Roma Capitale.

La realizzazione di tutte le opere dovrà attenersi alle prescrizioni di sicurezza e salute per i cantieri temporanei e mobili previste dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni

INDICE

Documenti facenti parte del contratto – richiami alla legislazione

Contratto di appalto

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Art. 2 - Corrispettivo dell'appalto

Art. 3 - Descrizione dei lavori

Art. 4 - Modalità di aggiudicazione dei lavori

Art. 5 - Tipo di appalto

Art. 6 - Revisione dei prezzi

Art. 7 - Condizioni di pagamento

Art. 8 - Termini di consegna delle opere

Art. 9 - Difesa ambientale e materiali di risulta

Art. 10 - Esecuzione dei lavori ed accettazione dei materiali

Art. 11 - Lavori non previsti

Art. 12 - Sostituzione di materiali o impianti previsti

Art. 13 - Subappalto

Art. 14 - Recesso unilaterale del Committente

Art. 15 - Mancata ultimazione dei lavori

Art. 16 - Direttore dei lavori, responsabile dei lavori e coordinatori per la sicurezza

Art. 17 - Verifica e collaudo dell'opera

Art. 18 - Garanzie e responsabilità dell'Impresa appaltatrice

Art. 19 - Altre garanzie, incombenze e spese a carico dell'Impresa appaltatrice

Art. 20 - Gravami fiscali agevolati

Art. 21 - Sicurezza del lavoro

Art. 22 - Documento unico di regolarità contributiva

Art. 23 - Foro competente

Documenti facenti parte del contratto – richiami alla legislazione

Fanno parte integrante del contratto in quanto applicabili:

- a. il presente capitolato speciale;
- b. i computi metrici relativi alle seguenti opere particolari:

- 01 Opere provvisionali
- 02 Soglie e Davanzali
- 03 Opere in metallo
- 04 Facciate
- 05 Pluviali Esterni
- 06 Lavorazioni Aggiuntive
- 07 Costi per la sicurezza

L'impresa appaltatrice è tenuta ad osservare:

- a) il D.lgs. 285/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) la Legge 1684/62 sulle tecniche di buona costruzione;
- c) il D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e ss.mm.ii per la tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) il Regolamento Edilizio del Comune di Roma;
- e) le norme per gli appalti di opere edilizie del Codice Civile (artt. da 1655 a 1677);
- f) tutte le leggi o modifiche di legge in vigore al momento dei lavori.

CONTRATTO DI APPALTO

Fra il Condominio

sito in Roma, via Padova, 53

nel presente Contratto denominato “Committente”,

rappresentato in questo atto dal Sig. Acquaviva Gherardo.....

nella Sua qualità di Amministratore pro tempore del Condominio

e l'impresa

con sede in

codice fiscale, partita Iva

n° iscrizione R.E.A., n° iscrizione INAIL

n° iscrizione Cassa Edile, n° iscrizione INPS

nel presente Contratto denominata “Impresa appaltatrice”,

rappresentata in questo atto dal Sig.

nella Sua qualità di

PREMESSO

- che il Sig. ...Acquaviva Gherardo....., sottoscrive il presente contratto nella sua qualità di Amministratore pro tempore del Condominio di via Padova n.53 e che il testo del presente contratto è stato preventivamente approvato dall'Assemblea di Condominio, con delibera
- che per le opere edilizie soggette al controllo comunale mediante procedure di autorizzazione e di denuncia dei lavori prescritte dalla legislazione vigente e dalla regolamentazione locale il Committente provvederà a richiedere i necessari permessi alle Autorità competenti;
- che l'impresa appaltatrice ha preso visione dei luoghi interessati dai lavori e ha esaminato con attenzione il capitolato e i documenti tecnici allegati relativi alle opere da realizzare, dichiarandosi competente, per esperienza, organizzazione ed attrezzatura, a portarle a buon compimento.

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Il Committente affida all'Impresa appaltatrice, che accetta, l'esecuzione delle opere, prestazioni e forniture necessarie per i lavori di manutenzione dello stabile di proprietà del Condominio ubicato in Roma, via Padova n. 53, al fine di prevenire ulteriori azioni di degrado provocate dalle acque meteoriche e, più in generale, di ripristinare le normali condizioni di esercizio e caratteristiche prestazionali proprie dell'edificio tutelandone il pregio architettonico.

I lavori sopra citati, meglio descritti nell'allegato computo metrico facente parte dell'offerta dell'impresa riguardano in particolare:

il risanamento dei balconi, comprendente il ripristino dei frontalini e dei parapetti; il ripristino dell'integrità dei cornicioni e delle coperture; la pulitura e il trattamento con smalto idrorepellente del rivestimento in cortina e il generale ripristino delle finiture delle facciate; il risanamento delle parti ammalorate riguardanti il terrazzo di copertura e il torrino ascensore; opere complementari.

Le opere sono oggetto di comunicazione presentata presso lo Sportello Unico dell'Edilizia del Municipio II di Roma Capitale in data prot.

Art. 2 - Corrispettivo dell'appalto

Il corrispettivo dell'appalto è convenuto nella somma di €
(.....), oltre all'Iva di legge, per l'opera finita e completa in ogni sua parte di cui € relativi agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Avendo preso visione dei luoghi e non avendo espresso riserve in sede di preventivo, l'impresa appaltatrice non avrà nulla a pretendere per operazioni e impiego di mezzi implicitamente connessi alla corretta esecuzione delle opere oggetto dell'appalto.

Per specifiche opere opzionali non previste dal presente capitolato e/o dai computi metrici allegati, i preventivi presentati dall'Impresa appaltatrice dovranno attenersi per le singole voci ai corrispondenti prezzi unitari pubblicati sulla Tariffa dei Prezzi della Regione Lazio 2020. Per lavorazioni particolari, sempre facendo riferimento alla sopracitata Tariffa, il preventivo dovrà essere ricavato da apposita analisi dei prezzi da presentare in forma scritta alla Direzione dei Lavori per la sua verifica in contraddittorio. Tali preventive dovranno essere, di volta in volta, approvati per iscritto dal Committente. È escluso ogni diritto dell'Impresa appaltatrice di percepire corrispettivi per opere non autorizzate.

Art. 3 - Descrizione dei lavori

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni delle opere oggetto dell'appalto risultano dalle specifiche tecniche e dagli elaborati allegati al contratto, di cui sono parte integrante, salvo quanto verrà meglio precisato in sede esecutiva dalla Direzione dei Lavori. Tutte le voci sotto elencate, anche quando non espressamente specificato, si riferiscono ad opere compiute (comprehensive di fornitura e posa in opera).

Tutte le forniture di materiali, anche quando non espressamente specificato, sono da reputarsi comprehensive di trasporto in cantiere, deposito provvisorio e tiro in alto.

In concreto l'appalto comprende le seguenti opere particolari (descritte compiutamente nei computi metrici allegati):

3.1. OPERE DA ESEGUIRE

3.1.1. 01 - Opere provvisionali

3.1.1.1 Ponteggi in elementi portanti metallici, realizzati in opera. Sono compresi: il PIMUS (Piano di Montaggio Uso e Smontaggio dei ponteggi), il progetto e il calcolo statico redatto da tecnico abilitato; L'importo si intende comprensivo di montaggio e smontaggio ad opera ultimata; i pianali, le tavole, fermapiEDE e i parapetti; le scale interne di collegamento tra pianale e pianale; la rete in fibra sintetica rinforzata, per la protezione delle impalcature edili in vista, la recinzione su strada, tunnel sottoponte e mantovana parasassi.

L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare la struttura installata nel rispetto delle normative vigenti. La misurazione viene eseguita secondo lo sviluppo del ponteggio in proiezione verticale di facciata.

Fornitura per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi 12 mesi.

Nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PSC (progetto della sicurezza e coordinamento) e le norme in materia di sicurezza sui cantieri D.Lgs 81/2008.

