CAPITOLATO TECNICO

LAVORI DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI
AREA OVEST

			Redazione	Approvazione
Rev.	Data	Descrizione delle Modifiche	RSGI	DES
00	23/01/2023	Prima Emissione	E.Dandolo	S.Picotti

Approvato da Stefano Picotti
il 27/04/2023 alle 18:32:17
CEST

Documento di proprietà di FNM Autoservizi S.p.A. Non può essere riprodotto o portato a conoscenza di terzi senza autorizzazione

Indice

Art.1	PREMESSE	3
Art.2	OGGETTO DEL CAPITOLATO TECNICO	3
Art.3	DOCUMENTI	4
Art.4	PRIORITÀ NELLA VALIDITÀ DEI DOCUMENTI CONTRATTUALI	4
Art.5	PREZZI	4
Art.6	ATTUAZIONE DELLE NORME DI CUI AL D.LGS. 81/08	5
Art.7	DIREZIONE DEI LAVORI, POTERI, COMPITI E RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE	6
Art.8	MANUTENZIONE DELLE OPERE	6
Art.9	PERIODO DI GARANZIA	7
Art.10	IMPATTO AMBIENTALE, PROTEZIONE ACUSTICA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	7

Documento di proprietà di FNM Autoservizi S.p.A. Non può essere riprodotto o portato a conoscenza di terzi senza autorizzazione

Art.1 PREMESSE

Il presente Capitolato Tecnico, in seguito CT, disciplina l'appalto di tutti i lavori che verranno indicati al successivo articolo 2, affidati da FNM Autoservizi S.p.A., di seguito denominata Committente, ad un soggetto giuridico, di seguito denominato Appaltatore.

Art.2 OGGETTO DEL CAPITOLATO TECNICO

Oggetto del presente Capitolato Tecnico è la definizione degli interventi di seguito descritti, fatta salva ogni maggior specifica riportata nei progetti esecutivi allegati agli ordini di servizio.
Si tratta di lavori di:

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTI GLI IMMOBILI SOCIALI E LAVORI DI DEMOLIZIONE E SCAVI NELLE AREE DI COMPETENZA DI FNM AUTOSERVIZI, come qui di seguito descritti:

1. Rimozione, posa o sostituzione di componenti idrico sanitarie e condutture;
2. Rimozione, posa o sostituzione di componenti in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro;
3. Rimozione, posa o sostituzione lattonerie;
4. Rimozione, posa o sostituzione di manti impermeabili ed opere complementari;
5. Rimozione, posa o sostituzione di pavimenti e rivestimenti;
6. Pitturazioni e verniciature interne e esterne;
7. Pulizie di coperture e sistemi di convogliamento acqua, pozzetti e intercapedini;
8. Rifacimento o sistemazione di servizi igienici;
9. Rimozione, posa o sostituzione di orditura e copertura di tetti;
10. Rimozione, posa o sostituzione di canali di gronda, pluviali, scossaline, converse, ecc.;
11. Risanamento di facciate mediante scrostamento e rifacimento degli intonaci;
12. Rimozione, posa o sostituzione di serramenti;
13. Rimozione, posa o sostituzione di recinzioni e *guardrails*;
14. Ristrutturazioni interne con rifacimento di tavolati;
15. Allacciamenti idrici e fognari;
16. Demolizioni di fabbricati o di parti di essi;
17. Scavi e movimentazione terra;
18. Verifica, controllo, manutenzione e rifacimento di impianti elettrici;
19. Tutti i lavori e le opere di cui ai listini prezzi all'Art. 5 del presente CT;
20. Esecuzione delle opere accessorie per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

I depositi di competenza della Committente sono:

- Saronno (VA), via Gorizia n° 47, CAP 21047;
- Tradate (VA), viale Europa n° 6, CAP 21049;
- Solbiate (CO), via C. Battisti n° 49, CAP 22070;
- Canzo (CO), via Verza n° 31, CAP 22035.

I progetti degli interventi verranno formalizzati ed assegnati con ordini di servizio nel corso del contratto.
Le opere sono conferite secondo le modalità descritte all'articolo 6 e devono essere consegnate dall'Appaltatore alla Committente completamente ultimate in modo che le stesse possano essere utilizzate per lo scopo cui sono destinate, ivi comprese quelle opere di piccole dimensioni che si riterranno necessarie per il raggiungimento dello scopo a cui le opere sono destinate anche se non previste esplicitamente dai progetti esecutivi.
L'appalto consisterà nell'esecuzione fedele e completa di tutti i lavori ordinati, provviste e prestazioni occorrenti per dare perfettamente realizzate e finite a regola d'arte ed agibili in ogni loro parte le opere oggetto dei singoli ordini di servizio.

