



Data di pubblicazione: 04/10/2022

Nome allegato: 1) TORINO NORD - C.S.A. Parte II-signed.pdf

CIG: 9422572864;

Nome procedura: *Accordo quadro della durata di 150 giorni naturali e consecutivi per lavori di Nuova Tinteggiatura locali interni (Piani Terra-1°-2°-3°- 4°) e rinnovamento di parte dei servizi igienici (Piani 1°-2°-3°- 4°). Agenzia di Torino Nord, in Torino, C.so Giulio Cesare 290.*

Indagine di mercato preordinata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse alla partecipazione ad una Procedura negoziata indetta ai sensi dell'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2.2, del DL n. 77/2021, di cui all'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016, mediante Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo.



Coordinamento Regionale Tecnico-Edilizio
Via dell'Arcivescovado, 9 – 10121 Torino

AGENZIA COMPLESSA DI TORINO NORD

Corso Giulio Cesare n. 290 – 10154 Torino (TO)

Lavori di: Nuova Tinteggiatura locali interni (Piani Terra-1°-2°-3°- 4°) e rinnovamento di parte dei servizi igienici (Piani 1°-2°-3°- 4°). Agenzia di Torino NORD

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PARTE B

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PROGETTISTA:
Geom. Fabrizio Bertolino

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Francesco Ari

Sommario

1) Stato attuale e descrizione sommaria delle opere.....	- 3 -
1a Stato attuale	- 3 -
1b Descrizione delle opere da realizzare.....	- 3 -
2) Definizione delle opere, modalità di esecuzione, specifiche tecniche dei materiali e prescrizioni.....	- 5 -
2.a Demolizioni e Rimozioni	- 6 -
2.b Qualità dei materiali e modalità di esecuzione.....	- 6 -
3) Oneri, prescrizioni varie e verifiche	- 7 -
3.a Premessa.....	- 7 -
3.b Oneri a carico dell'appaltatore	- 7 -
3.c Standard di qualità.....	- 8 -
3.d Campionatura	- 9 -
3.e Modalità di svolgimento temporaneo dei lavori	- 9 -
3.f Accesso alle aree di cantiere	- 10 -
3.g Smaltimento e sgombero dei materiali dagli ambienti	- 10 -
3.h Cantierizzazione e rilievi di dettaglio	- 11 -
3.i Documentazione fotografica e progetto.	- 11 -
4) Allestimento del cantiere	- 11 -

1) Stato attuale e descrizione sommaria delle opere

1a Stato attuale.

L'Istituto per l'anno in corso e il 2023, ha avviato un programma di Razionalizzazione Logistica delle superfici strumentali utilizzate ad Uffici che interesserà vari fabbricati in Proprietà.

Tra le Sedi maggiormente interessate al processo di Razionalizzazione Logistica, ci sarà:

l'Agenzia Complessa di Torino Nord – Corso Giulio Cesare n. 290 – 10154 Torino (TO).

Per l'avvio delle operazioni di Razionalizzazione Logistica, è stata prevista l'esecuzione di lavori di **nuova tinteggiatura** dei piani Terra-1°-2°-3°-4°, degli uffici, vani scala, corridoi, locali accessori, ecc. presenti all'interno degli edifici presi in considerazione, nonché nel caso specifico dell'Agenzia Complessa di Torino Nord il **rinnovamento** di alcuni servizi igienici posti al piano 1°-2°-3°-4° sulla medesima colonna. L'avvio delle attività è previsto al più presto e terminerà decorsi i giorni contrattuali come da Capitolato Speciale d'Appalto (Art. 3) o comunque all'esaurimento delle somme economiche da Contratto Quadro.

1b Descrizione delle opere da realizzare.

