

## **CAPITOLATO TECNICO**

**AFFIDAMENTO DEI LAVORI DA REALIZZARE PRESSO GLI IMMOBILI DI  
PROPRIETA' DELLA CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI  
GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI SITO NEL COMUNE DI BARI, VIA  
AMENDOLA N. 172 A/C PER LA FUSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI  
PROPRIETA' DELL'ENTE**

**CODICE IDENTIFICATIVO GARA - CIG: 85474689B9**

## Sommario

1. DEFINIZIONE DELL’AFFIDAMENTO .....	3
1.1 Oggetto dell’affidamento .....	3
1.2 Durata dei lavori.....	3
2. LAVORI DA ESEGUIRE .....	3
2.1 Rimozione di tutti i controsoffitti interni compresi i corpi illuminanti e i vecchi impianti all’interno della controsoffittatura stessa.....	4
2.2 Rimozione di tutti gli infissi e le vetrate interne.....	5
2.3 Demolizione di parte delle murature interne .....	5
2.4 Rimozione completa degli impianti idrici fognanti esistenti, dei sanitari, dei rivestimenti e dei pavimenti dei wc esistenti, conseguente rifacimento di nuovi rivestimenti e pavimenti dei servizi igienici, con posa in opera di nuovi pezzi igienico-sanitari e realizzazione di un nuovo wc per disabili .....	5
2.5 Realizzazione della nuova tramezzatura interna .....	6
2.6 Realizzazione della nuova controsoffittatura .....	6
2.7 Realizzazione dei nuovi impianti e rimozione di quelli preesistenti.....	6
2.8 Lavori di sistemazione della pavimentazione esistente e integrazione .....	11
2.9 Installazione nuove porte.....	11
2.10 Tinteggiatura delle superfici verticali.....	12
2.11 Pitturazione delle ringhiere esterne balconi.....	12
2.12 Ulteriori attività .....	12
3. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO .....	12
4. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DELLE DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA .....	13
5. OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO SULLA SICUREZZA .....	14
6. PENALI E INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	14
7. CONTROLLI.....	15
8. IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA .....	15

## 1. DEFINIZIONE DELL’AFFIDAMENTO

---

### 1.1 Oggetto dell’affidamento

---

L’affidamento regolato dal presente Capitolato ha ad oggetto la realizzazione dei lavori negli immobili di proprietà della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti siti in Bari, Via Amendola n. 172 A/C per la fusione delle unità immobiliari di proprietà dell’Ente nel predetto stabile (Fg. 41 P.lla 493 subb 49 e 50 con Fg. 41 P.lla 493 sub. 48).

La Società aggiudicataria si assume la responsabilità di realizzare tutti gli interventi a regola d’arte e con particolare riferimento agli impianti, di rispettare le prescrizioni riportate nei manuali d’uso e di manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature.

La Società deve quindi rapportarsi con il *Building Manager* che, a sua volta, riferirà alla Cassa nella persona del RUP, fornendo costante informazione sullo stato di avanzamento dei lavori e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con il *Building Manager*.

Il Responsabile unico del procedimento per l’affidamento ai sensi dell’art. 31 del CODICE è la Dott.ssa. Concetta Di Chirico (e-mail [acquistiecontratti@cassageometri.it](mailto:acquistiecontratti@cassageometri.it)).

Il *Building Manager* e il Direttore dell’esecuzione dei lavori è il Geom. Danilo Accogli (email: [info@studioaccogli.com](mailto:info@studioaccogli.com)).

### 1.2 Durata dei lavori

---

I lavori dovranno essere avviati entro l’1 febbraio 2021, salvo eventuale differimento del termine disposto dalla Cassa per ragioni di opportunità e dovranno essere completati entro il termine di due mesi e comunque non oltre il 3 aprile 2021, con il rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

## 2. LAVORI DA ESEGUIRE

---

Per la fusione delle unità immobiliari di proprietà della Cassa collocate all’interno dello stabile sito in Via Amendola 172 A/C, in Bari, dovranno essere realizzati lavori strutturali alle unità e ai relativi impianti con sostituzioni di quelli preesistenti. In particolare, la Società che risulterà aggiudicataria dell’esecuzione dei lavori si impegna ad effettuare la:

- rimozione di tutti i controsoffitti interni compresi i corpi illuminanti e i vecchi impianti all’interno della controsoffittatura stessa;
- rimozione di tutti gli infissi e le vetrate interne;
- demolizione di parte delle murature interne;
- rimozione completa degli impianti idrici fognanti esistenti, dei sanitari, dei rivestimenti e dei pavimenti dei wc esistenti, conseguente rifacimento di nuovi rivestimenti e pavimenti dei servizi

igienici, con posa in opera di nuovi pezzi igienico-sanitari e realizzazione di un nuovo wc per disabili;

- realizzazione della nuova tramezzatura interna;
- realizzazione della nuova controsoffittatura;
- realizzazione di nuovi impianti idrico-fognante, elettrico, allarme, tv, climatizzazione, trasmissione dati e rimozione di tutti gli impianti esistenti;
- lavori di sistemazione della pavimentazione esistente con integrazione in alcune zone;
- installazione delle nuove porte;
- tinteggiatura di tutte le superfici verticali;
- pitturazione delle ringhiere esterne dei balconi.