3.1.1.2 Elevatore a cremagliera (montacarichi) composto da struttura di base, elementi verticali, piattaforma di carico con griglia di protezione, gruppo motore con freno centrifugo paracadute, altezza 30 m, portata 1100 kg, piattaforma dimensioni 150 x 180 cm, compresi il trasporto, il montaggio, l'avvicinamento, il tiro in alto dei materiali, lo smontaggio a fine lavoro, il calo in basso e l'accantonamento provvisorio, l'allontanamento dal cantiere, la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza: valutazione a corpo per l'intera durata dei lavori

3.1.1.3 Fornitura e posa in opera su tutto il perimetro basso del ponteggio di impianto di allarme a sensori, del tipo ad avvisatore acustico e segnale luminoso, con rilevatore di

presenza in linea, dispositivi antiscasso, intervento con batteria tampone e centralin

3.2.2. 02 – Soglie e Davanzali

3.2.2.1 Lavaggio con acqua a pressione, carteggiature e trattamenti, stuccatura totale, pulizia di gocciolatoio, trattamento con applicazione di antipluviols Mapei su tutte le superfici ed ogni onere e magistero per darle in opera e perfettamente funzionanti

3.2.2.2 Sostituzione delle copertine, poste a protezione dei parapetti in fase di distacco con nuove sempre in travertino di colore chiaro, stuccato e levigato opaco, larghezza idonea, costa retta, con doppio gocciolatoio, uno per lato, impermeabilizzazione del supporto. Incluso il calo in basso, carico e trasporto a rifiuto presso discarica controllata dei materiali di risulta.

3.2.2.3

Trattamento di manutenzione di soglie di finestre e porta-finestre in marmo. Pulizia previa spolveratura delle superfici e successivo risciacquo con acqua demineralizzata per la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica e della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti. Trattamento con prodotti in soluzione basica, stuccatura e sigillatura di fessurazioni o crepe. Levigatura e trattamento protettivo finale.

3.3.3. 03 – Opere in Metallo

3.3.3.1 Carteggiatura a più mani con spazzole di acciaio e smerigliatrice elettrica, applicazione di pitture antiruggine su manufatti, da conteggiare a metro lineare . Verniciatura con smalto sintetico opaco, su manufatti in ferro da conteggiare a metro lineare, a due mani a coprire: fino a 3 cm di diametro, altezza 30 cm

3.4.4. 04 – Facciate

3.4.4.1 Controllo e accurata valutazione dello stato di adesione della pitturazione esistente rimuovendo le parti non perfettamente ancorate e verifica della reale consistenza degli intonaci testando omogeneamente tutti i supporti con una massa battente ed accertando che non suonino a vuoto, nel qual caso si dovrà procedere alla rimozione della relativa parte di intonaco tramite picchettatura di tutte le parti instabili adiacenti.

3.4.4.2 Parti di intonaco coese : ridurre le irregolarità, i dislivelli e le ondulazioni, con l'impiego di dischi abrasivi o rabbotti. Successivamente procedere ad un'accuratissima pulizia di tutte le superfici, mediante utilizzo di idropulitrice con acqua a pressione e temperatura controllate, (possibilmente in più fasi) curando in particolare: la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica, della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti.

3.4.4.3 Eliminazione dei cavi non più in uso per eventuale collegamento all'antenna centralizzata o ad impianti telefonici.

3.4.4.4 Ripristinare le aree di intonaco demolite, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Si valuta il 10% delle superfici opache verticali disperdenti, da misurarsi "vuoto per pieno" fatta eccezione per i vani di superficie superiore di mq 4. (valutato il 30 % di mq 980,00)

3.4.4.5 Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo).
Valutato il 100% della superficie.

3.4.4.6 Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Valutato il 100%

3.4.4.7 Preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di Primer diluito al 50% In volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, diluita al 30% in volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicata preferibilmente con rullo di lana, diluita al 20% in volume con acqua.

3.4.4.8 Ripristino dei frontalini in calcestruzzo dei balconi comprendente l'eliminazione di tutte le parti non aderenti o poco resistenti tramite asportazione totale di ruggine con sabbiatura o spazzolatura meccanica, curando la rimozione integrale di muschi e licheni ed eventuali altri depositi di natura organica. Passivazione dei ferri tramite l'applicazione di due mani di prodotto cementizio per la protezione attiva e passiva (tipo AN BETON PAS della Sikkens) conforme ai requisiti prestazionali definiti dalla UNI EN1504-7, ripristino localizzato a spessore centimetrico di elementi di strutture in calcestruzzo degradato e successiva rasatura della superficie a spessore millimetrico mediante applicazione a cazzuola e/o spatola americana di malta cementizia premiscelata, polimero-modificata, tixotropica, fibrinforzata, a presa e indurimento rapidi e a ritiro compensato conforme ai requisiti prestazionali richiesti dalla norma UNI EN 1504-3, di classe R4, (tipo AN BETON M 30 della Sikkens).

3.4.4.9 Applicare a pennello una mano di fondo isolante (tipo ALPHAGROND diluito al 30% con Diluente per ALPHAGROND) ed eseguire una prima rasatura applicando un rasante premiscelato universale fibrorinforzato (tipo UNIRAS) annegando nel contempo una rete in fibra di vetro portaintonaco anticavillatura (tipo WALLNET). Uniformare le intere superfici, dopo averle inumidite, con una seconda rasatura (rasante tipo UNIRAS della AkzoNobel) lisciando con frattazzino in spugna fino ad ottenere la planarità. Attendere almeno 10 giorni per favorire la stagionatura della rasatura.

3.4.4.10 Rimozione temporanea o protezione mediante fasciatura di tende da sole esterne, grigliati ed altre strutture e apparecchiature ancorate alla facciata, sui parapetti e sui sottobalconi, compreso ogni onere e magistero per la rimozione di staffe ed elementi di ancoraggio di qualsiasi natura, la chiusura dei fori e il pareggiamento della superficie, il deposito temporaneo all'interno del cantiere, il ripristino, ove necessario, dei collegamenti idrici ed elettrici, il rimontaggio al termine dei lavori in conformità con le normative vigenti. Esclusa la ricarica del gas per i condizionatori ed interventi per la ricezione di segnale TV a carico del singolo proprietario

3.4.4.11 Procedere alla finitura mediante preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di prodotto isolante e consolidante a base di resina acril-silossanica, diluito al 50% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) procedere all'applicazione a pennello di una prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, pigmenti solidi alla luce e agli alcali e inerti silicei, diluita al 30% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicate preferibilmente con rullo di lana, diluita al 20% in volume con acqua. Colore indicato dalla D.L in base al progetto approvato e a campionature

3.4.4.12 Demolizione di strato impermeabilizzante (demolizione di massetto di pendenza e/o eventuale sottofondo da valutare a parte) calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: guaina a base bituminosa doppio strato

3.4.4.13 Spianata di malta in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione (camicia di calce) dello spessore di almeno cm 2, tirata con regolo per la livellazione della superficie, compresa l'esecuzione dell'alloggiamento incassato per le bocchette di raccordo ai pluviali

3.4.4.14 Primer di adesione a base di bitume ossidato, additivi e solventi con residuo secco del 50% e viscosità FORD n. 4 a 25 °C di 20+25 sec.: consumo 300 gr/m²

3.4.4.15 Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica armata con "non tessuto" di poliestere puro a filo continuo, flessibilità a freddo -15 °C. I teli posati con sormonta di 80 mm longitudinalmente e 100 mm trasversalmente, saldati a fiamma di gas propano al piano di posa e quindi risvoltati ed

incollati a fiamma sulle parti verticali per una quota superiore di almeno 0,20 m il livello massimo delle acque, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 4 mm

3.4.4.16 Raggiungimento di intonaco per ripristino dei verticali con premiscelato in polvere monocomponente, con base di cemento, formulato con leganti idraulici, inerti selezionati e resine, tirato in piano e frattazzo, applicato con le necessarie poste e guide, rifinito con uno strato di malta fine, lisciato con frattazzo metallico o alla pezza (verticale)

3.4.4.17 Fornitura e posa in opera di copertura in ardesia spessore 2 cm. compreso di coprigiunti

3.4.4.18 Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico se preventivamente autorizzato dalla D.L. compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a peso

3.4.4.19 Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 1,5 ton, o mezzo di uguali caratteristiche se preventivamente autorizzato dalla D.L., compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica

3.4.4.20 Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti speciali inerti. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili

3.5.5. 05 – Pluviali

3.5.5.1 Rimozione e sostituzione di discendenti e canali di gronda in lamiera, compresa la rimozione di grappe, il calo in basso e accantonamento presso luogo di deposito e trasporto in discarica. Messa in opera di nuova gronda e tubo discendente 100 mm di diametro in alluminio effetto Roof Rame.