Sono previsti gli interventi di seguito dettagliati:

Tinteggiatura Locali (Piani Terra-1°-2°-3°-4°)

A) Rilievo completo delle aree d'intervento tramite misurazioni dirette sul posto;

B) Preparazione delle pareti e dei soffitti per la nuova tinteggiatura;

Questo tipo di attività produce molta sporcizia e polvere per cui si renderà necessario ricoprire i mobili e gli arredi vari presenti nei locali con teli di plastica.

N.B. Tali arredi e mobili verranno spostati in un'altra stanza, in luoghi idonei al loro deposito oppure raggruppati al centro dei locali oggetto di intervento, da altra Ditta incaricata;

Tale attività A) consisterà principalmente in:

- 1) Togliere eventuali tendaggi presenti e proteggere i pavimenti con fogli di plastica o appositi tappetini adatti allo scopo;
- 2) Scollegamento parti elettriche e/o in tensione qualora necessario;
- 3) Messa in sicurezza degli impianti di emergenza presenti nelle zone oggetto d'intervento;
- 4) Smontaggio delle placche degli interruttori e delle prese provvedendo a ricoprire gli stessi con del nastro per proteggerli dai successivi trattamenti da apportare sulle murature;
- 5) Proteggere con materiale idoneo, previa messa in sicurezza, di terminali fissi di impianti, infissi, battiscopa, ringhiere, davanzali, arredi ed elementi inamovibili, ecc. per proteggerli dai successivi trattamenti da apportare sulle murature;
- 6) Pulizia delle superfici da imbiancare;
- 7) Eliminazione delle muffe presenti sulle superfici da tinteggiare;
- 8) Raschiatura delle vecchie tinte in fase di distacco;
- 9) Rimozione eventuali tappezzerie presenti;
- 10) Effettuazione dei trattamenti delle superfici con presenza di muffe e quant'altro;
- 11) Stuccatura di buchi e crepe;
- 12) Fissare i supporti con fondi specifici;

C) Esecuzione di nuova tinteggiatura, alle pareti e ai soffitti ed eventuali altre parti che si rendesse necessario tinteggiare;

- 1) Pulitura finale dell'area di cantiere e accessoria oggetto dell'intervento;

Rinnovamento servizi Igienici (Piani 1°-2°-3°-4)

- 1) Rimozione degli apparecchi sanitari, accessori, elettrici e degli infissi interni e relativo smaltimento;
- 2) Demolizione e smaltimento delle piastrelle di rivestimento murario e del pavimento;
- 3) Demolizione e smaltimento dei massetti impiantistici;
- 4) Smantellamento e smaltimento delle porzioni di impianto idrico comprensivo di sanitari e verifica delle tubazioni verticali sia di scarico che di carico dell'acqua di collegamento dei servizi igienici posti in corrispondenza verticale ai piani 1° 2° 3° e 4°, nonché delle parti afferenti il piano terra e il piano 5° oggetto d'intervento, nonché eventuale loro sostituzione dopo attenta valutazione.
- 5) Smantellamento e smaltimento delle parti di impianto elettrico afferente l'area di cantiere edile;
- 6) Smantellamento e smaltimento delle altre parti di impianto rinvenute in sito, dopo attenta valutazione delle loro condizioni;
- 7) Verifica ed eventuale sostituzione degli elementi radianti terminali presenti;
- 8) Riposizionamento delle nuove parti d'impianto in precedenza rimossi;
- 9) Stesura di nuovo massetto impiantistico;
- 10) Stesura dei pavimenti e dei rivestimenti a parete;
- 11) Installazione nuovi sanitari;
- 12) Tinteggiature
- 13) Installazione nuovi serramenti interni
- 14) Ogni altra lavorazione che si renderà necessario attuare, in ogni fare di lavorazioni, per conseguire un'intervento completa regola dell'arte.

2) Definizione delle opere, modalità di esecuzione, specifiche tecniche dei materiali e prescrizioni.

Ad integrazione di quanto finora anticipato verranno definite di seguito le modalità dettagliate di esecuzione degli interventi finora elencati.

2.a Demolizioni e Rimozi.

