

## **CONTRATTO DI APPALTO E CAPITOLATO**

per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'appartamento sito nel condominio di Torino, Via Giannone, 10, piano terra.

### **PREMESSA**

1. Il presente documento precisa le clausole dirette a regolare il rapporto tra Committente e Impresa.

2. Nel seguito si intende:

Committente: Ordine dei Consulenti del Lavoro, Via della Consolata, 1 bis, Torino

Appaltatore: ....., in seguito denominato "Appaltatore" oppure "Impresa"

D.L.: i componenti dell'Ufficio di Direzione lavori;

CSE: coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori;

PSC: Piano di sicurezza e coordinamento, redatto dal CSE, documento contrattuale;

POS: Piano operativo di sicurezza, redatto dall'Appaltatore, documento contrattuale;

RG: il D.Lgs. N. 50/2016 Nuovo Codice dei Contratti e relative linee guida attuative;

Il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE

CG: Il D.M. 19/04/2000 n° 145 "Regolamento recante il Capitolato Generale di appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della Legge 11/02/1994, n° 109, e successive modificazioni" (G.U. 07/06/2000 N° 131).

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1. Oggetto del contratto.**

1. L'Ordine dei Consulenti del Lavoro, tramite il suo Consiglio, in qualità di locatario dell'unità immobiliare da ristrutturare, con sede in Torino, Via Giannone, 10, codice fiscale: ..... affida al sig. ....., titolare della ..... (P.IVA.....) con sede in ..... via ....., il quale accetta senza riserva alcuna, l'esecuzione dei lavori citati nel titolo. L'Appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati.

### **Art. 2. Capitolato speciale d'appalto**

1. L'appalto viene affidato a corpo ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente documento che costituisce Capitolato Speciale d'Appalto, nonché delle previsioni delle tavole grafiche, che l'impresa dichiara di conoscere e di accettare.

L'Appaltatore prima di formulare l'offerta ha tenuto conto di tutti gli elementi, anche non direttamente esplicitati nei documenti di progetto, ma che sono necessari al compimento delle singole lavorazioni a perfetta regola d'arte, per dare, al termine dei lavori l'opera finita

in ogni sua parte ed in grado di rispondere ai requisiti esplicitati in tutti gli elaborati progettuali, nessuno eccettuato.

Pertanto l'importo contrattuale remunera l'Impresa di tutti i lavori, oneri ed utili necessari ad eseguire le opere indicate nel progetto e/o descritte nel contratto-capitolato, in quanto l'Appaltatore, prima della presentazione dell'offerta, ha valutato accuratamente in loco e sui disegni di progetto tutte le quantità, le dimensioni degli spazi, i lavori da eseguire, il loro valore, i vincoli esistenti e tutte le circostanze locali e particolari che possono influire sul costo dell'opera, verificandone preventivamente la rispondenza o meno ai documenti di progetto e considerato ogni singolo onere compreso nell'importo complessivo dell'offerta.

### Art. 3. **Ammontare del contratto**

1. L'importo contrattuale a corpo è stato offerto dall'Appaltatore e costituisce il corrispettivo per i lavori affidati ed è pari ad euro ..... oltre iva 22%. I singoli prezzi unitari formulati dall'Impresa nell'offerta allegata, costituiscono parte integrante del presente contratto e saranno utilizzati per la valutazione di eventuali varianti (in aumento o in riduzione) ove se ne verificano le condizioni.
2. Si intendono compresi nel corrispettivo a corpo i seguenti oneri:
  - 2.a le attività e spese per garantire le misure di igiene e sicurezza del cantiere, pari a €. ...., saranno esenti da ribasso come previsto dal D.Lgs 81/2008, Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - 2.b tutte le opere edili ed impiantistiche descritte all'art. 29 del presente documento;
  - 2.c ogni prestazione di assistenza muraria alla posa degli impianti elettrici e di condizionamento;
  - 2.d ogni prestazione di manovalanza per l'allontanamento dei detriti ed il tiro al piano dei manufatti da installare, ivi compresi quelli forniti direttamente dalla Proprietà.
3. L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A.
4. Il contratto è stipulato interamente "a corpo" ai sensi della normativa vigente.

### Art. 4. **Corrispettivo d'appalto**

1. Il prezzo a corpo del presente appalto, pari ad €. .... si intende fisso ed invariabile.
2. E' esclusa la revisione prezzi (e non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del codice civile).
3. L'elenco dei singoli prezzi unitari, risultante dalla compilazione dell'offerta presentata dall'Appaltatore è vincolante per la valutazione di eventuali varianti (addizioni o detrazioni) in corso d'opera, ordinate dalla Direzione Lavori per integrazioni o modifiche progettuali.
4. Qualora nel corso delle opere si dovessero eseguire categorie di lavori non previste ed impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si dovrà prioritariamente provvedere all'utilizzo dei prezzi unitari contenuti negli Elenchi Prezzi della Regione Piemonte edizione 2016 e, in mancanza di riferimenti, si procederà alla formazione di nuovi prezzi con le modalità di cui all'art. 136 RG.

### Art. 5. **Domicilio dell'Appaltatore**

1. L'Appaltatore elegge il proprio domicilio presso la propria sede di ....., telefono ..... e e-mail .....
2. La Stazione Appaltante assume domicilio presso i locali di effettuazione dei lavori.
3. Tutte le comunicazioni conseguenti il contratto di appalto saranno fatte dal Direttore

dei Lavori, a mani proprie dell'Appaltatore che firmerà per accettazione. In caso non sia possibile la consegna diretta, le comunicazioni saranno inoltrate presso il domicilio eletto ai sensi del precedente comma 1.

**Art. 6. Indicazione del luogo dei pagamenti e delle persone che possono riscuotere**

1. La Proprietà effettuerà i pagamenti tramite bonifico bancario, presso la domiciliazione bancaria che verrà fornita dall'Appaltatore.

**TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI**

**Art. 8. Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori**

1. La consegna ufficiale dei lavori verrà formalizzata mediante apposito Verbale firmato dalle parti.
2. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in giorni 50 (cinquanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Tale durata tiene conto della prevedibile incidenza delle giornate di andamento stagionale sfavorevole e delle festività del periodo natalizio.
3. L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, deve essere dall'Appaltatore comunicata per iscritto al direttore dei lavori, il quale procederà alle necessarie constatazioni in contraddittorio ed a redigere il conseguente verbale.
4. Nel caso di risoluzione del contratto per gravi inadempienza dell'Appaltatore (art. 119 del R.G.), ai fini dell'applicazione delle penali il periodo di ritardo e' determinato sommando il ritardo accumulato dall'appaltatore rispetto al programma esecutivo dei lavori ed il termine assegnato dal direttore dei lavori per compiere i lavori.
5. Nel caso di ritardo accumulato sulle singole fasi di scadenza, verrà applicata una penale pari ad euro 120,00 per ogni giorno naturale e consecutivo.