Documento di proprietà di FNM Autoservizi S.p.A. Non può essere riprodotto o portato a conoscenza di terzi senza autorizzazione

L'Appaltatore provvederà a sua cura e spese, ove occorrente, allo sviluppo del progetto costruttivo di cantiere e di tutti gli elementi esclusi dalla progettazione consegnata dalla Committente.

Art.3 DOCUMENTI

Costituiscono parte integrante del CT i seguenti documenti allegati e non, che si richiamano in via pattizia se non incompatibili con il presente atto:
1) Listini prezzi di cui al successivo articolo 5;
2) Specifiche Tecniche.
inoltre dovranno essere osservate le norme tecniche esistenti, purché non in contrasto con quanto disposto nel contratto e nei documenti contrattuali.
Le suddette norme e specifiche tecniche formano parte integrante del presente CT, al quale non sono allegate in quanto depositate presso la Committente.
L'impresa dichiara di averne ricevuta copia e di averne quindi presa particolareggiata e perfetta conoscenza.

Art.4 PRIORITÀ NELLA VALIDITÀ DEI DOCUMENTI CONTRATTUALI

Ferme restando, nell'ordine in cui sono la priorità delle pattuizioni definite con il contratto e con il CT, rimane altresì stabilito che per quanto indicato nei documenti di cui al precedente articolo 3, in caso di difformità riferita ad uno stesso oggetto, il contenuto di ciascun documento ha valore prevalente su quello successivo secondo l'ordine nel quali i documenti stessi sono stati sopraelencati, fatto salvo il caso in cui nel documento seguente si disponga in maniera esplicita che non abbia valore quanto detto in quello precedente.
Per quanto riguarda le voci di tariffa di cui ai listini prezzi di cui all'articolo 5, in caso di duplicazione di voci o dubbi interpretativi circa l'applicazione delle stesse, si stabilisce che verrà applicata la voce di tariffa più vantaggiosa per la Committente.

Art.5 PREZZI

I lavori verranno valutati e liquidati secondo quanto disposto dal CAL sulla base degli elenchi prezzi sotto stabiliti che verranno applicati nell'ordine indicato:

1) **Listino prezzi della Camera di Commercio di Milano - edizione 03/2022;**

2) **Prezzario delle opere pubbliche Regione Lombardia - edizione 07/2022;**

Necessitando "Nuovi prezzi", di seguito NP, per compensare lavori, opere, forniture e prestazioni non previste dagli elenchi prezzi, gli stessi saranno stabiliti secondo quanto disposto dal CAL.
Ai NP determinati come sopra stabilito, non possono essere aggiunte percentuali di maggiorazione per rischi, invenzioni e privative industriali.
Tutti i NP devono essere riferiti alla data dell'offerta operando, se del caso, per le variazioni con i criteri di Aggiornamento Prezzi secondo la normativa vigente.
In ogni caso nei prezzi unitari sono compresi e compensati tutti gli oneri e le maggiori spese derivanti dall'ottemperanza agli obblighi, condizioni e limitazioni poste dal CT.
Nel caso in cui, per la contabilizzazione di un determinato lavoro comprendente più operazioni, sia prevista apposita voce dei prezzi unitari, per il complesso del lavoro stesso resta inteso che dovrà essere sempre applicata tale voce e non, ove sussistano, le voci relative alle singole operazioni.
Saranno a carico dell'Appaltatore la provvista e l'azionamento dei gruppi elettrici, la fornitura delle vernici per i lavori il cui prezzo preveda esplicitamente ciò, del carburante e lubrificante e dei mate-

