

## PRESCRIZIONI TECNICHE

### SERVIZIO DI PICCOLA MANUTENZIONE DEI FABBRICATI COMUNALI NEL TERRITORIO DELLA CIRCOSCRIZIONE 4 - ANNO 2017

#### OGGETTO DEL SERVIZIO

Il Servizio di Piccola Manutenzione dei Fabbricati è finalizzato alla riparazione di componenti edilizi in conseguenza del normale degrado d'uso, di rotture accidentali oppure atti vandalici; inoltre comprende tutti gli interventi atti risolvere prontamente richieste urgenti quali opere e forniture atte a prevenire e/o eliminare eventuali situazioni di pericolo.

Sono compresi nelle attività del presente servizio la tinteggiatura di pareti, la pulizia straordinaria di locali, lo sgombero di vecchi arredi e materiale di risulta ed il loro trasporto alle discariche, l'esecuzione di spostamento di arredi tra gli edifici Circostrizionali, la realizzazione di piccole e semplici riparazioni agli impianti elettrici con eventuale fornitura degli apparecchi.

Nelle situazioni di manufatti il cui degrado richieda interventi radicali, non rientranti pertanto nella "piccola manutenzione", oggetto delle presenti prescrizioni, si chiederà alla ditta aggiudicataria di effettuare soltanto gli interventi provvisori da effettuarsi con "mezzi provvisionali".

Il servizio dovrà essere svolto principalmente presso i fabbricati Circostrizionali sottoindicati:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| • VIA SERVAIS, 5:             | Sede del Centro Civico;                                    |
| • VIA CARRERA, 81:            | Anagrafe e Servizi Sociali Integrativi;                    |
| • VIA BIANZE', 28:            | Bagni Pubblici e alloggio custode;                         |
| • VIA MEDICI, 28:             | Ecomuseo Circ-4;   |
| • VIA EXILLES, 3/a:           | Officina Verde Tonolli;                                    |
| • VIA ASINARI DI BERNEZZO 98  | Magazzino Circostrizionale;                                |
| • VIA NICOMEDE BIANCHI 73a    | Magazzino Circostrizionale;                                |
| • ST. ANTICA DI COLLEGNO 208: | Centro D'incontro area anziani;                            |
| • VIA LESSONA 1/e:            | Centro D'incontro area anziani;                            |
| • PIAZZA UMBRIA, 28:          | Centro D'incontro area anziani;                            |
| • VIA SALBERTRAND, 57/29:     | Centro D'incontro area anziani e Servizi Sociali;          |
| • VIA BOGETTO, 3:             | Sede uffici Servizi Sociali e Centro Accoglienza Disabili; |
| • VIA PINELLI, 71:            | Sede uffici Servizi Sociali e Luogo Neutro;                |
| • VIA SOSTEGNO, 41:           | Comunità alloggio Accoglienza Disabili;                    |
| • CORSO SVIZZERA, 61:         | Laboratorio e Accoglienza Diurna Disabili;                 |
| • VIA PINELLI, 22g:           | Servizi Sociali integrativi;                               |
| • VIA ROSOLINO PILO 50/a      | Servizi Sociali integrativi;                               |

Tale elenco non è esaustivo ma puramente indicativo, pertanto resta inteso che ogni nuovo fabbricato di competenza circostrizionale dovrà essere oggetto di intervento da parte dell'affidatario, senza che questo possa accampare diritti o maggiorazioni di qualsiasi genere.

Sempre a titolo puramente esemplificativo si riporta di seguito la tipologia degli interventi che saranno prevalentemente richiesti:

#### FABBRO

- Riparazione o sostituzione di serrature, nottolini, maniglie e maniglioni antipanico;
- Fornitura e posa in opera di nuove serrature, nottolini, maniglie e maniglioni antipanico;
- Riparazioni o sostituzioni di parti metalliche anche con intervento di saldatura;
- Riparazioni o sostituzione di cancelli, serramenti, serrande, infissi; ganci e staffe;
- Riparazione di scaffalature metalliche fissate alle murature;
- Costruzione e posa in opera di oggetti metallici come sportelli, pedane, gradini e simili.

**IDRAULICO**

- Riparazione o sostituzione di apparecchi idro-sanitari, rubinetterie, sifoni e tubazioni;
- Disostruzione scarichi di vasi, turche e sanitari anche con l'ausilio di Canal-jet;
- Eliminazione di infiltrazioni d'acqua da tetti piani e inclinati;
- Modifica, sostituzione o nuova posa di faldali, gronde e pluviali;
- Realizzazione di nuove tubazioni sia di carico che di scarico acque reflue.

**FALEGNAME**

- Riparazione di serramenti e infissi in legno compresa la sostituzione della ferramenta;
- Riparazione di scaffalature in legno fissate alle murature;
- Riparazione o revisione di serrande avvolgibili con sostituzione degli accessori;
- Riparazione o revisione di cassonetti per avvolgibili;
- Fornitura e posa in opera di guide, zoccolini e accessori in legno.