**Art. 9. Programma di esecuzione dei lavori**

1. I lavori dovranno svolgersi in conformità al cronoprogramma (allegato alla documentazione di contratto) costituente documento contrattuale e al conseguente programma esecutivo (art. 45 comma 10 del RG) che l'Appaltatore è obbligato a presentare prima dell'inizio dei lavori.
2. Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni di progetto e della Direzione Lavori in modo che l'opera risponda perfettamente alle norme ed ai regolamenti in vigore.
3. L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione Lavori e con le esigenze legate alle attività abitative confinanti o di altre opere di completamento eventualmente affidate ad altre ditte con le quali l'Appaltatore si impegna ad accordarsi per consentire l'uso del quadro di cantiere ed appianare eventuali divergenze al fine del buon andamento dei lavori.
4. L'Appaltatore è altresì tenuto all'osservanza dei principi di sicurezza contenuti nella valutazione dei rischi propri dell'impresa ai sensi del D.Lgs. 81/08 e di quelli contenuti nei piani di sicurezza.  
In ogni caso è soggetto alle disposizioni che il Direttore dei Lavori ed il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione vorranno impartire.
5. In considerazione di esigenze della Proprietà, la Direzione dei lavori potrà, ad insindacabile giudizio, prescrivere l'anticipazione o il posticipo di alcune lavorazioni senza che per questo l'Appaltatore possa chiedere compensi od indennità di sorta. L'Appaltatore

dovrà pertanto sottostare a tutte le disposizioni che verranno impartite, in sede esecutiva, dalla Direzione dei Lavori.

#### **Art. 10. Proroghe.**

1. Qualora, per fondate ragioni l'Appaltatore non riesca a completare i lavori nei termini assegnati, potrà inoltrare formale e tempestiva richiesta motivata di proroga. La Proprietà avrà facoltà di concedere la proroga dei termini.

#### **Art. 11. Oneri a carico dell'Appaltatore.**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri per noleggi, forniture e manodopera necessari al completamento delle opere affidate, oltre a quelli conseguenti, a Lui imposti dalle vigenti norme di legge.

2. L'Appaltatore ha l'onere di far redigere da tecnico abilitato ed iscritto al proprio Albo professionale, gli elaborati del progetto costruttivo degli impianti con i relativi dimensionamenti per quanto riguarda l'impianto elettrico, multimediale ed il condizionamento dei locali, ed aggiornarli in conseguenza delle varianti o delle soluzioni esecutive adottate. In caso di inadempienza la Proprietà, previa sollecitazione scritta senza necessità di ulteriori formalità, si riserva di incaricare un soggetto terzo, stabilendo sin d'ora il valore della prestazione in €. 2.500,00 (duemila cinquecento) che verranno addebitati all'Appaltatore mediante detrazione dal conto finale.

3. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge in materia di sicurezza oltre a quelle del Regolamento condominiale.

4. L'Appaltatore deve osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

5. L'Appaltatore si fa espressamente carico di consegnare al Direttore dei Lavori, anche ai fini della liquidazione dei corrispettivi, tutte le certificazioni, i documenti ed i collaudi, comprensivi degli schemi grafici identificativi richiesti dagli Enti (es: documentazione per la detrazione fiscale degli interventi e le dichiarazioni di conformità degli impianti), entro 15 giorni dall'ultimazione delle opere ed in ogni caso prima della corresponsione del saldo.

#### **Art. 12. Allontanamento dei materiali di demolizione**

1. L'Appaltatore è tenuto a trasportare a discarica tutti i detriti provenienti dai lavori, previa cernita, separazione e pagamento degli eventuali oneri di discarica. Queste attività si intendono interamente compensate col prezzo a corpo contrattuale.

#### **Art. 13. Anticipazioni all'Appaltatore**

Il 10% del totale contrattuale verrà corrisposto, mediante bonifico bancario, contestualmente all'inizio dei lavori.

#### **Art. 14. Variazioni al progetto e al corrispettivo**

1. Nessuna variazione o addizione al progetto approvato può essere introdotta dall'Appaltatore se non è disposta dalla D.L.

2. Qualora la D.L. disponesse varianti in corso d'opera, ad esse saranno applicate le norme dell'art. 134 e 135 R.G. e 10-11-12 del C.G.

3. L'eventuale perizia delle opere suppletive e/o di variante sarà redatta a misura applicando le norme di misurazione della Città di Torino.

#### **Art. 15. Liquidazione dei corrispettivi e termini di pagamento**

1. All'Appaltatore verranno corrisposti pagamenti in acconto in proporzione al progredire dei lavori, secondo il seguente programma:

- § 1° acconto pari al 10%: contestualmente all'effettivo inizio dei lavori, pari ad euro ..... oltre all'iva nella misura di legge;
- § 2° acconto fine FASE 1 (completamento predisposizione linee e frutti, posa macchine impianto condizionamento, opere edili relative a serramenti, sanitari, cartongessi): pari al 40% (euro ..... ) oltre all'iva nella misura di legge;
- § 3° acconto fine lavori FASE 2 (ultimazione dei lavori): pari al 30% (..... euro) oltre all'iva nella misura di legge;
- § il saldo pari al 20%: a collaudo, previa presentazione di tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, come meglio precisato in seguito.

2. In occasione del contratto e dell'emissione del conto finale l'Appaltatore è tenuto a produrre alla Stazione Appaltante il documento DURC aggiornato;

3. I materiali ed i manufatti portati in contabilità rimangono a rischio e pericolo dell'Appaltatore, e possono sempre essere rifiutati dal D.L. qualora si riscontrino difetti o mancata conformità.

4. Il pagamento del saldo verrà effettuato 60 gg dopo l'ultimazione dei lavori, previa presentazione da parte dell'Appaltatore di tutte le certificazioni, ed i documenti necessari per corredare la richiesta di deducibilità fiscale, gli schemi grafici "as built" e la documentazione di conformità degli impianti costruiti. L'Appaltatore concorda che la mancata consegna della predetta documentazione costituisce causa ostativa alla corresponsione del saldo del corrispettivo.

#### **Art. 16. Materiali e difetti di costruzione**

1. Prima dell'installazione di materiali e semilavorati, l'Appaltatore dovrà produrre alla Direzione dei lavori:

- 1.a i campioni dei materiali e delle forniture che intende impiegare;
- 1.b le relative schede tecniche che assicurino il rispetto delle specifiche di progetto;
- 1.c il progetto degli impianti.

2. Per l'accettazione dei materiali valgono le norme dell'art. 15 CG LLPP. In difetto di approvazione delle campionature l'Appaltatore non è autorizzato ad approvvigionare il materiale in cantiere.

3. L'Appaltatore è libero di scegliere il luogo ove approvvigionare i materiali fatto salvo il rispetto delle caratteristiche tecniche, funzionali, materiche, di coloritura previste dal progetto o manifestate dalla Proprietà.