Documento di proprietà di FNM Autoservizi S.p.A. Non può essere riprodotto o portato a conoscenza di terzi senza autorizzazione

riali per l'esecuzione delle saldature elettriche, da eseguire in base ai prezzi unitari e ciò anche se detti oneri non sono specificamente richiamati nelle rispettive voci.
Per sostituzione di materiali, è da intendersi il lavoro di recupero del materiale in opera o in posa, al suo stesso posto di altro materiale analogo avente identica finalità. In detto lavoro sono compresi e compensati ogni lieve adattamento che si rendesse necessario per la posa in opera del nuovo materiale, nonché le forniture delle eventuali minuterie, bullonerie, rosette, ecc. che si danneggiassero nello smontaggio.
Nei prezzi della mano d'opera sono compensati tutte le spese generali, i rischi, le spese amministrative, fiscali e di qualsiasi natura sostenute dall'Appaltatore, tutti gli oneri previsti nel CT e negli allegati a carico dell'Appaltatore, nonché tutte le indennità previste nel contratto di lavoro ed ogni altro onere aggiunto per quanto l'Appaltatore sia obbligato a corrispondere alle proprie maestranze.
Ai prezzi unitari di tutti gli elenchi sopra indicati, nonché agli eventuali NP, verrà applicato il ribasso unico percentuale offerto in fase di gara.

Art.6 ATTUAZIONE DELLE NORME DI CUI AL D.LGS. 81/08

6.1 Piano di sicurezza e di coordinamento

Il Piano di Sicurezza e di Coordinamento, in seguito PSC, è fornito dalla Committente ed allegato al contratto ai sensi del D.lgs. n. 81/2008. Entro 30 (trenta) g.n.c. dalla lettera di aggiudicazione dell'appalto e comunque prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore consegna alla Committente ed al Coordinatore per la progettazione, quanto previsto dall'articolo 131 del D.lgs. n. 163/2006:

a) eventuali proposte integrative del PSC;
b) un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del PSC.

Tali eventuali proposte verranno esaminate dalla committente in contraddittorio con l'Appaltatore e successivamente inserite nel piano di sicurezza.
Prima dell'apertura del cantiere, il piano di sicurezza integrato con le varianti proposte, dovrà essere formalmente accettato dall'Appaltatore il quale, da quel momento, si obbliga a darne corretta e puntuale esecuzione fatto salvo quanto previsto in materia dal D.lgs. 81/08.

6.2 Responsabile dei lavori

La Committente ha facoltà di nominare, ai sensi dell'articolo 92 del D.lgs. 81/08, un proprio responsabile dei lavori per l'esecuzione e per il controllo dell'esecuzione dell'opera; il responsabile dei lavori avrà tutti i compiti evidenziati all'articolo 93 del D.lgs. 81/08.

6.3 Coordinatore per la progettazione

Il Coordinatore per la progettazione, nominato secondo i tempi e le modalità previste dalla normativa vigente e secondo quanto previsto dall'articolo 6, verrà indicato all'Appaltatore al momento dell'assegnazione dei lavori e verrà indicato nel cartello del cantiere.

6.4 Coordinatore per l'esecuzione

Il Responsabile dei lavori od il Responsabile unico del procedimento, ove occorra, nominerà Coordinatore per l'esecuzione un professionista in possesso dei requisiti previsti all'articolo 92 del D.lgs. 81/08.
L'Appaltatore dà atto di essere responsabile della corretta esecuzione delle attività collegate all'adempimento degli obblighi di sicurezza di cui al D.lgs. 81/08. Pertanto sarà a suo completo carico ogni onere derivante dalla mancata e non corretta esecuzioni di tali adempimenti.
Saranno parimenti a suo carico le conseguenze dei ritardi derivanti da eventuali sospensioni

Documento di proprietà di FNM Autoservizi S.p.A. Non può essere riprodotto o portato a conoscenza di terzi senza autorizzazione

dell'attività prescritte dal Coordinatore per l'esecuzione.

Art.7 DIREZIONE DEI LAVORI, POTERI, COMPITI E RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE