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri per:

- la movimentazione e lo stoccaggio temporaneo nelle aree di cantiere di materiali di risulta provenienti dalle demolizioni;
- la scarriolatura di materiali sciolti anche in presenza di dislivello dal sito di carico;
- la scofanatura a spalla d'uomo e/o l'insacchettatura di materiali di qualsiasi natura e consistenza;
- il tiro in alto o calo in basso di materiali anche a mezzo di elevatore meccanico;
- il carico e scarico dei materiali di demolizione;
- il trasporto a discarica controllata a qualsiasi distanza;
- ogni compenso alle discariche per il conferimento dei materiali;

Tutte le operazioni di demolizione dovranno essere effettuate in modo da limitare al massimo l'emissione di polveri e rumori fastidiosi sia verso le attività dell'edificio che nei confronti delle aree pubbliche e dei passanti. A tale scopo l'appaltatore dovrà provvedere con attenzione e cura a predisporre tutti gli accorgimenti necessari.

La mancanza di tale attenzione nelle demolizioni potrà essere sanzionata dal Direttore dei Lavori in contabilità attraverso una detrazione sulle lavorazioni svolte l'importo corrispondente ai danni creati.

Il corretto conferimento a discarica, secondo le normative vigenti, dovrà essere attestato dall'appaltatore al Direttore dei Lavori mediante la consegna della fattura e degli appositi e vigenti formulari, e documenti per il conferimento correttamente compilati e firmati.

In assenza di tali documentazioni il Direttore dei Lavori non potrà riconoscere in contabilità l'effettiva esecuzione delle demolizioni.

Esse dovranno essere realizzate secondo le indicazioni di dettaglio che saranno fornite dalla Direzione dei Lavori.

2.b Qualità dei materiali e modalità di esecuzione.

- 1) le tinteggiature e le verniciature saranno eseguite con materiali delle migliori fabbriche e rispondenti a tutti i requisiti commerciali dei materiali di prima qualità;
- 2) tutti i materiali posti in opera dovranno essere privi di sostanze nocive o tossiche di qualunque genere (amianto, nitrosammine ecc.); la D.L. potrà, a tal fine, richiedere la presentazione di certificazioni e la effettuazione di prove come al punto seguente;
- 3) la Direzione Lavori potrà esigere in qualsiasi momento che sia giustificata la

provenienza dei materiali da impiegare e potrà disporre per l'esecuzione, a complete spese dell'Appaltatore, di tutte quelle prove ed analisi chimiche che riterrà opportuno disporre per verificare la composizione, la qualità e la dosatura dei componenti i singoli materiali;

- 4) tutti i prodotti con caratteristiche antincendio dovranno essere certificati; la certificazione fornita dai produttori dovrà essere presentata prima della loro posa in opera, la certificazione delle opere finite dovrà essere fornita dalla Ditta appaltatrice, sugli appositi moduli previsti dal D.M. 4/5/98;
- 5) di tutti i prodotti da porre in opera dovrà essere presentata la scheda tecnica e la scheda di sicurezza, con le caratteristiche di posa in opera, prima dell'inizio della stessa.

3) Oneri, prescrizioni varie e verifiche

3.a Premessa

E' obbligo dell'Impresa appaltatrice accertare e controllare preventivamente ogni elemento che possa occorrere per la cantierizzazione del progetto esecutivo redatto dalla stazione appaltante, in conformità delle norme, nessuna esclusa, del presente Capitolato, al fine di una corretta realizzazione dell'opera da appaltare.

L'Impresa appaltatrice rimane, quindi, responsabile delle conseguenze di qualsiasi genere, dipendenti da omessi, errati od insufficienti accertamenti e controlli sopra detti; pertanto, dovrà risarcire l'Istituto appaltante dei danni di qualsiasi entità, natura e genere derivanti dal mancato rispetto degli obblighi previsti al presente articolo.