Al termine dell'esecuzione di ogni lavorazione dell'elenco precedente, la ditta aggiudicataria verificherà assieme al *Building Manager* la realizzazione a regola d'arte e conformemente alle specifiche richieste dal presente Capitolato e più nel dettaglio al computo metrico allegato al medesimo, nonché dalle indicazioni ricevute nelle more della realizzazione da parte del *Building Manager* stesso.

## 2.1 Rimozione di tutti i controsoffitti interni compresi i corpi illuminanti e i vecchi impianti all'interno della controsoffittatura stessa

---

La rimozione di tutti i controsoffitti interni compresi i corpi illuminanti e i vecchi impianti all'interno della controsoffittatura stessa deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la rimozione di controsoffitti interni costruiti da orditura in legno e lastre di gesso, a qualsiasi piano e per un'altezza fino a m 4.00, eseguita a mano e/o con l'ausilio di utensili elettrici, compresa l'orditura portante e gli elementi di fissaggio alle strutture di qualsiasi genere. Compreso la cernita ed accatastamento dei materiali rimossi, il tiro in basso, il trasporto sino al sito di carico per una distanza fino a m 50 e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte (circa 295 mq);
- la demolizione di intonaco di qualsiasi tipo e dello spessore medio di cm 2, posto in opera su murature interne a qualsiasi piano e per altezza fino a m 3.50 dal piano di spiccato, eseguito a mano e/o con l'ausilio di utensili elettrici e comunque senza danneggiare la muratura sottostante. Compreso l'accatastamento dei materiali rimossi, il tiro in basso, il trasporto sino al sito di carico per una distanza fino a m 50 e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte, ivi compresa la rimozione di intonaco (circa 81 mq);
- la rimozione di corpi illuminanti eseguita a mano o con l'ausilio di attrezzatura idonea, compresa la demolizione di piccole parti in muratura, la rimozione di grappe, zanche e tasselli ad espansione, il taglio di parti metalliche e l'isolamento delle derivazioni elettriche, se necessario. Incluso inoltre la cernita e l'accatastamento dei materiali rimossi, il tiro in basso, il carico su automezzo e il trasporto dei materiali di risulta nell'ambito del cantiere, il ripristino delle eventuali parti murarie demolite e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte (circa 18 mq);
- la rimozione di impianti nel controsoffitto.

## 2.2 Rimozione di tutti gli infissi e le vetrate interne

---

La rimozione di tutti gli infissi e le vetrate interne deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la rimozione di infissi, lucernai, vetrate di qualunque forma e specie, incluse mostre, telai, controtelai, etc. anche se incompleti. Sono compresi: la necessaria assistenza muraria, il calo a terra del materiale, la cernita e l'accatastamento nell'ambito del cantiere del materiale riutilizzabile o di risulta. È inoltre compreso quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte (circa 41,58 mq).

## 2.3 Demolizione di parte delle murature interne

---

La demolizione di parte delle murature interne deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la rimozione di pareti mobili in pannelli di qualsiasi natura, compresi telai e opere murarie (circa 201 mq);
- la cernita e l'accatastamento dei materiali rimossi nell'ambito del cantiere, il tiro in basso e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera e perfetta regola d'arte;
- la demolizione di parete divisoria interna in fette di tufo, mattoni forati o pieni, ecc., a qualsiasi piano e per altezza fino a m 4.00, eseguita a mano e/o con l'ausilio di piccoli utensili elettrici e meccanici, compreso intonaco, rivestimenti, tubazioni passanti e impianti elettrici (circa 18 mq);
- la cernita e l'accatastamento dei materiali di risulta fino ad una distanza di metri 50 nell'ambito del cantiere e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte (circa 18 mq).