**VETRAIO**

- Sostituzione vetri di qualsiasi tipo esistente nei fabbricati della Circostrizione;
- Fornitura e posa in opera di pellicole antisfondamento.

**DECORATORE**

- Tinteggiatura anche parziale di scale e locali interni;
- Verniciatura di manufatti in legno o metallo;
- Piccoli interventi di pulitura facciate esterne.

**OPERAIO GENERICO**

- Interventi di riparazioni e ripristini murature e rappezzi di pavimentazioni;
- Sgombero e ripulitura locali interni e cantine;
- Modesti spostamenti di arredi, con l'ausilio di automezzi, per esecuzione di lavori urgenti;
- Piccoli interventi di riparazione di apparecchi elettrici.

Sono compresi nel presente servizio tutte le operazioni, le prestazioni, le forniture e le provviste per ultimare il servizio e dare i manufatti completamente compiuti ed eseguiti a regola d'arte.

I materiali in genere occorrenti per la costruzione delle opere provveranno da quelle località o fornitori che l'appaltatore riterrà di sua convenienza purché, ad insindacabile giudizio del Responsabile Tecnico, essi siano riconosciuti di buona qualità.

Tutti i manufatti da utilizzarsi sia per le sostituzioni di quelli danneggiati che per le nuove installazioni, si intendono di tipo corrente, adatti alle situazioni esistenti e comunque rispondenti alle normative vigenti.

**PREZZI DI RIFERIMENTO****Lavori da liquidarsi a prestazione, (Elenco Prezzi Allegato N. 3)**

I prezzi di aggiudicazione dovranno essere impegnativi per tutta la durata del servizio, non potranno essere soggetti a revisione alcuna per aumenti che comunque dovessero verificarsi posteriormente all'offerta e sino all'ultimazione dell'affidamento.

Gli interventi richiesti durante il servizio saranno liquidati con Prezzi dell'Elenco di seguito riportato, (Allegato 2) ai quali sarà applicato il ribasso di gara. Tali prezzi sono parte integrante del contratto di servizio e costituiscono le più frequenti tipologie d'intervento.

Detti prezzi, desunti dall'analisi dell'Elenco Prezzi Regione Piemonte, si intendono tutti comprensivi, oltre che dell'utile d'impresa, anche delle percentuali per spese generali, tasse diverse, interessi, previdenza ed assicurazione operai, ecc. nonché del compenso per l'impiego ed il consumo degli attrezzi e mezzi provvisori inerenti ad ogni tipo di intervento.

**Nel costo dell'intervento si intende incluso anche il tempo dello spostamento da e per la sede della Ditta o dal precedente al successivo luogo di lavoro.**

**Lavori da liquidarsi misura, (elenco prezzi Regione Piemonte)**

Per tutte le altre prestazioni non previste dall'elenco precedente verranno applicati i prezzi riportati nell'**Elenco Prezzi** di riferimento per **Opere e lavori Pubblici della Regione Piemonte, valevole per l'anno 2016** (DGR n. 16-3559 del 04.07.2016, B.U. n. 27 s.o. n. 1 del 07.07.2016), adottato dalla Città di Torino con deliberazione della Giunta Comunale del 19.07.2016 n. mecc. 2016-03390/029, quale Elenco Prezzi Ufficiale della Città di Torino da utilizzare (progettazione e successiva esecuzione) per tutte le Opere Pubbliche di propria competenza nell'anno 2016.

**Lavori in economia, (ore operai + materiali Regione Piemonte)**

Altri servizi per i quali il Responsabile Tecnico stabilisca la liquidazione in economia, verranno contabilizzati applicando le tariffe orarie della mano d'opera di cui al Contratto Nazionale di Lavoro, in vigore al momento dell'affidamento, al quale sono iscritte le maestranze della ditta.

**Interventi festivi**

Tutti i prezzi sopra citati sono validi per interventi svolti nel normale orario di lavoro e nei giorni settimanali dal lunedì al sabato.

Eventuali servizi che per eccezionali condizioni tecniche, sociali o di opportunità superiori che il Responsabile Tecnico dovesse esigere in giornate festive od in orari notturni (22,00-06,00) sarà applicata una maggiorazione a tutti i prezzi contrattuali per l'esecuzione dei servizi effettuati pari al 10% (dieci per cento).

**Anticipazioni di fatture**

Il Responsabile Tecnico di Circoscrizione potrà ordinare all'affidatario la fornitura di servizi, materiali, apparecchiature particolari e specialistiche, in ordinaria o straordinaria manutenzione, da reperire sul mercato anche se non menzionati nel presente capitolato né nell'Elenco prezzi precedentemente richiamato.

In questo caso l'aggiudicatario dovrà presentare un preventivo al Responsabile Tecnico richiedente al fine di ottenere l'autorizzazione a procedere. Solo successivamente all'approvazione del preventivo si potrà dar corso all'esecuzione dei lavori. Le fatture relative a servizi ,di cui sopra, regolarmente quietanziate, saranno trasmesse al Responsabile Tecnico che provvederà alla liquidazione nei modi previsti dal Capitolato. All'importo di tali fatture verrà corrisposto l'interesse del 6%, quale rimborso delle spese anticipate.