L' Impresa appaltatrice non potrà invocare a sua discolpa errate, insufficienti od omesse indicazioni anche se rilevabili dagli atti dell'appalto o fornite dal Direttore dei Lavori o da altri incaricati dell'Istituto appaltante.

L' Impresa appaltatrice, altresì, non potrà invocare a sua discolpa insufficienti, errati od omessi controlli da parte dell'Istituto appaltante, o di suoi incaricati, sia degli elaborati di progetto che delle opere in corso di esecuzione ed anche dopo la loro ultimazione, e ciò fino alla approvazione del collaudo.

A lavori ultimati, l'Impresa Appaltatrice dovrà provvedere alla compilazione e consegna del relativo programma di manutenzione delle opere eseguite.

3.b Oneri a carico dell'appaltatore

Saranno a carico dell'Appaltatore tutte le spese occorrenti:

- nei confronti di Autorità Amministrative Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere o di rilasciare licenze di esercizio o certificati analoghi;

- per l'esecuzione delle prove tecnologiche sui materiali e sulle apparecchiature che la D.L., ai sensi di quanto previsto dal Capitolato Generale, abbia ad ordinare per la loro accettazione, presso i laboratori di Istituti Universitari, di Pubbliche Amministrazioni, di Enti o Istituti privati qualificati o presso le Case Costruttrici, nonché per le prove di funzionamento, per i collaudi provvisori e per quello definitivo, esclusa la fornitura dell'energia.

Resta stabilito, peraltro, che l'accettazione di qualunque materiale o apparecchiatura non esonera in nessun caso l'Appaltatore dalle responsabilità e garanzie cui è tenuto in virtù delle norme del presente Capitolato.

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere effettuate le verifiche e le prove preliminari più avanti descritte.

Il completamento delle prove e verifiche dovrà aver luogo subito dopo il completamento delle opere edili e delle apparecchiature.

Le prove e le verifiche dovranno essere eseguite dal Direttore dei Lavori in contraddittorio con l'impresa appaltatrice, e dei risultati ottenuti dovrà essere compilato di volta in volta regolare verbale.

Qualora si verificassero perdite, deformazioni, trasudamenti od altro inconveniente, l'Impresa appaltatrice dovrà, a sua cura e spese, provvedere alle riparazioni e sostituzioni necessarie, restando a suo carico ogni occorrente opera di ripristino, oltre il risarcimento degli eventuali danni conseguenti.

Dopo le riparazioni, le prove dovranno essere ripetute fino ad esito favorevole, compilando il verbale di cui al precedente punto.

Sono inoltre compresi nei prezzi:

- tutti i costi relativi al carico, trasporto e scarico a discarica autorizzata dei residui di lavorazione in accordo con le regolamentazioni locali e tutte le protezioni dei lavoratori secondo le leggi vigenti, nonché quelli concernenti l'eventuale luogo di deposito provvisorio;
- eventuali opere di pulizia e sgombero al piano terra dei percorsi necessari a raggiungere gli ambienti ove svolgere le lavorazioni, al fine di mettere in sicurezza il transito degli operatori;
- eventuali opere di limitata entità, anche non espressamente qui indicate, ma necessarie alla completa rifinitura delle opere.

3.c Standard di qualità

I materiali, dovranno essere provvisti di marchiatura CE, conformi alle direttive europee, dovranno provenire da case costruttrici provviste di certificazione di qualità aziendale ISO 9001 e 9002.

Il livello qualitativo dei materiali da impiegare è definito con riferimento alle sopra indicate case fabbricanti, al solo fine di individuare le caratteristiche e la categoria dei materiali che saranno utilizzati per l'esecuzione dei lavori e, con l'esplicita avvertenza che le Ditte concorrenti sono libere di offrire materiali di altri Fabbricanti (dei quali specificheranno i nominativi) purché di caratteristiche simili, che la Direzione Lavori si riserva, comunque, di verificare ed eventualmente accettare.