## 2.4 Rimozione completa degli impianti idrici fognanti esistenti, dei sanitari, dei rivestimenti e dei pavimenti dei wc esistenti, conseguente rifacimento di nuovi rivestimenti e pavimenti dei servizi igienici, con posa in opera di nuovi pezzi igienico-sanitari e realizzazione di un nuovo wc per disabili

---

La rimozione completa degli impianti idrici fognanti esistenti, dei sanitari, dei rivestimenti e dei pavimenti dei wc esistenti, conseguente rifacimento di nuovi rivestimenti e pavimenti dei servizi igienici, con posa in opera di nuovi pezzi igienico-sanitari e realizzazione nuovo wc per disabili deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- lo svellimento e il rifacimento di un nuovo bagno completo di rivestimenti, pavimenti, rubinetteria e sanitari;
- la demolizione completa del servizio igienico esistente e il rifacimento di un nuovo bagno per disabili;

- la fornitura e la posa in opera di sanitari di colore bianco quali: wc sospeso di dimensione standard, lavandino sospeso di dimensione standard, lavabo per disabili, wc per disabili, rubinetteria standard e doccino per wc disabili.

## **2.5 Realizzazione della nuova tramezzatura interna**

---

La realizzazione della nuova tramezzatura interna deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la fornitura e la posa in opera di pareti in pannelli di cartongesso, realizzate con struttura portante costituita da profilati di lamiera zincata a "C" dello spessore di 6/10 mm, per guide fissate a pavimento e a soffitto con chiodi a sparo, previa eventuale interposizione di materiale antiacustico, e montanti verticali di sezione a omega posti ad interasse di cm 60, compresa la predisposizione per il passaggio degli impianti e l'installazione delle relative apparecchiature, nonché l'inserimento dei tasselli in legno per il montaggio delle porte (circa 123,30 mq);
- il taglio a misura ed il relativo sfrido, la sigillatura dei giunti con nastro idoneo, la stuccatura e rasatura delle superfici, l'installazione di eventuali paraspigoli con nastro armato, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte, escluso solo l'eventuale isolamento acustico fissato tra le lastre tramezzo in pannelli di cartongesso con lastre doppie da mm 18 (circa 123,30 mq).

## **2.6 Realizzazione della nuova controsoffittatura**

---

La realizzazione della nuova controsoffittatura deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la fornitura e la posa in opera di soffittatura in pannelli di gesso, compresa la stuccatura dei bordi con idoneo preparato (circa 295 mq);
- il taglio a misura ed il relativo sfrido dei materiali, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.

## **2.7 Realizzazione dei nuovi impianti e rimozione di quelli preesistenti**

---

La rimozione degli impianti preesistenti e la realizzazione dei nuovi deve essere effettuata secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice dei prodotti installati e comunque a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- impianto idrico-fognante;
- impianto elettrico;
- impianto di condizionamento.

In particolare, gli impianti sopra elencati dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche evidenziate nelle successive sezioni.

### 2.7.1 Impianto idrico-fognante

L'impianto idrico-fognante deve essere realizzato a regola d'arte rispettando le seguenti caratteristiche:

- F.P.O. di tubazione multistrato di vari diametri Ø 16x2,25 - Ø 20 x 2,5 e con tubazione di scarico ad innesto di vari diametri da Ø32 a Ø110, con eventuali pozzetti d'ispezione, alimentazione calda/fredda boiler e tubazione di alimentazione calda-fredda per i punti di attacco sotto decritti, compresa la raccorderia e i pezzi speciali e quant'altro necessario per dare l'opera finita, ivi compresa la fornitura e l'installazione dei wc (n.7), del doccino wc disabili (n. 1) e dell'alimentazione dei boiler (n. 2).
- sostituzione della rete di distribuzione acqua dal contatore al collettore e/o realizzazione della nuova tubazione per la distribuzione ai servizi secondo le distribuzioni necessarie.
- tracce per gli impianti da eseguirsi su qualsiasi supporto murario a qualsiasi altezza, eseguita accuratamente a mano.
- chiusura della traccia con materiale cementizio e rifinitura della parete sino a integrare le parti nuove con le vecchie.
- onere di trasporto al piano di campagna del materiale di risulta ed il trasporto in discarica autorizzata.