4. Accertati eventuali difetti di costruzione la D.L. ordinerà la demolizione di quanto non rispondente alle prescrizioni e/o alle indicazioni impartite in sede esecutiva dalla D.L.

#### **Art. 17. Controlli e verifiche**

1. Durante il corso dei lavori la Proprietà potrà effettuare, in qualsiasi momento, controlli e verifiche sulle opere eseguite e sui materiali impiegati con eventuali prove preliminari e di funzionamento relative ad impianti ed apparecchiature, tendenti ad accertare la rispondenza qualitativa e quantitativa dei lavori e tutte le prescrizioni contrattuali.

2. Si richiamano inoltre gli oneri dell'Appaltatore circa la garanzia e la perfetta conservazione di manufatti e impianti.

3. I controlli e le verifiche eseguite dalla stazione appaltante nel corso dell'appalto non escludono la responsabilità dell'Appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa, o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'Appaltatore stesso per le parti di lavoro e per i materiali già controllati.

4. Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'Appaltatore, né alcuna preclusione in capo alla Proprietà.

#### **Art. 18. Conto finale dei lavori**

1. Il DL, entro il termine di 15 gg. dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori, effettua le opportune verifiche e, in caso di riscontro positivo, lo comunica alla Proprietà che procederà alla corresponsione del saldo, non appena trascorsi i termini.

2. La mancata trasmissione di certificazioni, omologazioni, documenti grafici, polizze o altro da parte dell'Appaltatore interrompe, di fatto, il termine di corresponsione del saldo.

#### **Art. 19. Risoluzione del contratto**

1. La Proprietà ha facoltà di risolvere il contratto con le procedure di cui all'articolo 121 del R.G. mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

2.a al verificarsi di inadempienza grave, come previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 50/16;

2.b inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale presso gli Enti;

2.c subappalto non autorizzato, cessione anche parziale del contratto;

2.d proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 così come modificato dal d.lgs. 81/08;

2.e perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali ad esempio: il fallimento o l'amministrazione controllata;

2.f quando la penalità superi il 10% dell'importo contrattuale.

2. L'Appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a Lui imputabili.

3. E' fatto salvo il diritto di recesso della Proprietà.

#### **Art. 20. Controversie**

1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno demandate al tribunale ordinario di Torino.

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI**

#### **Art. 21. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza**

1. L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.
2. E' altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalle vigenti normative.
3. L'Appaltatore è tenuto al pieno rispetto delle norme di cui alla Circolare Ministero LL.PP. 13/05/1986 n° 880 che si ritiene qui integralmente riportata, anche se non materialmente trascritta.
4. In caso di inadempimento la Proprietà ha facoltà di procedere alla rescissione del contratto per colpa dell'Appaltatore che non potrà opporre eccezione alcuna, né avrà titolo al risarcimento di danni.

#### **Art. 22. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere**

1. L'Appaltatore, ai sensi di Legge, è tenuto a depositare, prima della consegna dei lavori, il proprio piano operativo di sicurezza (POS), che illustri le proprie scelte autonome, l'organizzazione del cantiere e le indicazioni relative all'esecuzione dei lavori. Il documento sarà complementare al PSC e fornirà un migliore dettaglio operativo rispetto alle indicazioni di quest'ultimo.
2. Il suddetto POS forma parte integrante del contratto d'appalto, unitamente al piano di sicurezza PSC redatto dal CSE in ottemperanza al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.
3. L'Appaltatore dichiara espressamente di aver adempiuto ai disposti del D.Lgs. 626/94, come modificato dal D.Lgs 81/2008, in particolare di disporre del documento di valutazione dei rischi e del POS, dei quali si impegna ad effettuare gli aggiornamenti ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.
4. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.
5. Il Direttore di cantiere e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, vigilano sull'osservanza dei piani di sicurezza ai sensi di legge.

#### **Art. 23. Subappalto**

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. Sono invece ammessi i subappalti relativi ad esecuzioni specialistiche quali impianti, cartongessi e finiture particolari così come previsto al comma 3 del presente articolo.
2. Qualsiasi modificazione o trasformazione delle ragioni sociali ovvero della fisionomia giuridica dell'Appaltatore deve essere comunicata alla Proprietà e documentata, pena la sospensione dei pagamenti, per consentire alla Stazione Appaltante di valutare se sussistono i presupposti per la prosecuzione del contratto.
3. I lavori sono affidati all'Appaltatore che potrà subappaltare alcune lavorazioni solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione della Proprietà. Resta comunque responsabile unico della riuscita delle lavorazioni e garante della sicurezza e della disciplina del cantiere.
4. La cessione del contratto costituisce causa di rescissione in danno.
5. La Proprietà, qualora richiesto dall'appaltatore, provvederà al pagamento diretto dei

subappaltatori che in questo caso emetteranno direttamente fattura alla Committenza.

**Art. 24. Cessione del corrispettivo d'appalto**

1. Non è ammessa la cessione a terzi dei crediti derivanti dall'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto.

**Art. 25. Danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure ed adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esecuzione dell'appalto; ad esso compete l'onere del ripristino o risarcimento di tutti i danni, sia nei confronti della Proprietà che di terzi.

2. L'Appaltatore assume la responsabilità dei danni subiti dalla Proprietà a causa di danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti, opere e manufatti soggetti a tutela, a qualsiasi titolo verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

3. Egli assume altresì la responsabilità dei danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, in base a quanto disposto dall'art. 1655 c.c.

4. A tale scopo dovrà stipulare idonee polizze assicurative, da trasmettere alla stazione appaltante almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, pena la non consegna dei medesimi.

Le polizza RC dovrà essere valida per tutta la durata contrattuale ed avere massimale pari a € 500.000,00.

5. La Proprietà non potrà in ogni caso essere esclusa dalla totale copertura assicurativa per gli importi di cui al precedente punto 4 con clausole limitative di responsabilità. Eventuali franchigie ed eccezioni non potranno essere opposte alla Proprietà: tale clausola dovrà risultare espressamente nelle suddette polizze assicurative.

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 26. **Documenti che fanno parte del contratto**

1. Fanno parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti della stazione appaltante, i seguenti documenti:
  - 1.a il presente contratto e capitolato;
  - 1.b gli elaborati grafici progettuali;
  - 1.c piano di sicurezza e coordinamento.