3.d Campionatura

Contemporaneamente alla presentazione della cantierizzazione del progetto, l'impresa appaltatrice dovrà produrre tutta la campionatura e di quanto altro debba trovare impiego nell'esecuzione dei lavori.

La presentazione dei campioni e la loro accettazione provvisoria da parte del Direttore dei Lavori non esonera l'impresa appaltatrice dall'obbligo di sostituire, ad ogni richiesta dell'Istituto appaltante, quei materiali che, pur essendo conformi ai campioni, non risultassero rispondenti alle prescrizioni del contratto e del presente Capitolato.

I campioni resteranno depositati nei locali della Direzione dei Lavori, od in altro luogo che verrà indicato, fino all'approvazione del collaudo.

Per tutti i prodotti da costruzioni, gli elementi, i materiali e le colorazioni descritte nel presente capitolato l'appaltatore si impegna preventivamente a realizzare e mettere a disposizione del Direttore dei Lavori almeno tre campioni diversi tra i quali il direttore stesso potrà scegliere.

Solo a seguito della scelta effettuata dal Direttore dei Lavori, opportunamente formalizzata, l'appaltatore potrà procedere ad eseguire la lavorazione conformemente alle indicazioni ricevute.

Il Direttore dei Lavori, a suo insindacabile giudizio e su eventuale proposta dell'appaltatore può decidere per taluni materiali o elementi di non richiedere la presentazione di campioni o di richiederne in numero inferiore ai tre minimi prescritti.

3.e Modalità di svolgimento temporaneo dei lavori

I lavori sono progettati in modo da rendere quanto più indipendente possibile le aree di cantiere e le zone effettive di lavoro dalle altre attività presenti nell'edificio o da altri cantieri e attività di servizio e fornitura.

Pertanto essi dovranno svolgersi in maniera autonoma delimitando i percorsi delle maestranze, l'area di cantiere/baraccamenti e l'area di lavoro con recinzione e segnaletica adeguata, consentendo in tal modo il contemporaneo svolgimento delle attività all'interno ed all'esterno del resto dell'edificio (piano terra, primo, interrato ed aree esterne).

Eventuali lavorazioni che dovessero sovrapporsi con altre attività all'interno ed all'esterno dell'edificio durante gli interventi previsti nel presente C.S.A, dovranno essere concordate con il responsabile del servizio interessato e con la D.L.

Ciò nonostante è necessario che l'appaltatore tenga conto del fatto che l'edificio sarà sempre utilizzato ad ufficio - totalmente o solo parzialmente - e che pertanto i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto:

- del normale contemporaneo funzionamento degli uffici interni;
- della possibile presenza di personale e visitatori all'interno e all'esterno dell'immobile;
- della possibile interferenza con cantieri terzi per esecuzione di lavori o per

appaltatori terzi per lo svolgimento di altri servizi o forniture

La stazione appaltante si riserva infine di prendere in consegna in anticipo rispetto al collaudo finale le opere che risultino ultimati e che occorra destinare subito all'utilizzo normale, a esclusiva discrezione e nell'interesse dell'amministrazione appaltante. In tale ultimo caso si procederà secondo la procedura indicata all'art. 230 del d.P.R. 207/2010 e s.m.i..

3.f Accesso alle aree di cantiere

Le maestranze dovranno accedere all'area di Cantiere e normalmente allo stabile, in base agli accordi intercorsi con il Datore di Lavoro e/o Responsabile dell'Agenzia

Potrà essere valutato l'utilizzo del montacarichi interno presente presso l'Agenzia.

Gli accessi all'edificio sono di tipo pedonale e carrabile. Gli eventuali mezzi necessari al lavoro dovranno trovare adeguata sistemazione all'interno dell'area di cantiere sopra citata o al di fuori dell'edificio, sulla strada pubblica, a cura e a completo carico e responsabilità dell'appaltatore quanto a autorizzazioni comunali, e relativi oneri.