### 2.7.2 Impianto elettrico

L'impianto elettrico deve essere realizzato a regola d'arte rispettando le seguenti caratteristiche:

- la fornitura e posa in opera di un quadro elettrico generale, posato a pavimento e normalmente addossato a parete, completo di ogni accessorio e comunque di tutte le apparecchiature necessarie per il suo funzionamento. Il tutto dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni normative vigenti in materia.
- gli allacciamenti delle linee facenti capo al predetto quadro, ivi compresa la fornitura e posa in opera di vano cavi addizionale laterale completo di fondo, montanti forati per il montaggio di piastre, staffe di ancoraggio cavi, sistemi di sbarre, riporti a morsettiera, zoccolo integrato sul fondo, angolari per l'associazione con l'armadio base, piastra passacavi superiore in materiale isolante facilmente tranciabile, portina piena munita di maniglia con serratura e chiave e quant'altro necessario per completare il lavoro a regola d'arte.
- la certificazione del quadro elettrico secondo la normativa vigente in materia.
- la fornitura di interruttori magnetotermici differenziali e sezionatori, in maniera da garantire la sicurezza ed il sezionamento degli ambienti tenendo conto il minimo della fruibilità e suddivisione delle zone: 1) Attesa/Sportello, zona servizi, presidenza. 2) Sala Riunioni - Piccola - Uffici; 3) Archivio, sala Riunioni, blocco servizi. L'opera dovrà tener conto del grado di protezione necessario per il singolo ambiente da servire.
- la fornitura e posa in opera di quadro elettrico dedicato all'impianto di alimentazione di tipo VRF da realizzare con quadro in poliestere si marca Tipo Gewiss serie 46 (art. 46204) 4x18 moduli con porta trasparente o similare, completo di pannelli di montaggio e di tutte le apparecchiature necessarie per la corretta e completa alimentazione delle utenze e cablato come

- da schema tipo (quadro sigla QCB). Il tutto dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni normative vigenti e secondo le indicazioni di cui alla documentazione di progetto.
- gli allestimenti delle linee facenti capo al quadro ed ogni altro materiale e/o accessorio e/o lavorazione necessaria per una perfetta realizzazione, comprensiva della certificazione del quadro secondo le normative vigenti in materia.
  - le dorsali principali: F.p.o. di tubazione in PVC corrugato sottotraccia, e/o a controsoffitto completa di cassette di derivazione e cavi elettrici antifiamma di sezione idonea, tenendo conto del minimo delle zone indicate: linea luci (n. 3); linea prese (n. 3); linea condizionamento (n. 1); linea boiler (n. 1).
  - la dorsale principale speciale a bassa tensione: linea tv (n. 2); linea telefono (n. 1); linea citofonica (n. 1); linea trasmissione dati (n. 1).
  - le derivazioni: punti luce soffitto e controsoffitto (n. 38 interni + n.3 esterni); punti di comando (min. 11 interruttori + min. 7 deviatori); relè commutati (n. 4); punto presa bivalente 10/16A Bipasso (n. 59); punto presa SCHUCO (n. 19); punto illuminazione d'emergenza a led da parete e/o in controsoffitto (n. 15); punto presa TV (n. 2); predisposizione per 1 punto presa SAT (escluso cavo) (n. 2); punti prese telefoniche (n. 6); punto per citofono + apparecchio (n. 3); punto per cicalino porta (n. 1); punto chiamata di emergenza wc disabili (n. 1); punto estrattore aria wc (comprensivo di vortice) (n. 3); punto trasmissione dati (n. 10);
  - l'installazione di armadio tipo medio - Rack - (Largh. 800 mm. - Prof. 600 mm. - Altezza 36/38 unità), comprensiva della fornitura, dell'installazione in opera e del collegamento elettrico dell'armadio di permutazione tipo medio, con le seguenti caratteristiche:
    - (i) Armadio in tecnica 19" secondo norme IEC 297 e 297-2; (ii) tetto provvisto di feritoie per ventilazione; (iii) zoccolo dotato di aperture smontabili per l'uscita dei cavi; (iv) piedini regolabili per livellamento; (v) grigio chiaro - RAL 7035 oppure Antracite - RAL 7016; (vi) pannelli laterali e posteriore in lamiera ed asportabili; (vii) porta anteriore in cristallo temperato dotata di serratura universale "passpartout"; (viii) due coppie di montanti da 19" (IEC 297 e 297-2) arretrabili posizionati ad almeno 200 mm. dalla porta; (ix) almeno 5 anelli guida-cavi verticali per ciascun montante verticale (solo largh.800 mm); (x) sistema per il collegamento equipotenziale di tutti i component metallici; (xi) dotazione di due ripiani a sbalzo di profondità maggiore di 250 mm; (xii) canale di alimentazione con almeno 8 prese universali (10/16A tripolari e schucko) fissato verticalmente od Orizzontalmente ai montanti 19" dell'armadio e provvisto di cordone di alimentazione da collegare all'impianto esistente (xiii) passacavi orizzontali con almeno 4 anelli di contenimento di altezza 1 unità.
  - le tracce per gli impianti da eseguirsi su qualsiasi supporto murario a qualsiasi altezza, eseguita accuratamente a mano.
  - la chiusura della traccia con materiale cementizio e rifinitura della parete sino a integrare le parti nuove con le vecchie.
  - l'onere di trasporto al piano di campagna del materiale di risulta ed il trasporto in discarica autorizzata.
  - la fornitura e posa in opera di plafoniera di qualsiasi forma, ovale o circolare, con corpo metallico o in policarbonato autoestinguente, diffusore in vetro o policarbonato, riflettore in alluminio martellato o brillantato, comprensivo di portalampe in ceramica, lampada, collegamenti elettrici, accessori di cablaggio ed il sistema di fissaggio idoneo a sopportare il peso dell'apparecchio. Il tutto con grado di protezione IP54, compreso quanto altro occorre per dare