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

I servizi di cui sopra saranno richiesti alla Ditta appaltatrice in forma scritta, per via informatica, (e-mail), oppure, in casi di urgenza, l'ordine potrà essere impartito telefonicamente da un Responsabile della Circoscrizione.

La Ditta Affidataria dovrà iniziare gli interventi entro il termine massimo di 48 ore e ultimarli entro il termine indicato nell'ordine stesso.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non potesse rispettare i tempi indicati, per cause non dipendenti dalla propria volontà, dovrà tempestivamente informarne il Responsabile Tecnico, giustificando il motivo e fornendo indicazioni sui nuovi tempi di svolgimento.

In caso di urgenza l'inizio dell'intervento è fissato entro 8 ore, dal momento in cui la ditta ha ricevuto comunicazione della richiesta.

Ogni intervento dovrà essere svolto con la massima diligenza e nel rispetto di tutte le normative vigenti, si intenderà completato con il ripristino dei manufatti a regola d'arte.

Al termine di ogni singolo intervento richiesto, l'affidatario dovrà far pervenire tempestivamente tramite e-mail, al Responsabile Tecnico di Circoscrizione, una scheda analitica delle opere eseguite, con particolare cura nell'indicazione degli operai intervenuti e del materiale utilizzato.

Questi dati saranno moltiplicati per i relativi prezzi unitari, desunti dagli elenchi prezzi precedentemente indicati, e quindi sommati tra loro per determinare il costo totale dell'intervento.

A questo importo finale sarà applicato il ribasso di gara.

Il riscontro della regolarità di quanto contenuto nella scheda analitica è effettuato dal Responsabile Tecnico della Circoscrizione, tramite misurazioni e rilevamenti che potranno essere effettuati anche

in contraddittorio tra le parti. Del riscontro positivo di tale documentazione verrà data comunicazione alla ditta affidataria dallo stesso Responsabile Tecnico.

La Ditta Affidataria è tenuta a presentare alla Circoscrizione trimestralmente e comunque prima dell'emissione di ogni fattura, una dettagliata scheda riassuntiva degli interventi sino a quel momento effettuati. Il Responsabile Tecnico provvederà a verificare la regolarità anche di questa scheda riassuntiva, comunicando successivamente gli importi dovuti per l'emissione di fattura.

### **COMPETENZE DEL RESPONSABILE TECNICO DI CIRCOSCRIZIONE**

La Circoscrizione si riserva il controllo sull'esecuzione di tutte le fasi del servizio in oggetto che verranno espletate attraverso il Responsabile Tecnico di Circoscrizione il cui nominativo è indicato nella lettera d'invito.

E' compito del Responsabile Tecnico di Circoscrizione:

- disporre l'esecuzione di ogni intervento mediante comunicazione telefonica o e-mail;
- verificare l'esecuzione dell'intervento;
- vigilare sull'osservanza delle prescrizioni di carattere tecnico;
- attestare l'avvenuta prestazione in sede di liquidazione delle fatture.

### **ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE**

Oltre agli obblighi specificati nel Capitolato di gara:

L'affidatario dovrà comunicare il nominativo di un Responsabile per Servizio, l'indirizzo e-mail, il telefono fisso, fax e cellulare; ciò ai fini di una pronta e immediata reperibilità;

L'affidatario dovrà garantire il servizio anche durante il periodo estivo, (Luglio-Agosto).

L'affidatario dovrà munire i propri soci/dipendenti di tesserino di riconoscimento, e dovrà sempre comunicare la zona in cui lavora all'interno delle varie sedi, nonché gli eventuali spostamenti.

In ogni caso si intendono a carico del soggetto affidatario i seguenti oneri:

- o il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- o gli attrezzi e opere provvisori e quanto occorre alla esecuzione piena e perfetta del servizio;
- o la pulizia del luogo ove sono eseguiti gli interventi nonché dei siti di accesso;
- o le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli eventuali allacciamenti provvisori dei servizi d'acqua, energia elettrica, gas e fognatura necessari per l'esecuzione degli interventi, nonché gli eventuali consumi dipendenti da codesti servizi;
- o la fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso e segnalazione nei punti prescritti e di quant'altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, pertanto l'affidatario sarà comunque responsabile verso i terzi di qualunque inconveniente o danno possa derivare dalla inosservanza delle vigenti norme in materia;
- o l'adozione, nel compimento del servizio, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'affidatario, restandone sollevata la Circoscrizione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
- o il trasporto e conferimento dei materiali di risulta derivanti dagli interventi di piccola manutenzione presso le pubbliche discariche o presso altre aziende autorizzate, ai sensi della normativa vigente, per il conferimento di rifiuti speciali assimilabili agli urbani.

Il Responsabile Tecnico di Circoscrizione  
Geom. Salvatore Papagno