### Art. 27. **Richiamo alle norme legislative e regolamentari**

1. Si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e in particolare il Regolamento Generale LLPP 207/10 ove ancora in vigore, il D.Lgs. N. 50/16 e le linee guida ANAC emanate, il Capitolato Generale di appalto LLPP approvato con D.M. 19 aprile 2000 n. 145.
2. Tali norme, come pure quelle contenute nel presente schema di contratto, si intendono prevalenti su eventuali prescrizioni minori o difformi contenute nella presente descrizione contrattuale.
3. Per le specifiche norme tecniche l'Appaltatore, oltre a quanto prescritto nel Capitolato Speciale, è soggetto ai seguenti Capitolati tipo della Città di Torino:
  - 2.a Capitolato speciale per gli appalti delle opere murarie e affini occorrenti nella costruzione di nuovi edifici e nella sistemazione di quelli esistenti (deliberazione 30 ottobre 1943 Pref. Div. 2/1 n. 44200 del 22/12/1943) con esclusione dell'art. 13;
  - 2.b Capitolato speciale di appalto per l'installazione degli impianti di riscaldamento nei locali degli edifici municipali (delib. C.C. 30/12/1957 Pref. 4/2/58 Div. 2 n. 7541/1015);
  - 2.c Capitolato Generale di norme tecniche per le provviste ed opere relative agli impianti industriali ed elettrici (delib. C.C. 3/5/1954 G.P.A. 26/8/54 Div. 2/1 n. 49034).

### Art. 28. **Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale**

1. In caso di contenzioso, tutte le spese per l'eventuale registrazione del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) saranno a totale carico dell'Appaltatore e si intendono compensate all'interno del prezzo a corpo di contratto.
2. Ai fini fiscali, i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa in caso d'uso ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.
4. L'imposta sul valore aggiunto, all'aliquota di legge, resta a carico della Proprietà.

## TITOLO V - DESCRIZIONE LAVORI - CAPITOLATO

### Art. 29. **Elenco sommario delle lavorazioni**

1. Le lavorazioni da eseguire sono state adeguatamente descritte all'interno degli elaborati grafici del progetto esecutivo, illustrate all'Appaltatore verbalmente ed individuate in contraddittorio sul luogo ove dovranno svolgersi i lavori affidati.

Tuttavia si allega il seguente elenco illustrativo e non esaustivo contenente le principali lavorazioni di contratto:

#### Oneri per la sicurezza

Per la gestione del cantiere in oggetto è prevista l'attività contemporanea di più attori (imprese ed artigiani) per una durata di circa 70 uomini/giorno.

Gli oneri previsti all'interno dell'importo contrattuale e descritti nelle voci di computo riguardano prevalentemente l'installazione del cantiere con l'individuazione di un locale da adibirsi a spogliatoio, che verrà attrezzato con armadietti per il personale, l'individuazione di uno dei servizi igienici che verrà risistemato solo alla fine dei lavori, l'allacciamento di un quadro elettrico di cantiere, la fornitura, manutenzione e movimentazione di scale, trabattelli, ponteggi mobili e quanto altro utile per eseguire i lavori all'interno dei locali di altezza superiore a mt. 4,00.

Verranno altresì realizzate le protezioni e gli sbarramenti in corrispondenza dell'uscita di sicurezza lato cortile e lato intercapedine dove, esternamente all'unità abitativa, occorrerà procedere con l'installazione delle unità esterne per il condizionamento. In quest'ultimo caso occorrerà considerare il salto di quota fra il piano di posa della macchina ed il fondo dell'intercapedine. Sarà pertanto necessario montare una porzione di ponteggio, od un trabattello su ruote, adeguatamente bloccato, durante la rimozione prima e la posa poi, del macchinario esterno.

Sono altresì previsti gli incontri informativi del personale che verranno svolti durante i lavori, l'apprestamento della cassetta del pronto soccorso e la fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale e collettiva, necessari.

#### Opere edili

Rimozione degli attuali apparecchi sanitari

Rimozione dell'attuale impianto di condizionamento zona uffici

Rimozione dei controsoffitti in pannelli di fibra locale corridoio e archivio

Demolizione parziale della tramezzatura in cartongesso della sala formazione

Realizzazione di guide di scorrimento ed architravi di sostegno per porte raccoglibili sala formazione

Realizzazione nuovo punto alimentazione e scarico per trasformazione di orinatoio in vaso a sedile locale bagno

Levigatura e verniciatura di tutte le pavimentazioni in legno

Levigatura e lucidatura al diamante delle pavimentazioni in graniglia

Verniciatura a resina della pavimentazione della nuova presidenza

Verniciatura a resina, previa stuccatura e mascheratura delle fughe fra piastrelle, delle pavimentazioni e rivestimenti dei locali servizi igienici

Fornitura e posa di nuova zoccolatura in legno h. 15 cm, smaltata come le porte

Revisione e verniciatura serramenti (interni ed esterni)

Sostituzione vetri semplici con vetrocamera (opzionale)

Revisione tapparelle avvolgibili

Revisione e verniciatura gelosie a gangheri

Verniciatura inferriate metalliche

Realizzazione nuove controsoffittature in cartongesso corridoio, formazione e presidenza

Inserimento sportelli di ispezione con apertura "push", a scomparsa nel controsoffitto

Rasatura e risarcitura di porzioni murarie in corrispondenza del soppalco rimosso

Fornitura e posa in opera di parete raccoglibile tipo Anaunia completa di guide di movimentazione e relative strutture di sostegno e cielini in cartongesso di mascheratura

Tinteggiatura di tutti i locali con silicati effetto velatura oppure tipo Sikkens Tacto

Fornitura apparecchi sanitari (lavabi e vasi a sedile) completi di rubinetteria

Montaggio di tutte le apparecchiature sanitarie

Integrazione nuovi punti luce, forza, dati, telefono, tv, multimedia

Predisposizione punti rete e server per passaggio dati multimedia

Posa tubazioni canalizzazione aria in corrispondenza dei controsoffitti per impianto condizionamento

Assistenza muraria alla posa di impianti elettrici e condizionamento, quali tracce, ripristini (pavimento e muro) tiri e fissaggio staffe

### Impianti elettrici

Impianto completo di tubazioni, scatole, frutti e placche (tipo Biticino serie Living) forza e luce, telefono, multimedia, etc.. compresa apertura e chiusura delle tracce e regolare certificazione a norma di legge per tutte le parti di cui si richiede integrazione (tavola grafica di riferimento).

L'offerta prevede la fornitura e posa in opera:

1. Integrazione punti luce/presa come da planimetria allegata con apparecchiature previste dalla committenza e indicate a capo dell'offerta
2. Realizzazione di impianto tv/ sat nei punti indicati nella planimetria
3. Riesame e eventuale fornitura e posa di nuovo quadro elettrico generale con suddivisione delle linee luce/fm e per zone
4. Realizzazione di linea di alimentazione per macchine CDZ completa di nuovo quadretto elettrico di comando e protezione magnetotermica
5. Fornitura e posa in opera di faretti o plafoniere led su cartongesso
6. Realizzazione impianto antifurto (opzionale)
7. impianto di illuminazione sala formazione comprendente 30 lampade led novalux simply evo o similare incassate nel controsoffitto, completo di 3 nuovi punti di comando impianto luci (2 ingresso sala ed 1 banco oratori)
8. sostituzione lampade locali wc con lampade disano oblo' sempre a led
9. sostituzione 8 lampade di sicurezza esistenti ed integrazione di ulteriori 3 lampade in corrispondenza us sala formazione ed una zona uffici
10. alimentazione utenze bancone reception
11. montaggio in opera di tutti i corpi illuminanti di fornitura dell'appalto e di fornitura diretta da parte della Committenza

I materiali quali apparecchiature di servizio (prese) e comando (interruttori e pulsanti assiali) preventivati nella seguente offerta saranno della Biticino serie living Air (oppure Gewiss escluse di placchette di rifinitura (queste quantificate e valorizzate a parte).