il lavoro finito a perfetta regola d'arte, comprensivo di fornitura di lampada elettronica fluorescente tipo SL o PL – max 23W.

### 2.7.3 Impianto di condizionamento

L'impianto di condizionamento deve essere realizzato a regola d'arte rispettando le seguenti caratteristiche:

- F.P.O. di Unità esterna da 12 HP ad espansione diretta a portata di refrigerante variabile, in pompa di calore, condensata ad aria. Da utilizzare nelle zone climatiche A-B-C-D di cui alla Tabella A del D.P.R. n.412 del 23/08/93, con le seguenti caratteristiche:
  - (i) compressori scroll regolati da sistema ad inverter; (ii) fluido refrigerante R410A; (iii) telaio portante metallico con mantellatura in lamiera d'acciaio zincato e verniciato; (iv) batteria a pacco alettato; (v) ventilatori elicoidali ad alta prevalenza con numero di giri variabile; (vi) possibilità di collegamento di unità interne fino al 130% della potenzialità nominale dell'unità esterna; (vii) tensione di alimentazione 380 Volt trifase; (viii) protezione elettrica incorporata
- la fornitura e posa in opera di DAIKIN RXYQ12T (Potenza nominale in raffreddamento 33,5 kW – Potenza nominale in riscaldamento 37,5 kW) comprensive di:
  - (i) quota parte di tubazioni in rame ricotto di tipo speciale, preisolato, per il collegamento tra unità esterna e il collettore o giunto di derivazione dell'impianto ad espansione diretta, complete di attacchi a cartella, accessori di fissaggio e sostegno, pezzi speciali per assicurare la continuità dell'isolamento anche in corrispondenza degli attacchi; (ii) quota parte di tubazioni in polietilene ad alta densità, per la realizzazione della linea di scarico della condensa delle unità dell'impianto di climatizzazione, complete di pezzi speciali di giunzione e sostegno ed oneri per l'inserimento nelle reti di raccolta acque pluviali; (iii) bacinella in acciaio inox per la raccolta dell'acqua di sbrinamento, con idonea rete di scarico; (iv) eventuale pompa di sollevamento acqua di sbrinamento in mancanza di scarichi idonei; (v) eventuale sistema di ripartizione del peso in carpenteria metallica completo di giunti antivibranti; (vi) commutatore estate/ inverno da quadro; (vii) rubinetti per l'intercettazione e la carica del fluido frigorifero; (viii) allacciamento elettrico e linea elettrica di potenza fino al punto di alimentazione (anche questo incluso); (ix) lavaggio interno del circuito, formazione del vuoto e carica del fluido refrigerante R410A; (x) linea elettrica di comando e controllo fino al pannello di centralizzazione; (xi) collaudo, verifiche di funzionamento del sistema e primo avviamento dell'impianto da eseguirsi da parte di tecnici specializzati della Ditta fornitrice dell'apparecchiatura.
- un'unità evaporante interna compatta del tipo a cassetta a 4 vie, per montaggio controsoffitto, DAIKIN FXZQ 15-20-25-32-40-50 A-GW + BRC1E52A (taglia 20 n. 2, taglia 25 n. 2, taglia 32 n. 2, taglia 40 n. 3) con le seguenti caratteristiche:
  - (i) diffusione aria a 4 vie regolabili singolarmente; (ii) mantellatura in lamiera zincata complete di materiale isolante; (iii) griglia di diffusione aria completa di feritoie di mandata e di ripresa, con possibilità di scelta del flusso dell'aria in funzione dell'altezza del locale; (iv) ventilatore a 3 velocità; (v) filtro sintetico estraibile e lavabile; (vi) liquido refrigerante: R410A; (vii) pompa per lo scarico della condensa; (viii) tensione di alimentazione 220 Volt monofase.
- la fornitura e posa in opera comprensive di:
  - (i) pannello di comando dotato di controllo remoto ambiente, da installare a muro, con display a cristalli liquidi, dotato di microprocessore e di sensore di temperatura interno, con le seguenti