3.6.6. 06 – Lavorazioni Aggiuntive

3.6.6.1 Rimozione della canna fumaria in amianto-cemento eseguita in conformità al DM del 06.09.94 e successivi, con le seguenti procedure: trattamento preliminare su entrambe le superfici delle lastre con soluzioni incapsulanti di tipo D (in conformità al DM 20 agosto 1999) utilizzando tecniche airless per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; smontaggio delle lastre in amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto a discarica autorizzata

per lo smaltimento; inclusi gli oneri di smaltimento, le opere provvisionali ed ogni costo relativo alle misure di igiene e di sicurezza del lavoro, compreso pratica ASL e piano di lavoro

3.6.6.2 Rimozione lastre di copertura del torrino in amianto-cemento eseguita in conformità al DM del 06.09.94 e successivi, con le seguenti procedure: trattamento preliminare su entrambe le superfici delle lastre con soluzioni incapsulanti di tipo D (in conformità al DM 20 agosto 1999) utilizzando tecniche airless per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; smontaggio delle lastre in amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto a discarica autorizzata per lo smaltimento; inclusi gli oneri di smaltimento, le opere provvisionali ed ogni costo relativo alle misure di igiene e di sicurezza del lavoro, compreso pratica ASL e piano di lavoro
Compreso la struttura sottostante

3.6.6.3 Nuova copertura torrino in lamiera in ferro sagomate dette anche grecate, per solai e coperture in genere negli spessori da 0,8÷1,5 mm date in opera, e profilati di ferro scatolato per l'ancoraggio dei pannelli, compresi il tiro in alto ed ogni altro onere

3.6.6.4 Fornitura in opera di canna fumaria in acciaio inox AISI 316 conforme alla normativa UNI vigente, a doppia parete con intercapedine minima di 25 mm, costituita da elementi modulari collegati fra loro tramite fascette ed ancorati alla muratura per mezzo di appositi supporti, sia per singolo impianto che collettiva per impianti autonomi, comprensiva del trasporto e degli staffaggi in parete. E' escluso l'onere del ponteggio e del tiro in alto. Il diametro sarà misurato all'interno.
diametro \varnothing 300 mm

3.7.7. 07 – Costi per la Sicurezza

3.7.7.1 Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 Kg., allestimento in opera e successive smontaggio a fine lavori, manutenzione settimanale. Comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione di acqua pulita con detergente chimico, fornitura di carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori.

3.7.7.2 Recinzione provvisoria modulare da cantiere in pannelli di altezza 2.000 mm e larghezza 3.500 mm, con tamponatura in rete elettrosaldata con maglie 35 x 250 mm e tubolari laterali o perimetrali di diametro 40 mm, area di cantiere fissati a terra su basi in calcestruzzo delle dimensioni di 700 x 200 mm, e area baracca e altezza 120 mm, ed uniti tra loro con giunti zincati con collare, comprese aste di controventatura.
Allestimento in opera e successivo smontaggio e rimozione a fine lavori. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori.

3.7.7.3 Transenne modulari per la delimitazione provvisoria di zone di lavoro pericolose, costituite da struttura principale in tubolare di ferro, diametro 30 mm, e barre verticali, tondino diametro 8 mm, entrambe zincate a caldo, dotate di ganci e attacchi per il collegamento continuo degli elementi senza vincoli di orientamento. Moduli di altezza pari a 1.110 mm e lunghezza pari a 2.000 mm, costo utilizzo per la durata dei lavori incluso allestimento in opera e successiva rimozione di ogni modulo.

3.7.7.4 Delimitazioni di zone di lavoro (percorsi obbligati, aree interessate da vincoli di accesso, cigli di scavi, ecc.) realizzata con stesura di un doppio ordine di nastro in polietilene stampato bicolore (bianco rosso), sostenuto da apposite paletti di sostegno in ferro, altezza 1,2 m, fissato ne terreno ad una distanza di m. 2, compresa la fornitura del materiale, la manutenzione per tutto il periodo di durata della fase di riferimento, sostituendo e riparando le parti non più idonee, da considerarsi valutata per tutta la durata dei lavori, montaggio e smontaggio della struttura. misurato a metro lineare posto in opera.

3.7.7.5 Cartelli di pericolo (di colore giallo) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 - 350 x 350 mm

3.7.7.6 Cartelli di divieto (di colore rosso) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 - 270 x 430 mm

3.7.7.7 Cartelli di obbligo (di colore blu) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 270 x 370 mm

3.7.7.8 Cartelli di salvataggio (di colore verde) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 250 x 250 mm

3.7.7.9 Cartelli per le attrezzature antincendio (di colore rosso), in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs.81/08 100 x 103 mm

3.7.7.10 Cartelli riportanti indicazioni associate di avvertimento, divieto e prescrizione, in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 500 x 700 mm

3.7.7.11 Lanterna omologata, a luce rossa o gialla, per segnaletica di ingombro, alimentata con accumulatore, compreso l'occorrente per il funzionamento, la mano d'opera necessaria al posizionamento.

Art. 4 - Aggiudicazione dei lavori

Il Condominio si riserva, a suo insindacabile giudizio, di assegnare l'esecuzione dei lavori alla ditta che riterrà più idonea rispetto ai propri parametri di valutazione, fermo restando il riscontro dei requisiti tecnico professionali previsti dalla normativa vigente.

Art. 5 – Tipo di appalto

I lavori di cui al presente capitolato si intendono appaltati a corpo. Sono esclusi lavori in economia.

Art. 6 – Revisione dei prezzi

Il prezzo convenuto nell'art. 2 è fermo e definitivo, con esclusione di qualunque indicizzazione o revisione.

Art. 7 – Condizioni di pagamento

L'importo complessivo dei lavori comprende e compensa tutte le opere, le prestazioni, i materiali e la mano d'opera occorrenti per consegnare le opere completamente finite a regola d'arte.

Per tutti gli interventi ammessi al bonus facciata sarà riconosciuta una detrazione nella misura del 90% delle spese documentate, mentre per tutte le lavorazioni escluse da questa agevolazione si opterà per il bonus casa con una detrazione del 50% della spesa totale.

Il prezzo convenuto sarà pagato dal Committente come segue:

- il % a titolo di acconto, da pagarsi alla firma del presente contratto;
- il % all'inizio delle opere;
- il % ripartito in stati di avanzamento lavori emessi dalla DL;
- il restante..... % entro sei mesi dalla consegna delle opere interamente finite.

I pagamenti del prezzo dovranno avvenire entro 30 giorni dall'avviso di pagamento dell'Impresa appaltatrice sulla base degli stati di avanzamento sopra indicati, fermo il diritto del Committente di procedere,

entro i termini suddetti, alla verifica delle opere.

Per patto espresso in caso di mancato puntuale pagamento di una o più rate, purché la sofferenza sia nel limite del _____% di ogni singola rata, l'impresa appaltatrice non potrà sospendere e/o ritardare l'esecuzione dei lavori appaltati e non potrà agire nei confronti dei condomini in regola con i versamenti, ma avrà diritto di rivalersi solo sui condomini morosi, escutendo il loro beni mobiliari e/o immobiliari.

Art. 8 – Inizio lavori e termini di consegna delle opere

Le opere oggetto del presente contratto avranno inizio in data e saranno ultimate entro giorni consecutivi di calendario dalla data di redazione del verbale di consegna del cantiere e inizio lavori, fatte salve cause di forza maggiore, quali scioperi, particolari avversità atmosferiche, sospensioni lavori imposti dalla pubblica autorità, variazioni di progetto concordate od ordinate dal Committente, e simili.

Nel caso di ritardata consegna non giustificata da causa di forza maggiore, a partire dall'undicesimo giorno consecutivo dal termine di consegna previsto, si applicherà a carico dell'Impresa appaltatrice una penale dello 0,2% sul prezzo complessivo delle opere per ogni giorno di ritardo, con esclusione di qualsiasi altro risarcimento di danni, a favore del Committente.

Nel caso di variazioni del progetto o di modificazioni nella scelta dei materiali, per richiesta del Committente, il termine di consegna sopra pattuito sarà ragionevolmente e congruamente dilazionato dalla D.L., senza necessità di modifica o integrazione del presente contratto.

Art. 9 – Difesa ambientale e materiali di risulta

L'Impresa appaltatrice si impegna, nel corso dello svolgimento dei lavori, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia e adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

I materiali di risulta ed eventuali ritrovamenti da scavo, aventi valore commerciale, spettano al Committente e l'Impresa appaltatrice dovrà immagazzinarli in apposita parte del cantiere per il ritiro a spese del Committente entro 10 giorni dalla comunicazione dell'Impresa.

Art. 10 – Esecuzione dei lavori ed accettazione dei materiali

L'esecuzione di qualsiasi lavoro verrà condotta con la massima precisione conformemente alle prescrizioni del presente capitolato, nonché alle disposizioni che verranno impartite dalla Direzione dei Lavori.

I materiali e le forniture da impiegare nelle opere da eseguire dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia ed inoltre corrispondere alle specifiche indicazioni del presente capitolato o degli altri atti contrattuali.