L'offerta potrebbe prevedere la sostituzione di tutti i frutti per uniformare l'impianto.

### Impianto di condizionamento

Realizzazione dell'impianto di condizionamento area formazione con posizionamento macchina trattamento aria (interna) in controsoffitto da collegare con la unità esterna. Quest'ultima da posizionare sull'uscita di sicurezza lato cortile interno e da collegare con la rete di scarico condensa.

L'impianto sarà così composto:

N°1 unità interna MITSUBISHI canalizzabile, Electric PEAD-RP140JA-Q, Potenza 48/50000 BTU

N°1 unità esterna tipo MITSUBISHI Electric PSA-ZRP140KA-PUHZ-ZRP140YKA2 POWER INVERTER P/C 48000 BTU/h TRIFASE Comando a filo PAR-21MA integrato

La macchina moto condensante esterna verrà installata sulla porta US in corrispondenza del locale archivio avendo cura di posizionare adeguate staffe murate nelle pareti laterali, per il suo supporto, previa rimozione del ciellino soprammesso e della griglia e relativo sopra-luce presenti. E' altresì compreso il collegamento delle tubazioni gas e linee elettriche saranno realizzate in esecuzione sottotraccia.

Gli scarichi condensa delle macchine esterna e di quella interna saranno collegati alla rete scarico esistenti predisposte da impiantista idraulico in prossimità delle macchine.

La rete interna per la distribuzione dell'aria sarà realizzata con canalizzazioni flessibili coibentate in pvc per asservire le 6/8 bocchette.

Sotto la macchina interna sarà posizionata griglia di ripresa 1000x200 mm.

Il sistema permette la gestione delle sei bocchette motorizzate tramite sistema di controllo a filo o ad infrarossi che saranno posizionati per ogni ambiente.

Per quanto riguarda l'impianto a split della zona uffici, verranno sostituite le macchine (interne ed esterna) ed integrate con ulteriore unità interna in corrispondenza della segreteria, attualmente sguarnita.

L'impianto dovrà essere adeguato alla nuova superficie da trattare.

La macchina esterna, tipo Mitsubishi Climatizzatore multi Split MSZ-GF71VE+MUZ-GF71VE, presumibilmente della potenza di 24000 BTU, sarà posizionata in sostituzione a quella presente, in corrispondenza dell'intercapedine su strada. Verranno utilizzati i tracciati esistenti per la posa delle nuove tubazioni contenenti i gas refrigeranti e le stesse saranno integrate di quanto necessario a servire anche il locale segreteria. Tali passaggi saranno da realizzare sottotraccia. I locali segreteria, ricevimento ed attesa saranno serviti da macchine singole (split a muro) tipo unita' interna Mitsubishi 12000 BTU MSZ-HJ35VA.

La fornitura delle macchine deve essere quantificata a parte in quanto potrebbe essere fornita direttamente dalla Committenza e resterebbe a carico dell'Appaltatore la sua corretta posa in opera, allacciamento, certificazione e collaudo.

### Automazione tende oscuranti domotico

L'impianto consiste nella posa di cavi ed apparecchiature necessarie per il comando automatizzato delle nuove tende oscuranti delle sale di formazione, con comando a semplice impulso per la salita e per la discesa. Inoltre verrà realizzato un punto comando generale per alzare od abbassare le stesse contemporaneamente.

### Impianto antifurto

Sarà affidato alla società di gestione del sistema, il rifacimento dell'impianto antifurto con la fornitura e posa in opera di nuova centrale con sistema ibrido (cavo + radio) che permetterà di poter gestire la possibilità di integrare rilevatori radio dove non è prevista la predisposizione cavo.

L'impianto sarà dotato di un combinatore telefonico GSM che oltre ad effettuare telefonate in caso di intrusione lo renderà gestibile da remoto per attivazione/disattivazione ed esclusione.

Verranno posizionati rilevatori volumetrici in ogni locale.

Nelle opere relative al presente contratto sarà pertanto necessario predisporre tutte le canalizzazioni e linee di alimentazione che si renderanno necessarie e che verranno fornite dal gestore del sistema.

Si richiede pertanto di fornire, con il presente appalto, la necessaria assistenza muraria.

### Oneri compresi nell'Appalto

Movimentazione e scarico da eventuale mezzo di consegna, tiro al piano di tutti i materiali (anche quelli forniti dalla Proprietà)

Ogni altra lavorazione descritta dai disegni di progetto allegati

Polizza assicurativa RC del cantiere (in capo alla ditta principale)

NB: le indicazioni sommarie suesposte sono puramente indicative e non potranno essere impugnate dall'Appaltatore per avanzare ulteriori pretese economiche, oltre al prezzo a corpo pattuito con la Proprietà.

## **Art. 30. Prescrizioni tecniche di dettaglio**

### Movimentazione dei materiali

All'interno del corrispettivo di contratto si intendono compensati tutti gli oneri per lo scarico, il tiro al piano, l'accatastamento e la custodia del materiale, anche quello che verrà fornito dalla Proprietà, il quale dovrà essere convenientemente protetto da ogni danneggiamento, restando a carico dell'Appaltatore l'onere di sostituzione di quanto andasse danneggiato e/o sottratto.

### Demolizioni

Per consentire la soluzione di progetto è prevista la demolizione parziale o totale di murature in cartongesso e controsoffittature leggere.

Per effettuare la posa dei nuovi impianti e modificare quelli esistenti che si mantengono, l'Appaltatore è tenuto a realizzare tutti i necessari scassi sia a parete che a pavimento ed a soffitto, mediante scarificatrice meccanica, evitando il danneggiamento esteso delle superfici.

Tutti i detriti provenienti dalle demolizioni saranno separati, condotti a terra e smaltiti presso discariche autorizzate a cura e spese dell'Appaltatore.

Al termine delle demolizioni, tutte le pareti intonacate dovranno essere risarcite in maniera da risultare complanari e, prima di iniziare le tinteggiature, l'Appaltatore provvederà alla loro completa rasatura e carteggiatura in maniera da nascondere qualsiasi imperfezione.

### Rimozioni

Costituisce obbligo contrattuale la rimozione accurata dei serramenti interni ed esterni esistenti (qualora ritenuto utile e necessario per le lavorazioni) che dovranno essere ordinatamente accatastati e protetti in funzione della nuova posa al termine dei lavori.