- funzioni: ON/OFF, scelta della modalità di funzionamento, *range* di temperatura impostabile a distanza con la presenza di un sistema di supervisione, regolazione della temperatura ambiente, regolazione della velocità ventilatore, movimento e posizione del deflettore automatico, visualizzazione della temperatura ambiente, visualizzazione delle eventuali anomalie di funzionamento, timer interno giornaliero a 24 ore, comando di arresto emergenza, autodiagnosi e funzione di test run dell'unità interna, segnalazione del filtro; collegamento sulla linea bus di 2 conduttori non polarizzati; (ii) quota parte di tubazioni in rame ricotto di tipo speciale, preisolato, per collegamento tra l'unità interna e il collettore o giunto di derivazione dell'impianto ad espansione diretta (anche questi compresi nella fornitura), complete di attacchi a cartella, accessori di fissaggio e sostegno, pezzi speciali per assicurare la continuità dell'isolamento anche in corrispondenza degli attacchi; (iii) quota parte di tubazioni in polietilene ad alta densità, per realizzazione della linea di scarico condensa delle unità dell'impianto di climatizzazione, complete di pezzi speciali di giunzione e sostegno ed oneri per l'inserimento nelle reti di raccolta acque pluviali; (iv) quota parte di tubazione flessibile in PVC spiralato, classe 1 di reazione al fuoco, completo di fascette e raccordi per il collegamento alla rete principale di distribuzione dell'aria in lamiera zincata, compresa serranda di taratura; (v) allacciamento elettrico e linea elettrica di potenza fino al punto di alimentazione predisposto (anche questo incluso); (vi) quota parte di linea elettrica di comando e controllo fino all'unità motocondensante ed al pannello centralizzatore; (vi) lavaggio interno del circuito, formazione del vuoto e carica di fluido refrigerante R410A; (vii) accessori di fissaggio a soffitto.
- la tubazione in rame ricotto fornite in verghe, per distribuzione di fluidi in pressione, completa di giunzioni a saldare o a pinzare tipo pressfitting, comprensive di pezzi speciali e di materiale per giunzioni. Con conseguente fornitura e posa in opera nei diametri necessari completa di: (i) staffaggi e collari con guarnizioni anticondensa; (ii) isolamento valvole e tubazioni di collegamento con guaina in elastomero sintetico estruso a cellule chiuse, Classe 1 di reazione al fuoco, (conducibilità 0,040 W/m °C), compreso il collante e il ripristino giunzioni con nastro adesivo a corredo, in rispondenza alla legge 10/91, tipo Armaflex; (iii) valvolame e accessori tipo sfiati, intercettazioni, tarature.
  - il pannello di controllo centralizzato per Sistema di climatizzazione ad espansione diretta, a portata di refrigerante variabile (produttore e modello da concordare con l'Ente) con le seguenti caratteristiche:
    - (i) apparecchiatura completa di tastiera e display a cristalli liquidi; (ii) montaggio ad incasso a quadro; (iii) possibilità di gestione non inferiore a 50 unità interne con le seguenti funzioni: on/off, modo, temperatura, velocità ventilazione, direzione ventilazione, inibizione controlli remoti, timer giornaliero/settimanale/annuale, funzione di notifica via e-mail; (iv) sistema di controllo dotato di software integrato gestibile in tutte le sue funzioni da un browser internet, senza software aggiuntivo o dedicato; (v) interfaccia con protocollo XMLS e interfaccia di rete ethernet per il collegamento a reti LAN aziendali anche già esistenti, in modo da consentire la gestione dell'impianto da postazioni locali o remote della rete, il tutto completo di PIN code Web browser, calendario annual ed invio e-mail.
- La fornitura e posa in opera devono essere comprensive di:
- (i) alimentatore; (ii) allacciamento elettrico e linea elettrica di potenza fino al punto di alimentazione predisposto (anche questo incluso); (iii) attivazione del servizio Web Server e collegamento alla rete locale (anche questa inclusa); (iv) programmazione in conformità a quanto definito dagli standard.

- la fornitura e posa in opera di tubo in PVC rigido, nei diametri necessari per la realizzazione di scarichi a bassa e alta temperatura, completa di raccordi, pezzi speciali, materiale per giunzioni, staffaggi, collari e guarnizioni anti condensa (circa 20 ml)
- la fornitura e posa in opera di n.2 boiler da 30 l, comprensivi di staffe, raccordiera, flessibile e collegamento elettrico;
- le tracce per gli impianti da eseguirsi su qualsiasi supporto murario a qualsiasi altezza, eseguita accuratamente a mano.
- la chiusura della traccia con materiale cementizio e rifinitura della parete sino a integrare le parti nuove con le vecchie.
- l'onere di trasporto al piano di campagna del materiale di risulta ed il trasporto in discarica autorizzata.