Si richiamano peraltro, espressamente, le prescrizioni delle norme UNI, CNR, CEI e le altre norme tecniche europee adottate dalla vigente legislazione.

Le caratteristiche dei vari materiali e forniture saranno definite nei modi seguenti:

dalle prescrizioni generali del presente capitolato; dalle eventuali descrizioni specifiche aggiunte come integrazioni o come allegati al presente capitolato;

da disegni, dettagli esecutivi o relazioni tecniche fornite dalla Direzione dei Lavori nel corso dei lavori.

Resta comunque contrattualmente fissato che tutte le specificazioni o modifiche apportate nei modi suddetti fanno parte integrante del presente capitolato.

Le forniture non accettate ad insindacabile giudizio dalla Direzione dei Lavori dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere a cura e spese dell'Impresa appaltatrice e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

L'Impresa appaltatrice che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite dalle prescrizioni contrattuali.

L'Impresa appaltatrice resta comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti la cui accettazione, in ogni caso, non pregiudica i diritti che il Committente si riserva di avanzare in sede di collaudo finale.

Art. 11 – Lavori non previsti

L'appaltatore ha l'obbligo di eseguire su richiesta del committente eventuali lavori non previsti nel presente capitolato, che verranno valutati con prezzi da stabilirsi e concordarsi a parte, conformemente a quanto indicato dall'art. 2.

Art. 12 – Sostituzione di materiali o impianti previsti

Qualora taluni materiali o impianti di determinate marche previsti nella descrizione delle opere allegata al presente contratto non siano reperibili sul mercato per cessazione della produzione o per oggettive difficoltà di consegna, l'Impresa appaltatrice potrà richiedere la sostituzione per equivalente (per qualità e prezzo di mercato), previa comunicazione scritta al Committente e da questi accettata e sottoscritta nelle forme di legge.

Art. 13 - Subappalto

È vietato all'impresa appaltatrice il subappalto anche parziale delle opere, se non autorizzato in forma scritta dal Committente. Le eventuali opere per le quali l'impresa intende avvalersi del subappalto dovranno essere specificate contestualmente alla presentazione del preventivo, congiuntamente alla richiesta di autorizzazione.

Art. 14 - Recesso unilaterale del Committente

Le parti convengono che in caso di recesso unilaterale del Committente in corso d'opera, ove il recesso non sia motivato da inadempienza o da vizi e/o difformità dell'opera, spetterà all'Impresa appaltatrice, oltre al prezzo delle opere eseguite al momento del recesso del Committente, un importo, a titolo di indennità risarcitoria, pari al 5% (cinque per cento) del prezzo delle opere non ancora eseguite, intendendosi per prezzo delle opere non ancora eseguite la differenza tra l'ammontare originale complessivo dell'appalto ed il prezzo delle opere eseguite.

Art. 15 - Mancata ultimazione dei lavori

Qualora la ditta appaltatrice non dovesse portare a termine l'incarico affidatogli nei tempi stabiliti, il Condominio pagherà i lavori fino a quel punto eseguiti e contabilizzati con uno sconto del 10% sui prezzi pattuiti, a titolo di penale per espressa accettazione delle parti, con la facoltà di risolvere il contratto di appalto

Art. 16 - Direttore dei lavori, coordinatore per la sicurezza

Il Committente ha individuato e nominato con incarichi a parte i tecnici: quale Direttore dei Lavori; quale Coordinatore per la sicurezza ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs 81/2008 così modificato ed integrato dal D.Lgs 106/2009 e ss.mm.ii.

Art. 17 - Verifica e collaudo dell'opera

La verifica e collaudo delle opere sarà effettuata entro 60 giorni dalla consegna, a cura del Committente e previo avviso all'Impresa appaltatrice della data di inizio delle operazioni di collaudo che dovranno essere ultimate entro 30 giorni; la consegna non comporterà, quindi, accettazione delle opere; trascorso il termine di ulteriori 30 giorni dalla data prevista per l'ultimazione delle operazioni di collaudo, senza notifica di riserve da parte del Committente, le opere si intenderanno accettate, per gli effetti di cui all'art. 1665 Cod. civ., salva la tutela per il committente, per i vizi occulti e la

garanzia di cui al successivo articolo diciotto. Nel caso in cui i lavori dovessero riguardare anche componenti impiantistiche, le operazioni di verifica e collaudo delle opere non si riterranno concluse sino a quando l'Impresa appaltatrice non avrà consegnato al Committente le certificazioni di conformità degli impianti delle imprese installatrici e la prova, ove necessario, del deposito delle relative relazioni presso il Comune.

Art. 18 - Garanzie e responsabilità dell'Impresa appaltatrice

L'impresa appaltatrice garantisce in via formale, per la durata di anni dieci, l'esecuzione a regola d'arte delle opere oggetto del presente contratto e degli annessi progetto e capitolato, per vizi e difformità.

La garanzia decorrerà dalla data della consegna ed accettazione delle opere ultimate da parte del Committente, oppure dalla data della consegna ed accettazione delle opere non ultimate, nel caso di recess anticipato unilaterale del Committente o, comunque, di esecuzione parziale del contratto.

La garanzia riguarderà i soli vizi e difetti qualificabili come occulti, cioè non rilevabili in base a verifica dell'opera al momento della consegna, fatte salve le eventuali riserve del Committente, contestate per iscritto, per eventuali difformità e vizi palesi prima dell'accettazione delle opere, nonché quanto previsto dall'art. 1669 Cod. civ.

Art. 19 - Altre garanzie, incombenze e spese a carico dell'Impresa appaltatrice

L'Impresa appaltatrice garantisce il pieno rispetto delle norme vigenti in materia di assicurazioni sociali per

i dipendenti impiegati nei lavori, nonché di tutte le norme di prevenzione infortuni e sicurezza sul lavoro.

Assume a suo carico ogni responsabilità per danni a terzi e all'immobile (per i quali è assicurato presso la Compagnia POLIZZA NUMERO CON SCADENZA COME DA CONTRATTO/QUIETANZA ALLEGATA), per la custodia del cantiere, per l'esposizione del cartello di cantiere e per la conservazione in cantiere di copia dei documenti relativi alla comunicazione presso il Comune ed ai calcoli dei cementi armati (ove previsti).

Sono a carico dell'impresa appaltatrice tutte le pratiche e conseguenti spese relative al cantiere ad esclusione dell'eventuale occupazione di suolo pubblico, nonché ogni spesa di pulizia durante e alla fine delle opere.

Si intende a carico dell'Impresa appaltatrice la progettazione e il calcolo strutturale delle opere provvisorie, firmate da professionista abilitato, nonché la redazione del PIMUS (piano di sicurezza del ponteggio).

In caso di lavori riguardanti gli impianti, l'impresa appaltatrice si impegna a consegnare al Committente al termine dei lavori le dichiarazioni di conformità di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (L. 5 marzo 1990, n. 46) nonché l'attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii.

Art. 20 - Gravami fiscali agevolati

Per tutti i gravami fiscali comunque riguardanti l'esecuzione dei lavori e delle forniture di cui al presente contratto, le parti dichiarano che intendono avvalersi delle norme fiscali di favore vigenti e spettanti.

Art. 21 - Sicurezza del lavoro

L'appaltatore dichiara di aver ricevuto dal Committente l'informazione sui rischi specifici relativi agli impianti e manufatti dell'edificio in osservanza della normativa di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. L'appaltatore si impegna al rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro nei cantieri indicate dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., oltre al rispetto del CCNL per la sicurezza dei propri dipendenti, e fornisce adeguato POS (piano operativo di sicurezza).

Il committente si impegna alla comunicazione preventiva alla ASL e all'Ispettorato del Lavoro prevista dalle sopracitate normative.

L'impresa appaltatrice prende atto del piano di sicurezza e coordinamento e dichiara di seguire le indicazioni in esso contenute e quelle impartite dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dell'opera.

Art. 22 – DURC

L'impresa appaltatrice provvede a rilasciare al committente prima dell'inizio dei lavori il documento unico di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 276/2003 e dal D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii..

Art. 23 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente in via esclusiva il foro di Roma

Data

Firma per l'Impresa appaltatrice

Firma per il Committente

CONDOMINIO VIA PADOVA 53, ROMA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

MANUTENZIONE IMMOBILE CONDOMINIALE

RIEPILOGO IMPORTI

LAVORI FACCIATE POSTERIORI - TERRAZZO

PREMESSA:

GLI INTERVENTI SULLE FACCIATE POSTERIORI VERRANNO SUDDIVISI IN QUATTRO FASI LAVORATIVE PER FACILITARE L'USO DELLE AREE COMUNI DA PARTE DEI CONDOMINI E PER NON INVADERE TOTALMENTE E CONTEMPORANEAMENTE LE FACCIATE CON I PONTEGGI.