La Direzione dei Lavori, di seguito DL, che sarà affidata dalla Committente ad idoneo professionista, indicherà i nominativi dei professionisti di volta in volta incaricati di seguire le varie fasi di lavorazione.
Tutti i contatti, le relazioni, la consegna dei documenti, gli ordini di servizio e le richieste, dovranno avvenire solo ed esclusivamente tramite la DL ed il rappresentante dell'Appaltatore all'uopo incaricato.
Fatta eccezione per i casi di urgenza, in cui un ritardo nell'esecuzione dei lavori potrebbe compromettere la regolare realizzazione delle opere, la DL non potrà richiedere all'Appaltatore l'esecuzione di lavorazioni o l'acquisto di beni o di servizi che comportino un aggravamento della spesa, senza la preventiva autorizzazione scritta della Committente.
Le attività eseguite dall'Appaltatore in violazione della predetta prescrizione, anche se successivamente ritenute utili dalla Committente, non saranno compensate.
È in facoltà della Committente di ordinare, tramite la DL, la demolizione dei manufatti o l'allontanamento dal cantiere dei materiali rifiutati.
1. Compete alla DL verificare, in ogni momento, la corretta esecuzione delle opere, intervenendo ogni volta che ritenga necessario o utile tutelare la Committente, anche formulando all'Appaltatore richieste di chiarimento su qualsiasi fase delle lavorazioni.
Non compete alla DL esercitare funzioni di controllo e vigilanza sull'osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.lgs. 81/08, salvo che detta inosservanza possa comportare la non corretta esecuzione delle opere oppure possa mettere in pericolo l'incolumità della stessa DL e degli eventuali terzi che la Committente ritenesse di far accedere al cantiere.
2. L'Appaltatore propone un proprio rappresentante con funzione di Direttore di cantiere e almeno un suo sostituto per tutte le attività correlate all'esecuzione del presente contratto, ivi comprese quelle relative agli interventi d'urgenza che dovessero rendersi necessari.
Uno di questi dovrà risultare costantemente reperibile negli orari dei lavori.

Art.8 MANUTENZIONE DELLE OPERE

L'Appaltatore dovrà effettuare la completa manutenzione delle opere ultimate, sino all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori salvo ritardi nello svolgimento del collaudo tecnico-amministrativo dovuti a responsabilità dell'Appaltatore.
In tale periodo, l'Appaltatore dovrà eliminare, a sua cura e spese, tutti i difetti, le manchevolezze, le deficienze e le carenze che si rilevassero per le strutture edili, per gli impianti, per i meccanismi e per le apparecchiature, eseguendo i relativi interventi seguendo le indicazioni, le prescrizioni e la tempistica impartite: dalla Committente, dalla Direzione Lavori e dagli organi di controllo e collaudo.
Delle constatate manchevolezze o difetti o delle necessità di manutenzione di cui innanzi, la Committente darà avviso scritto all'Appaltatore, anche via fax, che dovrà provvedervi entro il termine ivi fissato; in difetto, vi provvederà la Committente stessa, recuperando la spesa dai crediti dell'Appaltatore medesimo a qualsiasi opera o gruppo di opere si riferiscano o, in mancanza, all'atto dello svincolo della cauzione o della liberazione delle fidejussioni.
Tutte le somme relative a dette rivalse saranno maggiorate del 20% (ventipercento) per spese generali, nonché dell'I.V.A.

Documento di proprietà di FNM Autoservizi S.p.A. Non può essere riprodotto o portato a conoscenza di terzi senza autorizzazione

Art.9 PERIODO DI GARANZIA

Fatto salva la garanzia per rovina e difetti di cui all'articolo 1669 C.C. dal verbale di consegna dell'opera parte il periodo di garanzia quando nei Capitolati tecnici allegati ai progetti esecutivi non sia diversamente stabilito, detto periodo di garanzia è di due anni.
Sono comprese nel periodo di garanzia tutte le opere oggetto del contratto, siano esse strutture o impianti, apparecchiature o forniture o qualsiasi altra parte prevista dai documenti contrattuali. Sono altresì compresi nella garanzia eventuali danni o malfunzionamenti dovuti a non corretto funzionamento, ad errate messe in opera o ad errori di montaggio.

Art.10 IMPATTO AMBIENTALE, PROTEZIONE ACUSTICA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

L'Appaltatore dovrà applicare ed attenersi alle normative di impatto ambientale, di protezione acustica dei cantieri, di smaltimento dei rifiuti ed in generale ad ogni norma e prescrizione di legge o regolamento emanato o emanando che possa applicarsi al cantiere.
L'Appaltatore dovrà inoltre attenersi alle indicazioni del Progetto e dei Piani di Sicurezza. Gli oneri in questione si intendono compensati nelle tariffe di contratto. Si sottolinea l'esigenza di operare in modo da limitare le emissioni acustiche in considerazione dell'ubicazione dei lavori e comunque di concordare con la struttura competente le protezioni acustiche del cantiere anche in relazione a lavorazioni di particolare impatto acustico. In ogni caso l'Appaltatore, a richiesta della DL, dovrà essere disponibile a migliorare la tipologia e la qualità della metodologia adottata e, in ragione di particolari situazioni ambientali, le recinzioni di cantiere.

Documento di proprietà di FNM Autoservizi S.p.A. Non può essere riprodotto o portato a conoscenza di terzi senza autorizzazione