## 2.8 Lavori di sistemazione della pavimentazione esistente e integrazione

---

La realizzazione dei lavori di sistemazione della pavimentazione esistente con le relative integrazioni in alcune zone deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la fornitura e posa in opera di pavimento in pietra tenera di prima scelta in lastre e superficie fino a mq 0.25. Dato in opera a qualsiasi altezza, 8 con lastre disposte secondo i disegni di progetto, allettate con malta bastarda previo spolvero di cemento bianco, con giunti connessi a cemento bianco o colorato (circa 15 mq) - Caratteristiche: Marmi bianchi e venati spessore cm 2, Travertino scuro Rapolato o Romano, integrazioni di pavimentazione successiva alla demolizione di tramezzature e fusione con altra unità .
- il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la cernita delle lastre ed il taglio a misura con relativo sfrido, la protezione fino alla consegna delle opere, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.
- la lucidatura a piombo di pavimenti già arrotati compresa la stuccatura con cemento bianco o colorato e la relativa pulizia finale di pietre dure in genere (circa 295 mq).

## 2.9 Installazione nuove porte

---

La realizzazione dei lavori di installazione delle nuove porte interne deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la fornitura e posa in opera di porta interna in legno, con o senza sopra luce a vetro fisso, composta da: telaio di sezione cm 9x4,5 liscio o con modanatura perimetrale ricacciata; battenti formati da listoni di sezione cm 8x4,5 scorniciati su ambo le facce, armati a telaio a due riquadri con pannelli bugnati di spessore mm 2,5 e mostra scorniciata; fascia inferiore di altezza cm 20, in opera compreso verniciatura trasparente o a smalto, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Caratteristiche: porta interna in legno di picthpine o iroko.

- la fornitura e posa in opera di portone in legno di rovere, iroko o simile, dello spessore di mm 60, con fodera interna a doghe verticali, e fodera esterna lavorata a specchiature bugnate e comunque scorniciate, il tutto compreso il telaio maestro, la dipintura a flatting o ammordente a due passate, nonché le opere murarie, la ferramenta di arresto e la chiusura in ferro del tipo che indicherà l'Ente e qualsiasi altro onere e magistero a qualunque altezza - spessore 60 mm.

## 2.10 Tinteggiatura delle superfici verticali

---

La realizzazione della tinteggiatura delle superfici verticali deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la tinteggiatura di superfici interne, intonacate a civile o lisciate a gesso, già preparate, comprendente le seguenti lavorazioni: (i) carteggiatura finale, (ii) tinteggiatura con due passate di pittura a finire oleosa - tipo oleosintetica, date a pennello o a macchina fino a coprire in modo uniforme l'intera superficie, a colori correnti chiari. Il tutto dato in opera a qualsiasi altezza, compresa la fornitura ed uso di materiali ed attrezzi, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte (circa 492 mq).

## 2.11 Pitturazione delle ringhiere esterne balconi

---

La realizzazione della pitturazione delle ringhiere esterne dei balconi deve essere eseguita a regola d'arte, e deve comunque comprendere:

- la pitturazione di opere di ferro previa carteggiatura e mano di antiruggine (circa 55,44 mq).

## 2.12 Ulteriori attività

---

La Società deve inoltre compiere tutte quelle operazioni che nel corso della esecuzione dei lavori si renderanno necessarie per il perfezionamento degli stessi a regola d'arte, avendo cura di avvisare costantemente il *Building Manager*.

## 3. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

---

Il sopralluogo è obbligatorio e comporta l'accettazione da parte della Società dei luoghi presso i quali saranno eseguiti i lavori oggetto dell'affidamento e la totale accettazione di quanto riportato nel presente documento e computo metrico allegato che, pertanto, non potrà essere oggetto di successive contestazioni (per es. sull'asserita mancata conoscenza dei luoghi e/o di quanto prescritto nei predetti documenti). La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di affidamento.

Il sopralluogo verrà effettuato previo appuntamento da concordare inviando una mail al geom. Danilo

Accogli tramite l'indirizzo [info@studioaccogli.com](mailto:info@studioaccogli.com), indicando il nominativo e i dati anagrafici delle persone incaricate di effettuare il sopralluogo.