Nell'ambito dei lavori l'Appaltatore dovrà altresì rimuovere impianti esistenti, come indicato nelle tavole di progetto.

### Opere murarie

Tutte le superfici oggetto di interventi di rimozione e demolizione saranno rese opportunamente complanari e raccordate con le superfici orizzontali e verticali limitrofe. I nuovi scassi realizzati per il passaggio degli impianti e le passate nelle murature esistenti dovranno essere risarciti con incocciatura e successiva rasatura.

Non vi sono partizioni interne da realizzare. Qualora fosse necessario integrare l'esistente ciò verrà realizzato mediante pareti a secco, costituite ciascuna da quattro lastre di cartongesso, coibentato all'interno con pannelli di poliestere 80 mm, ed avvitate su struttura di profilati metallici zincati e pressopiegati, i quali saranno desolidarizzati dalle superfici limitrofe mediante materiale antivibrante.

### Pavimentazioni

Le pavimentazioni in legno esistenti prevedono un trattamento di finitura dei palchetti lignei (lamatura e verniciatura) che sarà effettuato al termine di tutti i lavori per evitare che il trasferimento temporaneo di mobili ed attrezzature all'interno delle diverse camere, durante i lavori, possa cagionare involontari danni alle superfici finite.

Le pavimentazioni in graniglia saranno levigate e lucidate al diamante mediante l'abrasione meccanica con diamanti fenolici, aventi grana 3.500 punti, rendendole lucide meccanicamente, senza uso di piombo. Verranno utilizzate macchine leggere, con uso di pochissima acqua aspirata costantemente, al fine di evitare odori, schizzi sui muri, e utilizzo del piombo quale prodotto nocivo.

La pavimentazione in graniglia del locale presidenza sarà rivestita in resine decorative realizzate con cementi e cariche naturali. La colorazione sarà effettuata a scelta della DL. previa campionatura una volta scelta la casa produttrice. La finitura sarà personalizzata dalla mano del posatore per restituire i movimenti cromatici richiesti dalla committenza, utilizzando prodotti tipo cemento madre o resine ErreLAB.

### Interventi con il cartongesso

Il locale attesa verrà realizzato suddividendo l'ufficio passante in corrispondenza della nuova armadiatura. Sarà realizzata con doppia lastra su entrambi i lati. Tutte le lastre saranno avvitate su struttura di acciaio zincato pressopiegato, spes. mm 75, e coibentate internamente con materassino di poliestere dello spessore di 80 mm.

Si intendono comprese negli oneri dell'Appaltatore le seguenti lavorazioni compensate dal corrispettivo a corpo del contratto:

### *Pareti*

- veletta e delimitazione guide di scorrimento parete raccoglibile;
- eventuale delimitazione della zona di attesa nell'atrio di ingresso/ristoro;
- spallette, velette e cassonetti per incasso delle colonne impianti, ventilazioni, riquadratura vani;
- opere accessorie all'inserimento di griglie di transito e mandata dell'impianto di condizionamento.

### *Controsoffitti*

- rimozione di soffittatura in fibre del corridoio e del locale archivio per installazione nuovi impianti;
- realizzazione di nuova controsoffittatura in cartongesso, continua, da posizionarsi nel locale corridoio, nel locale formazione e nel locale presidenza, previo passaggio canalizzazioni dell'impianto di condizionamento e multimediale, del tipo Gyproc Saint Gobain;
- predisposizione e posa delle botole di ispezione impianti in corrispondenza degli accessi ai filtri ed ai comandi di regolaggio di cui una in corrispondenza della macchina di trattamento aria interna delle dimensioni di 1,00x1,00 mt. e n. 4 in diversi punti di accesso delle dimensioni di 0,60x0,60 mt. ciascuna;
- realizzazione di velette e travi di mascheratura nel controsoffitto in corrispondenza di attraversamenti ed allacci per impianto di condizionamento e multimedia.

Tutte le controsoffittature verranno montate mediante doppia orditura di sostegno adeguatamente pendinata al soffitto con sistema certificato.

### Serramenti

Come anzidetto, l'Appaltatore è tenuto a smontare, con estrema cautela, qualora si propenda per la sostituzione delle vetrate, i serramenti esterni, al fine di predisporre l'adeguata sede di accoglienza.

Inoltre le attuali cerniere, qualora si decidesse per la sostituzione delle vetrate, dovranno essere sostituite per adeguarle al nuovo peso delle ante.

I sistemi di chiusura non sono al momento efficienti e richiedono una loro revisione con sostituzione di riscontri, guide, etc. I serramenti non chiudono perfettamente e sono privi di guarnizioni. Dovranno essere rettificata le ante per permetterne una più efficiente prestazione.

Qualora la Committenza, durante lo svolgimento dei lavori, optasse per la sostituzione delle vetrate (a tal fine se ne richiede l'indicazione nel modulo offerta, del prezzo unitario) le stesse saranno del tipo isolante, termoacustico, tipo vetrocamera, formate da due lastre di cristallo, normale o antisfondamento, e interposta intercapedine di mm 12 (coefficiente di trasmissione termica  $k=1,4$  cal/ora  $m^2^{\circ}C$ ) complete di profilati distanziatori, giunti elastici, sali disidratanti etc. Per la definizione del prezzo si intende, salvo altre precisazioni nel corso dei lavori, un vetrocamera composto da 2 lastre esterne, di cui una da mm. 5 ed una in stratificato antisfondamento costituito da due lastre mm. 4 con interposta pellicola di polivinilbutirrale 0,76.

I serramenti interni esistenti dovranno essere smontati per permetterne una adeguata riverniciatura, accatastarli e proteggerli con cura per consentirne il riutilizzo al termine dei lavori. I serramenti saranno sverniciati, revisionati e riverniciati con smalto opaco, colori a

scelta della DL.

La porta vetrata di accesso alla sala formazione dall'area di ingresso dovrà essere smontata e le pannellature vetrate sostituite con pannelli ciechi, al fine di permettere una corretta privacy durante l'utilizzo della sala.

#### Parete raccogliabile sala formazione

E' previsto nell'appalto la fornitura e posa di n° 1 Parete Manovrabile Insonorizzata, omologata in classe di reazione al fuoco 1 (UNO) dal Ministero degli Interni, modello ANAUNIA®  $R_w=56,1\text{dB}$  - A580, costituite da elementi indipendenti, insonorizzati, azionabili singolarmente. Indice di isolamento acustico  $R_w$  secondo Norma DIN 52210 parte 3° ovvero secondo Norma UNI EN ISO 140/3 e UNI EN ISO 717/1; certificato rilasciato da laboratorio con prova accreditata ACCREDIA.

Larghezza parete: 550 cm. Altezza parete tra pavimento finito e sotto guida 250 cm.

Composte complessivamente da n° 6 elementi, più un montante iniziale e un montante finale di compensazione.