1	OPERE PROVVISORIALI		TOTALE	€.
2	SOGLIE E DAVANZALI		TOTALE	€.
3	OPERE IN METALLO		TOTALE	€.
4	FACCIATE		TOTALE	€.
5	PLUVIALI ESTERNI		TOTALE	€.
6	LAVORAZIONI AGGIUNTIVE		TOTALE	€.
7	COSTI PER LA SICUREZZA		TOTALE	€.
			TOTALE LAVORI	€.



LAVORI PROSPETTI POSTERIORI - TERRAZZO				
N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
1	OPERE PROVVISORIALI			
	PONTEGGIO			
1.1	<p>Ponteggi in elementi portanti metallici, realizzati in opera. Sono compresi: il PIMUS (Piano di Montaggio Uso e Smontaggio dei ponteggi), il progetto e il calcolo statico redatto da tecnico abilitato; L'importo si intende comprensivo di montaggio e smontaggio ad opera ultimata; i pianali, le tavole, fermapiede e i parapetti; le scale interne di collegamento tra pianale e pianale; la rete in fibra sintetica rinforzata, per la protezione delle impalcature edili in vista, la recinzione su strada, tunnel sottoponte e mantovana parasassi.</p> <p>L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare la struttura installata nel rispetto delle normative vigenti. La misurazione viene eseguita secondo lo sviluppo del ponteggio in proiezione verticale di facciata.</p> <p>Fornitura per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi 12 mesi.</p> <p>Nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PSC (progetto della sicurezza e coordinamento) e le norme in materia di sicurezza sui cantieri D.Lgs 81/2008.</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	2620,00		
1.2	<p>Elevatore a cremagliera (montacarichi) composto da struttura di base, elementi verticali, piattaforma di carico con griglia di protezione, gruppo motore con freno centrifugo paracadute, altezza 30 m, portata 1100 kg, piattaforma dimensioni 150 x 180 cm, compresi il trasporto, il montaggio, l'avvicinamento, il tiro in alto dei materiali, lo smontaggio a fine lavoro, il calo in basso e l'accantonamento provvisorio, l'allontanamento dal cantiere, la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza: valutazione a corpo per l'intera durata dei lavori</p> <p style="text-align: right;">a corpo</p>	1		
	IMPIANTO D'ALLARME			
1.3	<p>Fornitura e posa in opera su tutto il perimetro basso del ponteggio di impianto di allarme a sensori, del tipo ad avvisatore acustico e segnale luminoso, con rilevatore di presenza in linea, dispositivi antiscasso, intervento con batteria tampone e centralina.</p> <p style="text-align: right;">a corpo</p>	1		
	TOTALE VOCE 1			

N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
	SOGLIE E DAVANZALI			
2.1	Lavaggio con acqua a pressione, carteggiature e trattamenti, stuccatura totale, pulizia di gocciolatoio, trattamento con applicazione di antipluvio s Mapei su tutte le superfici ed ogni onere e magistero per darle in opera e perfettamente funzionanti ml.	255,00		
2.2	Sostituzione delle copertine, poste a protezione dei parapetti in fase di distacco con nuove, sempre in travertino di colore chiaro, stuccato e levigato opaco, larghezza idonea, costa retta, con doppio gocciolatoio, uno per lato, impermeabilizzazione del supporto. Incluso il calo in basso, carico e trasporto a rifiuto presso discarica controllata dei materiali di risulta. stimati ml.	100,00		
2.3	Trattamento di manutenzione di soglie di finestre e porta-finestre in marmo. Pulizia previa spolveratura delle superfici e successivo risciacquo con acqua demineralizzata per la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica e della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti. Trattamento con prodotti in soluzione basica, stuccatura e sigillatura di fessurazioni o crepe. Levigatura e trattamento protettivo finale. ml	350,00		
	TOTALE VOCE 2			
3	OPERE IN METALLO			
	RINGHIERE			
3.1	Carteggiatura a più mani con spazzole di acciaio e smerigliatrice elettrica, applicazione di pitture antiruggine su manufatti, da conteggiare a metro lineare , Verniciatura con smalto sintetico opaco, su manufatti in ferro da conteggiare a metro lineare, a due mani a coprire: fino a 3 cm di diametro, altezza 100 cm e altezza 0,30 cm. mq.	180,00		
	TOTALE VOCE 3			
4	FACCIAE			
	BATTITURA			
4.1	Controllo e accurata valutazione dello stato di adesione della pitturazione esistente rimuovendo le parti non perfettamente ancorate e verifica della reale consistenza degli intonaci, testando omogeneamente tutti i supporti con una massa battente ed accertando che non suonino a vuoto, nel qual caso si dovrà procedere alla rimozione della relativa parte di intonaco e tramite picchettatura di tutte le parti instabili adiacenti. al mq	2300,00		

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
	REGOLARIZZAZIONE E PULIZIA			
4.2	<p>Parti di intonaco coese : Ridurre le irregolarità, i dislivelli e le ondulazioni, con l'impiego di dischi abrasivi o rabbotti. Successivamente procedere ad un'accuratissima pulizia di tutte le superfici, mediante utilizzo di idropulitrice con acqua a pressione e temperatura controllate, (possibilmente in più fasi) curando in particolare: la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica e della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti.</p> <p style="text-align: right;">al mq</p>	2300,00		
	CAVI			
4.3	<p>Eliminazione dei cavi non più in uso per eventuale collegamento all'antenna centralizzata o ad impianti telefonici.</p> <p style="text-align: right;">a corpo</p>	1		
	RIPRESA INTONACI (superfici verticali)			
4.4	<p>Ripristinare le aree di intonaco demolite, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Si valuta il 10% delle superfici opache verticali disperdenti, da misurarsi "vuoto per pieno" fatta eccezione per i vani di superficie superiore di mq 4. (valutato il 30 % di mq 2100,00)</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	630,00		
	INTONACI PARAPETTI ESTERNI – TERRAZZO E TORRINO			
4.5	<p>Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Valutato il 100% della superficie.</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	143,00		
	RIPRISTINO E RIPRESA INTONACI PARAPETTI INTERNI – TERRAZZO E TORRINO			
4.6	<p>Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Valutato il 100%</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	110,00		

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
	TINTEGGIATURA PARAPETTI INTERNI			
4.7	<p>Preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di Primer diluito al 50% in volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, diluita al 30% in volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicata preferibilmente con rullo di lana, diluita al 20% in volume con acqua.</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	110,00		
	REVISIONE E RIPRISTINO FRONTALINI			
4.8	<p>Ripristino dei frontalini in calcestruzzo dei balconi comprendente l'eliminazione di tutte le parti non aderenti o poco resistenti tramite asportazione totale di ruggine con sabbiatura o spazzolatura meccanica, curando la rimozione integrale di muschi e licheni ed eventuali altri depositi di natura organica. Passivazione dei ferri tramite l'applicazione di due mani di prodotto cementizio per la protezione attiva e passiva (tipo AN BETON PAS della Sikkens) conforme ai requisiti prestazionali definiti dalla UNI EN1504-7, ripristino localizzato a spessore centimetrico di elementi di strutture in calcestruzzo degradato e successiva rasatura della superficie a spessore millimetrico mediante applicazione a cazzuola e/o spatola americana di malta cementizia premiscelata, polimero-modificata, tixotropica, fibrorinforzata, a presa e indurimento rapidi e a ritiro compensato conforme ai requisiti prestazionali richiesti dalla norma UNI EN 1504-3, di classe R4, (tipo AN BETON M 30 della Sikkens).</p> <p style="text-align: right;">ml</p>	145,00		
	FINITURA			
	RASATURA FACCIATA – SOTTOBALCONI – SOTTOCORNICIONI			
4.9	<p>Applicare a pennello una mano di fondo isolante (tipo ALPHAGROND diluito al 30% con Diluente per ALPHAGROND) ed eseguire una prima rasatura applicando un rasante premiscelato universale fibrorinforzato (tipo UNIRAS) annegando nel contempo una rete in fibra di vetro portaintonaco anticavillatura (tipo WALLNET). Uniformare le intere superfici, dopo averle inumidite, con una seconda rasatura (rasante tipo UNIRAS della AkzoNobel) lisciando con frattazzino in spugna fino ad ottenere la planarità. Attendere almeno 10 giorni per favorire la stagionatura della rasatura.</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	2500,00		