La richiesta per lo svolgimento del sopralluogo dovrà pervenire entro 5 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Il sopralluogo sarà gestito con modalità idonee a prevenire il rischio di contagio da Covid-19: gli operatori della stazione appaltante e i rappresentanti dei concorrenti dovranno essere muniti di mascherina protettiva e dovranno mantenere la distanza interpersonale di almeno 1 metro.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente munito di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero da un incaricato munito di apposita delega nonché di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete e, se costituita in RTI, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, c. 5, del CODICE, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/ consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente. In caso di consorzio di cui all'art. 45, c. 2, lett. b) e c), del CODICE il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

Il geom. Accogli, in qualità di *Building Manager* della Cassa rilascia l'attestazione di avvenuto sopralluogo.

#### **4. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DELLE DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA**

---

La Società si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e gli obblighi normativi, sindacali e assicurativi relativi al trattamento dei lavoratori dipendenti e ad attuare le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria (in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se la Società non aderisce alle associazioni stipulanti o recede da esse).

La Società deve trasmettere alla Cassa il libro matricola da cui risultano i nominativi del personale impiegato nella relazione dei lavori.

La Cassa può risolvere il contratto nel caso in cui la Società sia sanzionata da qualsivoglia Autorità e/o Ente Previdenziale o Assistenziale per inadempienze di particolare gravità o nel caso in cui non si attenga al C.C.N.L.

La Società deve dotare il personale operaio di apposita uniforme e fornire qualsiasi mezzo di protezione individuale, atto ad evitare infortuni derivanti dai rischi specifici delle prestazioni richieste (cinture, elmetti, guanti, occhiali, cuffie, etc.). La Società deve inoltre controllare periodicamente l'efficienza dei mezzi di segnalazione di pericolo (cartelli segnaletici etc.).

## 5. OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO SULLA SICUREZZA

---

La Società, in relazione ai lavori oggetto del presente Capitolato, è obbligata ad osservare quanto disposto dal d.lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

La Società è tenuta all'osservanza delle norme e delle prescrizioni previste dai contratti collettivi di lavoro, dalle leggi e dai regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, sulla tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto. La Cassa è esonerata da ogni responsabilità derivante dall'inosservanza di tali disposizioni da parte della Società.

La Società è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti ai lavori oggetto del presente appalto e, se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

## 6. PENALI E INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

---

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile alla Società, i lavori non vengano svolti o non siano conformi a quanto previsto dal Capitolato, la Cassa applica al medesimo le seguenti penalità:

- di euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo nella conclusione dei lavori previsti dal presente Capitolato;
- di euro 150,00 (cento/00) per ogni irregolarità contestata al termine dell'esecuzione dei lavori, maggiorata di euro 50,00 al giorno (cinquanta/00) sino alla regolarizzazione dei lavori in linea con quanto previsto dal presente Capitolato;

In caso di constatata irregolarità nello svolgimento dei lavori oggetto del presente Capitolato, la Cassa diffida formalmente, mediante posta certificata, fax o lettera raccomandata a/r., la Società ad eliminare le relative: al terzo richiamo formale disatteso, viene applicata una penale di euro 500,00 (cinquecento/00). Inoltre, alla terza contestazione scritta nell'anno solare, la Cassa si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

La Cassa può comunque chiedere la risoluzione del contratto al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 1453 del codice civile.

In ogni caso l'importo della penale applicata non potrà superare il 10% (dieci per cento) del prezzo complessivo aggiudicato.

Il responsabile del procedimento rende tempestivamente informata la controparte con posta certificata, fax o raccomandata a/r delle applicazioni delle eventuali penali e dei motivi che le hanno determinate. Le penali a carico della Società sono prelevate dalle competenze ad esso dovute operando detrazioni sulle fatture mensili emesse.

## 7. CONTROLLI

---

La vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni del presente Capitolato è demandata al *Building Manager*. La Società metterà a disposizione un responsabile operativo che avrà l'obbligo di collaborare strettamente con il *Building Manager* dell'immobile per tutte le esigenze di verifica.

Il *Building Manager* dell'immobile, per accertare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del presente Capitolato, effettuerà verifiche periodiche sulle modalità di esecuzione dei lavori nonché sull'osservanza della normativa vigente in materia di sicurezza.

Eventuali inadempienze o omissioni saranno valutate con tempestività in contraddittorio.

## 8. IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA

---

Qualora durante la vigenza del contratto si dovessero verificare cause di forza maggiore tali da impedire la conclusione dei lavori da parte della Società aggiudicataria, la Cassa provvederà al computo delle somme corrispondenti alla quota parte di lavori non eseguiti che sarà detratta dalle relative fatture. La Società aggiudicataria è, in ogni caso, tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione alla Cassa nonché a mettere in sicurezza i lavori nelle more realizzati.

**F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(dott.ssa Concetta Di Chirico)**

**Si allega: Computo metrico estimativo**