Spessore degli elementi 110 mm.

#### *Sistema costruttivo:*

Elementi con telaio costituito da profili di acciaio e profili di testata verticali maschio/femmina lega di alluminio 6060 secondo UNI EN 573 e UNI EN 755-2, anodizzato colore argento, spessore 15 micron con doppie guarnizioni in gomma. Nell'intercapedine dell'elemento sarà inserito il materiale coibente acustico riciclabile, lana di roccia, lana di vetro e neoprene microcellulare. Tenuta acustica tra il pavimento e la guida, per mezzo di soglie telescopiche in alluminio di colore argento, dotate di guarnizioni di gomma. Forza di spinta delle telescopiche di 1500 N per ogni elemento, scaricando parzialmente il peso della parete dalla struttura portante. Il movimento delle soglie, con corsa nominale di 25 mm cadauna è fatto da un cinematismo articolato e una manovella estraibile, inseribile sul dorso di ogni singolo pannello. Il meccanismo dell'elemento telescopico permette sia l'espansione delle soglie superiori e inferiori sia la fuoriuscita di 120 mm di compenso verticale, per tutta l'altezza dell'elemento modulare, con una forza di 1500 N, per la totale chiusura orizzontale e verticale della parete. I meccanismi di spinta sono dotati di molle per compensare eventuali assestamenti della struttura.

#### *Guide di scorrimento unicamente a soffitto:*

In alluminio, lega EN – AW 6005 T6, anodizzata spessore 20 micron, 108 x 76 mm o 108 x 88 mm a seconda del peso elemento, con alette di sostegno di eventuale controsoffitto o veletta. Ogni elemento è sospeso alle guide con 1 o 2 perni di supporto, in acciaio ad alta resistenza, di 12 mm di diametro inseriti in uno o due carrelli di scorrimento, del diametro di 50 mm o 62 mm, secondo il tipo di guida, in resina speciale antirumore, ad asse verticale con ingabbiati 2 cuscinetti radiali. I carrelli sono dotati di un dispositivo che ne garantisce lo scorrimento nell'asse della guida sulle deviazioni e incroci. Ogni elemento della parete dovrà essere regolabile in altezza senza la necessità di rimuovere il controsoffitto. Il sistema di regolazione verticale del singolo elemento sarà indipendente dal perno di supporto, al fine di consentire un costante allineamento nel tempo della parete senza che si creino fuori asse verticali od orizzontali degli stessi.

**La fornitura della parete manovrabile potrebbe essere effettuata direttamente dalla Committenza riservando all'appalto in oggetto gli oneri di montaggio ed assistenza.**

### Tinteggiatura

Tutte le superfici intonacate e di cartongesso, saranno pulite e pronte per ricevere le ulteriori lavorazioni di tinteggiatura.

Per l'effettuazione dei trattamenti protettivi e delle coloriture interne si prescrive l'utilizzo di pitture biocompatibili, biodegradabili, composte da materie prime vegetali e minerali evitando l'utilizzo di componenti di sintesi o da derivati del petrolio.

Tutti i colori non indicati espressamente negli elaborati di progetto verranno determinati all'atto esecutivo dalla Direzione Lavori, dietro soddisfacente campionatura che la D.L. sulla base della norma RAL 840-HR.

### *Tinteggiatura lavabile per interni*

Le superfici intonacate interne, dovranno essere protette con due riprese di vernice lavabile per interni, secondo il seguente ciclo di lavorazione:

- preparazione del fondo pulito ed asciutto mediante fissante tipo Fissafondo M10 o equivalente;
- tinteggiatura, a rullo o pennello, con una mano di pittura tipo M13 oppure M20 o equivalenti;
- per la seconda mano attendere 4/8 ore dalla precedente;
- non applicare a temperature inferiori a 5 /C.

### *Alpha Tacto*

Le superfici verranno in parte, su pareti definite dalla DL, trattate con tinteggiature decorative all'acqua per interni, di aspetto materico, mediante rullate o pennellate incrociate, con effetto velato, a base di resina acrilica in dispersione e speciali pigmenti, opaca, morbida al tatto.

### *Caratteristiche del prodotto*

Composizione: A base di resina acrilica in dispersione e speciali pigmenti che gli conferiscono una particolare morbidezza.

E' possibile realizzare tre diversi effetti decorativi tra i quali la Committenza sceglierà a seguito di campionatura esemplificativa:

- Effetto Suede, pelle scamosciata, con il quale si realizzano finiture dall'aspetto cromatico più o meno incerto, in funzione dell'intensità del colore scelto
- Effetto Textile, trama di tessuto
- Effetto Cross Textile, trama di tessuto incrociata, realizzabile su superfici di dimensioni contenute

### *Rivestimento superfici piastrellate bagni*

Realizzazione del rivestimento di pareti e pavimentazioni dei bagni, rivestite in piastrelle di ceramica, previa rasatura per uniformarne le superfici e mascherarne le fughe, effettuata con resine decorative realizzate con cementi e cariche naturali, nelle colorazioni indicate dalla DL. previa campionatura una volta scelta la casa produttrice. La finitura sarà personalizzata dalla mano del posatore per restituire i movimenti cromatici richiesti dalla committenza, utilizzando prodotti tipo cemento madre o resine ErreLAB.

### *Protezione delle superfici interne in legno*

Le superfici interne in legno dovranno essere protette secondo il seguente ciclo di lavorazione:

- pulire accuratamente il supporto;
- applicare a pennello o spruzzo la protezione batteriostatica tipo Solas U20 o equivalente;
- trascorse 2/4 ore applicare la prima mano di finitura protettiva idrorepellente tipo Solas U30 o equivalente;
- trascorse ulteriori 8/12 ore applicare la seconda mano di finitura protettiva idrorepellente tipo Solas U30 o equivalente (consigliata in esterni).

#### *Protezione delle superfici in metallo*

Tutte le superfici metalliche verranno pulite dalla polvere con solvente ed uno straccio per asportare lo strato di calamina ed i grassi di trafilatura; successivamente molati per rimuovere i residui di saldatura, protetti con antiruggine, avendo cura di eliminare qualsiasi impurità o gocciolatura.

Procedere quindi:

- applicazione di una mano a pennello di antiruggine tipo F21 o equivalente;
- trascorse 24 ore applicare la prima mano a pennello di smalto tipo F22 o equivalente;
- trascorse 24-48 ore completare con la seconda mano.

#### Impianti elettrici ed in genere

Costituisce oggetto dell'Appalto l'integrazione e la modifica degli impianti idrici, termici, sanitari, elettrici, speciali dell'appartamento, compresi il collegamento e la ri-funzionalizzazione delle apparecchiature esistenti.