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
4.10	Rimozione temporanea o protezione mediante fasciatura di tende da sole esterne, grigliati ed altre strutture e apparecchiature ancorate alla facciata, sui parapetti e sui sottobalconi, compreso ogni onere e magistero per la rimozione di staffe ed elementi di ancoraggio di qualsiasi natura, la chiusura dei fori e il pareggiamento della superficie, il deposito temporaneo all'interno del cantiere, il ripristino, ove necessario, dei collegamenti idrici ed elettrici, il rimontaggio al termine dei lavori in conformità con le normative vigenti. Esclusa la ricarica del gas per i condizionatori ed interventi per la ricezione di segnale TV a carico del singolo proprietario cadauno			
TINTEGGIATURA				
4.11	Procedere alla finitura mediante preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di prodotto isolante econsolidante a base di resina acril-silossanica, diluito al 50% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) procedere all'applicazione a pennello di una prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, pigmenti solidi alla luce e agli alcali e inerti silicei, diluita al 30% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicate preferibilmente con rullo di lana, diluita al 20% in volume con acqua. Colore indicato dalla D.L in base al progetto approvato e a campionature mq	2500,00		
CORNICIONI				
4.12	Demolizione di strato impermeabilizzante (demolizione di massetto di pendenza e/o eventuale sottofondo da valutare a parte) calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: guaina a base bituminosa doppio strato mq.	80,00		
4.13	Spianata di malta in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione (camicia di calce) dello spessore di almeno cm 2, tirata con regolo per la livellazione della superficie, compresa l'esecuzione dell'alloggiamento incassato per le bocchette di raccordo ai pluviali mq.	90,00		
4.14	Primer di adesione a base di bitume ossidato, additivi e solventi con residuo secco del 50% e viscosità FORD n. 4 a 25 °C di 20+25 sec.: consumo 300 gr/m² mq.	110,00		

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
4.15	Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica armata con "non tessuto" di poliestere puro a filo continuo, flessibilità a freddo - 15 °C. I teli posati con sormonta di 80 mm longitudinalmente e 100 mm trasversalmente, saldati a fiamma di gas propano al piano di posa e quindi risvoltati ed incollati a fiamma sulle parti verticali per una quota superiore di almeno 0,20 m il livello massimo delle acque, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 4 mm. mq	110,00		
4.16	Ragguaglio di intonaco per ripristino dei verticali con premiscelato in polvere monocomponente, con base di cemento, formulato con leganti idraulici, inerti selezionati e resine, tirato in piano e frattazzo, applicato con le necessarie poste e guide, rifinito con uno strato di malta fine, lisciato con frattazzo metallico o alla pezza (verticale) ml.	80,00		
4.17	Fornitura e posa in opera di copertura in ardesia spessore 2 cm. compreso di coprigiunti mq.	90,00		
4.18	Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico se preventivamente autorizzato dalla D.L. compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a peso mc.	6,00		
4.19	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 1,5 ton, o mezzo di uguali caratteristiche se preventivamente autorizzato dalla D.L., compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica mc.	6,00		
4.20	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti speciali inerti. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili ton.	9,00		
	TOTALE VOCE 4			

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
5	PLUVIALI			
5.1	Rimozione e sostituzione di discendenti e canali di gronda in lamiera, compresa la rimozione di grappe, il calo in basso e accantonamento presso luogo di deposito e trasporto in discarica. Messa in opera di nuova gronda e tubo discendente 100 mm di diametro in alluminio effetto Roof Rame. ml.	140,00		
	TOTALE VOCE 5			
6	LAVORAZIONI AGGIUNTIVE			
6.1	Rimozione della canna fumaria in amianto-cemento eseguita in conformità al DM del 06.09.94 e successivi, con le seguenti procedure: trattamento preliminare su entrambe le superfici delle lastre con soluzioni incapsulanti di tipo D (in conformità al DM 20 agosto 1999) utilizzando tecniche airless per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; smontaggio delle lastre in amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto a discarica autorizzata per lo smaltimento; inclusi gli oneri di smaltimento, le opere provvisorie ed ogni costo relativo alle misure di igiene e di sicurezza del lavoro, compreso pratica ASL e piano di lavoro ml.	32,00		
6.2	Rimozione lastre di copertura del torrino in amianto-cemento eseguita in conformità al DM del 06.09.94 e successivi, con le seguenti procedure: trattamento preliminare su entrambe le superfici delle lastre con soluzioni incapsulanti di tipo D (in conformità al DM 20 agosto 1999) utilizzando tecniche airless per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; smontaggio delle lastre in amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto a discarica autorizzata per lo smaltimento; inclusi gli oneri di smaltimento, le opere provvisorie ed ogni costo relativo alle misure di igiene e di sicurezza del lavoro, compreso pratica ASL e piano di lavoro Compreso la struttura sottostante mq.	20,00		
6.3	Nuova copertura torrino in lamiere in ferro sagomate dette anche grecate, per solai e coperture in genere negli spessori da 0,8÷1,5 mm date in opera, compreso profilati di ferro sciolato per l'ancoraggio dei pannelli, compresi il tiro in alto ed ogni altro onere mq.	20,00		

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
6.4	Fornitura in opera di canna fumaria in acciaio inox AISI 316 conforme alla normativa UNI vigente, a doppia parete con intercapedine minima di 25 mm, costituita da elementi modulari collegati fra loro tramite fascette ed ancorati alla muratura per mezzo di appositi supporti, sia per singolo impianto che collettiva per impianti autonomi, comprensiva del trasporto e degli staffaggi in parete. E' escluso l'onere del ponteggio e del tiro in alto. Il diametro sarà misurato all'interno. diametro \varnothing 300 mm ml.	32,00		
	TOTALE VOCE 6			
7	COSTI PER LA SICUREZZA			
	BARACCAMENTI E SERVIZI IGIENICO-SANITARI			
7.1	Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 Kg., allestimento in opera e successive smontaggio a fine lavori, manutenzione settimanale. Comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione di acqua pulita con detergente chimico, fornitura di carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori. A corpo	1		
	SEGNALAZIONE AREE DI LAVORO			
7.2	Recinzione provvisoria modulare da cantiere in pannelli di altezza 2.000 mm e larghezza 3.500 mm, con tamponatura in rete elettrosaldata con maglie 35 x 250 mm e tubolari laterali o perimetrali di diametro 40 mm, area di cantiere fissati a terra su basi in calcestruzzo delle dimensioni di 700 x 200 mm, e area baracca e altezza 120 mm, ed uniti tra loro con giunti zincati con collare, comprese aste di controventatura. Allestimento in opera e successivo smontaggio e rimozione a fine lavori. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori. ml.	30,00		
7.3	Transenne modulari per la delimitazione provvisoria di zone di lavoro pericolose, costituite da struttura principale in tubolare di ferro, diametro 30 mm, e barre verticali, tondino diametro 8 mm, entrambe zincate a caldo, dotate di ganci e attacchi per il collegamento continuo degli elementi senza vincoli di orientamento. Moduli di altezza pari a 1.110 mm e lunghezza pari a 2.000 mm, costo utilizzo per la durata dei lavori incluso allestimento in opera e successiva rimozione di ogni modulo. A corpo	1		

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
7.4	Delimitazioni di zone di lavoro (percorsi obbligati, aree interessate da vincoli di accesso, cigli di scavi, ecc.) realizzata con stesura di un doppio ordine di nastro in polietilene stampato bicolore (bianco rosso), sostenuto da apposite paletti di sostegno in ferro, altezza 1,2 m, fissato ne terreno ad una distanza di m. 2, compresa la fornitura del materiale, la manutenzione per tutto il periodo di durata della fase di riferimento, sostituendo e riparando le parti non più idonee, da considerarsi valutata per tutta la durata dei lavori, montaggio e smontaggio della struttura. misurato a metro lineare posto in opera. A corpo	1		
SEGNALETICA DI SICUREZZA				
7.5	Cartelli di pericolo (di colore giallo) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08-350 x 350 mm			
7.6	Cartelli di divieto (di colore rosso) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 - 270 x 430 mm			
7.7	Cartelli di obbligo (di colore blu) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 270 x 370 mm			
7.8	Cartelli di salvataggio (di colore verde) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 250 x 250 mm			
7.9	Cartelli per le attrezzature antincendio (di colore rosso), in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs.81/08 100 x 103 mm			
7.10	Cartelli riportanti indicazioni associate di avvertimento, divieto e prescrizione, in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 500 x 700 mm			
7.11	Lanterna omologata, a luce rossa o gialla, per segnaletica di ingombro, alimentata con accumulatore, compreso l'occorrente per il funzionamento, la mano d'opera necessaria al posizionamento			
TOTALE ONERI PER LASICUREZZA a corpo				
TOTALE LAVORI				

Roma li

21/06/2021

Il Tecnico

(Arch. Mariarosaria Bianco)

CONDOMINIO VIA PADOVA 53, ROMA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

MANUTENZIONE IMMOBILE CONDOMINIALE

RIEPILOGO IMPORTI

LAVORI FACCIATA PRINCIPALE

1	OPERE PROVVISORIALI		TOTALE	€.
2	SOGLIE E DAVANZALI		TOTALE	€.
3	OPERE IN METALLO		TOTALE	€.
4	FACCIAE		TOTALE	€.
5	PARTI IN CORTINA		TOTALE	€.
6	PLUVIALI ESTERNI		TOTALE	€.
7	COSTI PER LA SICUREZZA		TOTALE	€.
	TOTALE LAVORI			€.