Ogni addetto della ditta esecutrice dovrà essere in possesso di apposito tesserino identificativo di riconoscimento che dovrà sempre indossare bene in vista, in modo da poter essere riconosciuto sia ai varchi di accesso che all'interno del complesso, nel corso dello svolgimento dei lavori.

La ditta s'impegna a consentire l'accesso a tutte le sue aree di cantiere anche a ditte terze per l'esecuzione di rilievi, saggi, prove o anche per la diretta esecuzione di lavori estranei all'affidamento in oggetto. Tale accesso potrà avvenire solo ed esclusivamente per ordine del Direttore dei Lavori e previa predisposizione e concordamento di tutte le necessarie misure di sicurezza.

Nel caso in cui l'accesso di ditte terze fosse finalizzato all'esecuzione di lavori estranei al cantiere le misure di sicurezza da adottare e le modalità esecutive saranno predisposte in contraddittorio tra l'Impresa affidataria, il Direttore dei Lavori e il Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione, ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Le misure di sicurezza e le modalità esecutive così concordate e formalizzate costituiranno integrazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

3.g Smaltimento e sgombero dei materiali dagli ambienti

E' onere dell'appaltatore rimuovere, trasportare e smaltire correttamente, secondo le vigenti norme a sua cura e spese, tutti i rifiuti e i materiali, di grandi dimensioni o meno, di provenienza edilizia o impiantistica che ingombrassero eventualmente le zone da assoggettare a lavorazioni previste nel presente appalto.

A tale fine si precisa che le aree di cantiere e di lavorazione dovranno essere tenute e restituite perfettamente pulite e in ordine, a pena dell'irrogazione di apposite sanzioni finalizzate all'esecuzione a scomputo di tali pulizie.

3.h Cantierizzazione e rilievi di dettaglio

La ditta affidataria, eseguite le demolizioni, dovrà provvedere a suo onere e a suo carico, in accordo con la Direzione dei Lavori, ad effettuare tutti i rilievi, le misurazioni i campionamenti e i saggi necessari ad effettuare la cantierizzazione del progetto esecutivo posto a base di gara, con ogni onere incluso nel prezzo dell'appalto.

3.i Documentazione fotografica e progetto.

E' a cura ed onere della ditta affidataria la rilevazione del progredire dei lavori e dei posizionamenti degli impianti e degli elementi destinati ad essere non più visibili al termine dei lavori, mediante accurata documentazione fotografica.

Tale documentazione fotografica dovrà essere tratta dal cantiere in modo da rilevare tutte le differenti fasi del cantiere e i diversi elementi rimossi e posti in opera.

4) Allestimento del cantiere

Ogni eventuale onere in generale per tutte le attività, quali ad esempio quelli di: cantierizzazione, professionale, organizzativo, economico in genere per tasse e occupazioni, per la richiesta delle dovute autorizzazioni presso tutti gli uffici competenti, etc.; sono a completo carico dell'appaltatore e inclusi nel corpo del presente appalto.

Locali per le maestranze e allestimento del cantiere

E' prevista l'assegnazione di una stanza per le maestranze ubicata all'interno dell'area di cantiere che dovrà essere adibita a spogliatoio e mensa.

Sarà cura della ditta appaltatrice provvedere agli apprestamenti ed arredi necessari per le maestranze dei suddetti ambienti.

Per quanto riguarda i servizi igienici, sarà possibile utilizzare ad uso esclusivo delle maestranze, un bagno in prossimità dei locali destinati alle maestranze.

La ditta appaltatrice dovrà inoltre provvedere a realizzare ogni apprestamento per le maestranze all'interno dell'area di cantiere, come specificato nel PSC.

L'allestimento del cantiere dovrà essere tale da consentire la completa autonomia della ditta appaltatrice rispetto allo stabile oggetto dei lavori.

L'area di cantiere e i relativi servizi dovranno essere dotati di tutte le attrezzature e di ogni apprestamento di sicurezza necessario.