L'indicazione delle diverse prese ed utenze è indicata nei disegni di appalto. Il corretto dimensionamento dei conduttori e degli interruttori (con i rispettivi poteri di interruzione), il tracciato delle vie cavi ed il relativo dimensionamento sono tutti oneri posti a carico dell'Appaltatore, il quale dovrà consegnare alla Proprietà i disegni del progetto elettrico e meccanico firmati da tecnico abilitato ed iscritto all'Albo di appartenenza, unitamente alla certificazione di conformità degli impianti realizzati, alle misure di terra, alla documentazione di avvenuto collaudo.

Si intendono inoltre a carico dell'Appaltatore e compensate nel prezzo a corpo a base d'asta le seguenti opere da eseguire ad esaurimento degli obblighi di contratto:

- l'allacciamento delle utenze alla rete condominiale esistente;
- il dimensionamento ed il progetto esecutivo degli impianti da realizzare;
- la predisposizione di cavidotti e vie cavi delle reti di distribuzione di energia elettrica, correnti deboli, collegamenti informatici, compreso ogni onere di fornitura e di posa;
- le predisposizioni di fori e scanalature per il passaggio di tubazioni o condutture all'interno dei pavimenti, dei paramenti murari (anche in mattoni pieni) e delle strutture in genere;
- le risarciture delle scanalature e le rasature dei fori dopo il passaggio degli impianti;
- la fornitura di tutti i manufatti necessari, quali: collettori, tubi, coperchi, scatole, sportelli, placche, frusti, saracinesche, etc...;
- la fornitura e posa in opera di tutti i punti luce/dati/forza aggiuntivi che si rendessero necessari ad integrazione dell'impianto esistente, su indicazione della DL e della Committenza;
- la realizzazione delle alimentazioni elettriche per le tende oscuranti all'interno delle sale formazione;
- la fornitura di tutte le tubazioni necessarie alla predisposizione dell'impianto

- multimediale (realizzazione del quale sarà a carico di altra ditta);
- la documentazione fotografica che illustri la posizione delle diverse dorsali di distribuzione e scarico, che sarà utile ai proprietari in caso di futuri interventi di manutenzione.

### Impianto idraulico

Tutti i rubinetti dovranno essere muniti di filtro di regolaggio, posizionati in corrispondenza dello stacco a muro della tubazione di adduzione.

La cassetta di incasso della cacciata del wc, di costruzione Geberit, ove necessaria per il wc aggiuntivo (ex orinatoio), dovrà avere placca di colore bianco, dotata di comando di scarico a doppio pulsante.

Resta a carico dell'Appaltatore la fornitura di tutto il materiale di consumo per l'installazione degli impianti di carico e scarico del locale wc, se sostituiti, quali:

- tubazione scarico in geberit PE saldato, completa di curve, raccordi e manicotti elettrici;
- tubazione carico in multistrato geberit Mepla o equivalente, da montare con elementi pressfit: compresi giunzioni, raccordi, ed ogni altro accessorio, quale i sifoni a pavimento ed a parete;
- staffe di fissaggio, tasselli, guarnizioni, canotti e tubetti di raccordo, ogni altro accessorio necessario a rendere funzionante l'impianto;
- resta inteso sin d'ora che la Proprietà potrà provvedere alla fornitura dei sanitari, delle rubinetterie e dei sifoni; ogni altro onere necessario al funzionamento degli impianti sarà a carico dell'Appaltatore.

Il corrispettivo di appalto compensa tutte le lavorazioni e le forniture per la realizzazione ed il collegamento dell'impianto alle apparecchiature sanitarie.

### Impianto di condizionamento

Si intendono incluse nel corrispettivo a corpo contrattuale le seguenti lavorazioni:

- § realizzazione di impianto di condizionamento dell'area formazione con unità esterna da posizionarsi in corrispondenza dell'uscita di sicurezza lato cortile;
- § realizzazione di tracce per l'incassamento delle tubazioni sino all'unità centrale di trattamento aria;
- § fornitura di UTA in corrispondenza del ribassamento del controsoffitto del locale corridoio in modo da alimentare le bocchette poste in corrispondenza dei sovrapporte delle varie stanze, come da schema grafico che verrà predisposto dal professionista di fiducia dell'impiantista che dovrà dimensionare le apparecchiature e le condutture;
- § fornitura di UTA in corrispondenza dell'intercapedine lato strada, in sostituzione di quella esistente, collegata a tre split interni per la zona uffici
- § assistenza alla posa di tutto l'impianto e realizzazione delle relative opere murarie;
- § realizzazione di tutti i collegamenti necessari al funzionamento delle nuove apparecchiature: alimentazione elettrica, scarico condensa, collegamento all'unità moto-condensante posta sul balcone.

### Ordine da tenersi nell'andamento dei lavori

L'Appaltatore ha facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più opportuno per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale, purchè non arrechi pregiudizio alla buona

riuscita delle opere, alla sicurezza dei lavoratori, ai diritti di terzi, comprese altre imprese appaltatrici di lavori concomitanti, e della Proprietà.

La DL si riserva, in ogni caso, di prescrivere l'esecuzione ed il compimento di determinati lavori entro un ragionevole termine e di disporre l'esecuzione nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere ed alla consegna di forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o pretendere particolari compensi.

#### Protezione delle superfici finite

Compete all'Appaltatore provvedere alla protezione di tutte le superfici finite, sia quelle condominiali che quelle interne alle unità da ristrutturare, restando Egli l'unico responsabile di ogni eventuale danno cagionato alle stesse, il quale dovrà essere ripristinato interamente a sua cura e spese.

Estrema attenzione e cura dovrà essere rivolta nei confronti delle superfici dei pavimenti, che dovranno essere protetti con teli di tnt e fogli di polietilene. Le zone soggette a passaggio o deposito dovranno essere altresì protette mediante ulteriore tavolato ligneo, utilizzando pannelli da armatura.

Particolare cura dovrà essere posta nella protezione dei serramenti, in particolare quelli soggetti al passaggio di materiali e detriti, i quali dovranno essere opportunamente imbottiti con materiale morbido in grado di assorbire eventuali piccoli urti.

I detriti saranno accatastati con cura, in piccole quantità ed allontanati con frequenza in maniera da limitare la possibilità che porzioni di essi si insinuino sotto il tavolato ligneo e possano cagionare danno alle pavimentazioni.

Particolare cura dovrà essere posta nell'eventuale utilizzo della superficie cortilizia (ove questa fosse concessa dall'Amministrazione) e dell'androne carraio durante il passaggio dei mezzi.

All'Appaltatore competerà la protezione delle superfici come si trattasse di pavimenti interni, la rimozione dei detriti fuoriusciti dallo spazio concesso in uso, lo spazzamento periodico della polvere.

#### Esecuzione per fasi

L'Appaltatore si impegna e realizzare le lavorazioni affidate secondo il cronoprogramma allegato alla documentazione di contratto.

Il mancato rispetto del programma comporta l'applicazione della penale contrattuale.

Torino, li 03 dicembre 2017

La Committenza

L'Appaltatore