LAVORI PROSPETTO SU VIA PADOVA				
N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
1	OPERE PROVVISORIALI			
	Si intendono a cura e spese del committente le autorizzazioni necessarie per l'occupazione di suolo pubblico e le relative tasse o diritti derivanti dall'utilizzo del suolo pubblico, per tutta la durata dei lavori, compreso i costi di progettazione e allestimento; eventuali ritardi nell'esecuzione delle opere rispetto al programma dei lavori previsto, unicamente imputabile all'impresa, che comporteranno oneri e costi al condominio saranno addebitati all'impresa stessa			
	ALLESTIMENTO CANTIERE			
1.1	Allestimento e finale dimissione del cantiere (in area indicata dal Progetto Sicurezza e Coordinamento) che sarà dotata delle seguenti attrezzature: area di impasto e stoccaggio materiali, servizio igienico di cantiere, delimitazione delle aree di cantiere con reti, Il quadro elettrico da cantiere e esecuzione di impianto elettrico e di terra a norma per utilizzo di macchine di cantiere con rilascio della dichiarazione di conformità. Riordino e pulizia delle superfici interessate dal cantiere pre riconsegna nelle medesime condizioni iniziali, misure di prevenzione antiCovid. a corpo	1		
	PONTEGGIO			
1.2	Ponteggi in elementi portanti metallici, realizzati in opera. Sono compresi: il PIMUS (Piano di Montaggio Uso e Smontaggio dei ponteggi), il progetto e il calcolo statico redatto da tecnico abilitato; L'importo si intende comprensivo di montaggio e smontaggio ad opera ultimata; i pianali, le tavole, fermapiè e i parapetti; le scale interne di collegamento tra pianale e pianale; la rete in fibra sintetica rinforzata, per la protezione delle impalcature edili in vista, la recinzione su strada, tunnel sottoponte e mantovana parasassi. L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare la struttura installata nel rispetto delle normative vigenti. La misurazione viene eseguita secondo lo sviluppo del ponteggio in proiezione verticale di facciata. Fornitura per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi 12 mesi. Nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PSC (progetto della sicurezza e coordinamento) e le norme in materia di sicurezza sui cantieri D.Lgs 81/2008. al mq	1.400,00		

N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
1.3	Elevatore a cremagliera (montacarichi) composto da struttura di base, elementi verticali, piattaforma di carico con griglia di protezione, gruppo motore con freno centrifugo paracadute, altezza 30 m, portata 1100 kg, piattaforma dimensioni 150 x 180 cm, compresi il trasporto, il montaggio, l'avvicinamento, il tiro in alto dei materiali, lo smontaggio a fine lavoro, il calo in basso e l'accantonamento provvisorio, l'allontanamento dal cantiere, la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza: valutazione a corpo per l'intera durata dei lavori a corpo	1		
	IMPIANTO D'ALLARME			
1.4	Fornitura e posa in opera su tutto il perimetro basso del ponteggio di impianto di allarme a sensori, del tipo ad avvisatore acustico e segnale luminoso, con rilevatore di presenza in linea, dispositivi antiscasso, intervento con batteria tampone e centralina. a corpo	1		
	TOTALE VOCE 1			
2	SOGLIE E DAVANZALI			
2.1	Lavaggio con acqua a pressione, carteggiature e trattamenti, stuccatura totale, pulizia di gocciolatoio, trattamento con applicazione di antipluviol s Mapei su tutte le superfici ed ogni onere e magistero per darle in opera e perfettamente funzionanti ml.			
2.2	Sostituzione delle copertine, poste a protezione dei parapetti in fase di distacco con nuove sempre in travertino di colore chiaro, stuccato e levigato opaco, larghezza idonea, costa retta, con doppio gocciolatoio, uno per lato, impermeabilizzazione del supporto. Incluso il calo in basso, carico e trasporto a rifiuto presso discarica controllata dei materiali di risulta. Tot. ml. 250,00 stimati ml.	70,00		
2.3	Trattamento di manutenzione di soglie di finestre e porta-finestre in marmo. Pulizia previa spolveratura delle superfici e successivo risciacquo con acqua demineralizzata per la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica e della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti. Trattamento con prodotti in soluzione basica, stuccatura e sigillatura di fessurazioni o crepe. Levigatura e trattamento protettivo finale. ml.	181,48		
	TOTALE VOCE 2			

N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
3	OPERE IN METALLO			
	RINGHIERE			
3.1	Carteggiatura a più mani con spazzole di acciaio e smerigliatrice elettrica, applicazione di pitture antiruggine su manufatti, da conteggiare a metro lineare, Verniciatura con smalto sintetico opaco, su manufatti in ferro da conteggiare a metro lineare, a due mani a coprire: fino a 3 cm di diametro, altezza 30 cm ml.	210,00		
	TOTALE VOCE 3			
4	FACCIATE			
	BATTITURA			
4.1	Controllo e accurata valutazione dello stato di adesione della pitturazione esistente rimuovendo le parti non perfettamente ancorate e verifica della reale consistenza degli intonaci, testando omogeneamente tutti i supporti con una massa battente ed accertando che non suonino a vuoto, nel qual caso si dovrà procedere alla rimozione della relativa parte di intonaco e tramite picchettatura di tutte le parti instabili adiacenti. al mq	980,00		
	REGOLARIZZAZIONE E PULIZIA			
4.2	Parti di intonaco coese : Ridurre le irregolarità, i dislivelli e le ondulazioni, con l'impiego di dischi abrasivi o rabbotti. Successivamente procedere ad un'accuratissima pulizia di tutte le superfici, mediante utilizzo di idropulitrice con acqua a pressione e temperatura controllate, (possibilmente in più fasi) curando in particolare: la rimozione integrale di muschi, licheni ed eventuali altri depositi di natura organica e della pellicola scura dovuta all'assorbimento delle polveri sottili inquinanti. al mq	980,00		
	CAVI			
4.3	Eliminazione dei cavi non più in uso per eventuale collegamento all'antenna centralizzata o ad impianti telefonici. a corpo	1		
	RIPRESA INTONACI (superfici verticali)			
4.4	Ripristinare le aree di intonaco demolite, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Si valuta il 10% delle superfici opache verticali disperdenti, da misurarsi "vuoto per pieno" fatta eccezione per i vani di superficie superiore di mq 4. (valutato il 30 % di mq 980,00) mq	294,00		

N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
	INTONACI PARAPETTI ESTERNI			
4.5	Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Valutato il 100% della superficie. mq	152,35		
	RIPRISTINO E RIPRESA INTONACI PARAPETTI INTERNI			
4.6	Demolire gli intonaci distaccati, ripristinare le aree demolite o prive di intonaco, impiegando prodotti aventi caratteristiche leganti simili all'esistente a base di calce aerea, cemento Portland e sabbie con granulometria > 1,5 mm (tipo KC 1 di Fassa Bortolo), dove necessario eseguire un trattamento preliminare con un rinzafo (tipo SP 22 di Fassa Bortolo). Valutato il 100% mq	152,35		
	TINTEGGIATURA PARAPETTI INTERNI			
4.7	Preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di Primer diluito al 50% in volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, diluita al 30% in volume con acqua (prodotto tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicata preferibilmente con rullo di lana, diluita al 20% in volume con acqua. mq	152,35		
	REVISIONE E RIPRISTINO FRONTALINI			
4.8	Ripristino dei frontalini in calcestruzzo dei balconi comprendente l'eliminazione di tutte le parti non aderenti o poco resistenti tramite asportazione totale di ruggine con sabbiatura o spazzolatura meccanica, curando la rimozione integrale di muschi e licheni ed eventuali altri depositi di natura organica. Passivazione dei ferri tramite l'applicazione di due mani di prodotto cementizio per la protezione attiva e passiva (tipo AN BETON PAS della Sikkens) conforme ai requisiti restazionali definiti dalla UNI EN1504-7, ripristino localizzato a spessore centimetrico di elementi di strutture in calcestruzzo degradato e successiva rasatura della superficie a spessore millimetrico mediante applicazione a cazzuola e/o spatola americana di malta cementizia premiscelata, polimero-modificata, tixotropica, fibrorinforzata, a presa e indurimento rapidi e a ritiro compensato conforme ai requisiti prestazionali richiesti dalla norma UNI EN 1504-3, di classe R4, (tipo AN BETON M 30 della Sikkens). ml	120,00		

N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
	FINITURA			
	RASATURA FACCIATA – SOTTOBALCONI – SOTTOCORNICIONI			
4.9	<p>Applicare a pennello una mano di fondo isolante (tipo ALPHAGROND diluito al 30% con Diluente per ALPHAGROND) ed eseguire una prima rasatura applicando un rasante premiscelato universale fibrorinforzato (tipo UNIRAS) annegando nel contempo una rete in fibra di vetro portaintonaco anticavillatura (tipo WALLNET). Uniformare le intere superfici, dopo averle inumidite, con una seconda rasatura (rasante tipo UNIRAS della AkzoNobel) lisciando con frattazzino in spugna fino ad ottenere la planarità. Attendere almeno 10 giorni per favorire la stagionatura della rasatura.</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	1200,00		
4.10	<p>Rimozione temporanea o protezione mediante fasciatura di tende da sole esterne, grigliati ed altre strutture e apparecchiature ancorate alla facciata, sui parapetti e sui sottobalconi, compreso ogni onere e magistero per la rimozione di staffe ed elementi di ancoraggio di qualsiasi natura, la chiusura dei fori e il pareggiamento della superficie, il deposito temporaneo all'interno del cantiere, il ripristino, ove necessario, dei collegamenti idrici ed elettrici, il rimontaggio al termine dei lavori in conformità con le normative vigenti. Esclusa la ricarica del gas per i condizionatori ed interventi per la ricezione di segnale TV a carico del singolo proprietario</p> <p style="text-align: right;">cadauno</p>			
	TINTEGGIATURA			
4.11	<p>Procedere alla finitura mediante preparazione di fondo sulle superfici da tinteggiare applicando a pennello una mano di prodotto isolante e consolidante a base di resina acril-silossanica, diluito al 50% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN PRIMER della Sikkens) procedure all'applicazione a pennello di una prima mano di pittura riempitiva opaca a base di resina acril - silossanica in dispersione acquosa, pigmenti solidi alla luce e agli alcali e inerti silicei, diluita al 30% in volume con acqua (tipo ALPHALOXAN FARBE della Sikkens) e una seconda mano applicate preferibilmente con rullo di lana, diluita al 20% in volume con acqua. Colore indicato dalla D.L in base al progetto approvato e a campionature</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	1200,00		
4.12	<p>Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico se preventivamente autorizzato dalla D.L. compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a peso</p> <p style="text-align: right;">mc.</p>	3,00		
4.13	<p>Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 1,5 ton, o mezzo di uguali caratteristiche se preventivamente autorizzato dalla D.L., compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica</p> <p style="text-align: right;">mc.</p>	3,00		

N°	Descrizione dei lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
4.14	<p>Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti speciali inerti. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la orresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili</p> <p style="text-align: right;">ton.</p>	5,00		
	TOTALE VOCE 4			
5	PARTI IN CORTINA			
5.1	<p>Controllo, spazzolatura e sostituzione delle parti danneggiate ove necessario (30%)</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	180,00		
5.2	<p>Trattamento con smalto sintetico idrorepellente ad effetto naturale di superfici in pietra e agglomerati non lucidi, cemento, cotto, mattoni, faccia vista, klinker, intonaco, tufo mediante impiego di prodotto impregnante per la protezione di pareti esterne Da applicare su superficie asciutta e pulita secondo le indicazioni del produttore, a spruzzo con sistema airless dosando il prodotto a rifiuto e rimuovendo l'eventuale residuo prima che il prodotto asciughi, utilizzando gli opportuni DPI come da indicazioni in scheda di sicurezza</p> <p style="text-align: right;">mq</p>	180,00		
	TOTALE VOCE 5			
6	PLUVIALI			
6.1	<p>Rimozione e sostituzione di discendenti e canali di gronda in lamiera, compresa la rimozione di grappe, il calo in basso e accantonamento presso luogo di deposito e trasporto in discarica. Messa in opera di nuova gronda e tubo discendente 100 mm di diametro in alluminio effetto Roof Rame.</p> <p style="text-align: right;">ml.</p>	30,00		
	TOTALE VOCE 6			
7	COSTI PER LA SICUREZZA			
	BARACCAMENTI E SERVIZI IGIENICO-SANITARI			
7.1	<p>Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 Kg., allestimento in opera e successive smontaggio a fine lavori, manutenzione settimanale. Comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione di acqua pulita con detergente chimico, fornitura di carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori.</p> <p style="text-align: right;">A corpo</p>	1		

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
	SEGNALAZIONE AREE DI LAVORO			
7.2	<p>Recinzione provvisoria modulare da cantiere in pannelli di altezza 2.000 mm e larghezza 3.500 mm, con tamponatura in rete elettrosaldata con maglie 35 x 250 mm e tubolari laterali o perimetrali di diametro 40 mm, area di cantiere fissati a terra su basi in calcestruzzo delle dimensioni di 700 x 200 mm, e area baracca e altezza 120 mm, ed uniti tra loro con giunti zincati con collare, comprese aste di controventatura. Allestimento in opera e successivo smontaggio e rimozione a fine lavori. Costo di utilizzo per tutta la durata dei lavori.</p> <p>ml.</p>	30,00		
7.3	<p>Transenne modulari per la delimitazione provvisoria di zone di lavoro pericolose, costituite da struttura principale in tubolare di ferro, diametro 30 mm, e barre verticali, tondino diametro 8 mm, entrambe zincate a caldo, dotate di ganci e attacchi per il collegamento continuo degli elementi senza vincoli di orientamento. Moduli di altezza pari a 1.110 mm e lunghezza pari a 2.000 mm, costo utilizzo per la durata dei lavori incluso allestimento in opera e successiva rimozione di ogni modulo.</p> <p>A corpo</p>	1		
7.4	<p>Delimitazioni di zone di lavoro (percorsi obbligati, aree interessate da vincoli di accesso, cigli di scavi, ecc.) realizzata con stesura di un doppio ordine di nastro in polietilene stampato bicolore (bianco rosso), sostenuto da apposite paletti di sostegno in ferro, altezza 1,2 m, fissato ne terreno ad una distanza di m. 2, compresa la fornitura del materiale, la manutenzione per tutto il periodo di durata della fase di riferimento, sostituendo e riparando le parti non più idonee, da considerarsi valutata per tutta la durata dei lavori, montaggio e smontaggio della struttura. misurato a metro lineare posto in opera.</p> <p>A corpo</p>	1		
	SEGNALETICA DI SICUREZZA			
7.5	<p>Cartelli di pericolo (di colore giallo) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 - 350 x 350 mm</p>			
7.6	<p>Cartelli di divieto (di colore rosso) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 - 270 x 430 mm</p>			
7.7	<p>Cartelli di obbligo (di colore blu) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 270 x 370 mm</p>			
7.8	<p>Cartelli di salvataggio (di colore verde) in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 250 x 250 mm</p>			
7.9	<p>Cartelli per le attrezzature antincendio (di colore rosso), in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 100 x 103 mm</p>			

N°	Descrizione dei Lavori e Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario €.	Importo €.
7.10	Cartelli riportanti indicazioni associate di avvertimento, divieto e prescrizione, in lamiera di alluminio smaltato 5/10, con pellicola adesiva rifrangente, Conformi al DLgs. 81/08 500 x 700 mm			
7.11	Lanterna omologata, a luce rossa o gialla, per segnaletica di ingombro, alimentata con accumulatore, compreso l'occorrente per il funzionamento, la mano d'opera necessaria al posizionamento.			
	TOTALE COSTI PER LASICUREZZA a corpo			
	TOTALE LAVORI (IVA 10% esclusa)			

Roma li

21/06/2021

Il Tecnico

(Arch. Mariarosaria Bianco)