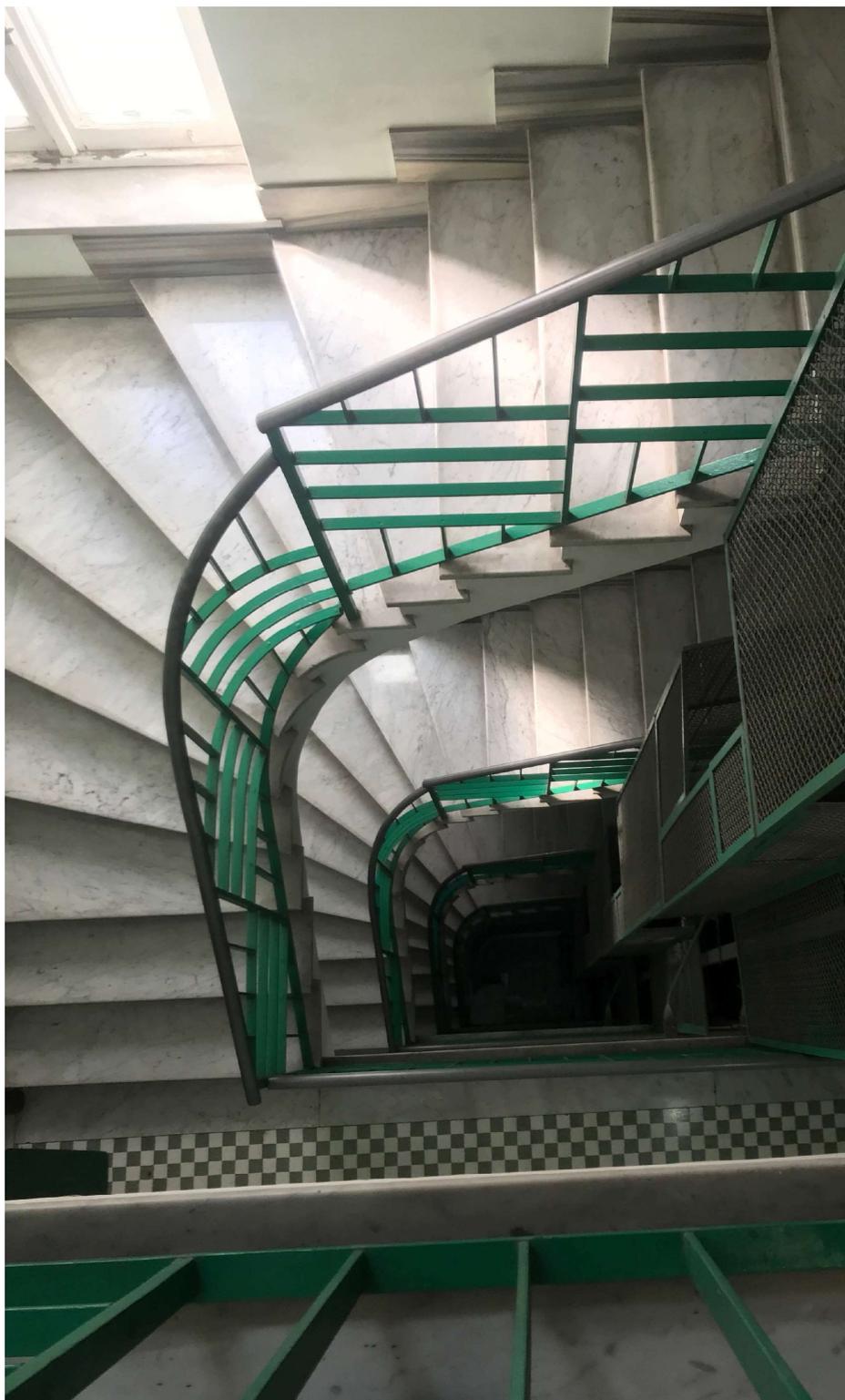


**CONDOMINIO  
VIA CAPITANATA N° 8  
00162 ROMA**

**REVISIONE  
11 aprile 2024**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E  
CAPITOLATO LAVORI**

**COMUNE DI ROMA  
MUNICIPIO II**



**Studio Tecnico di Ingegneria & Architettura  
Ing. Giovanni Rizzuto**

Via R. Lanciani n° 1  
00162 - ROMA  
tel. 06.44232869  
cell 335.491838  
[ing.rizzuto@gmail.com](mailto:ing.rizzuto@gmail.com)

## **PREMESSA**

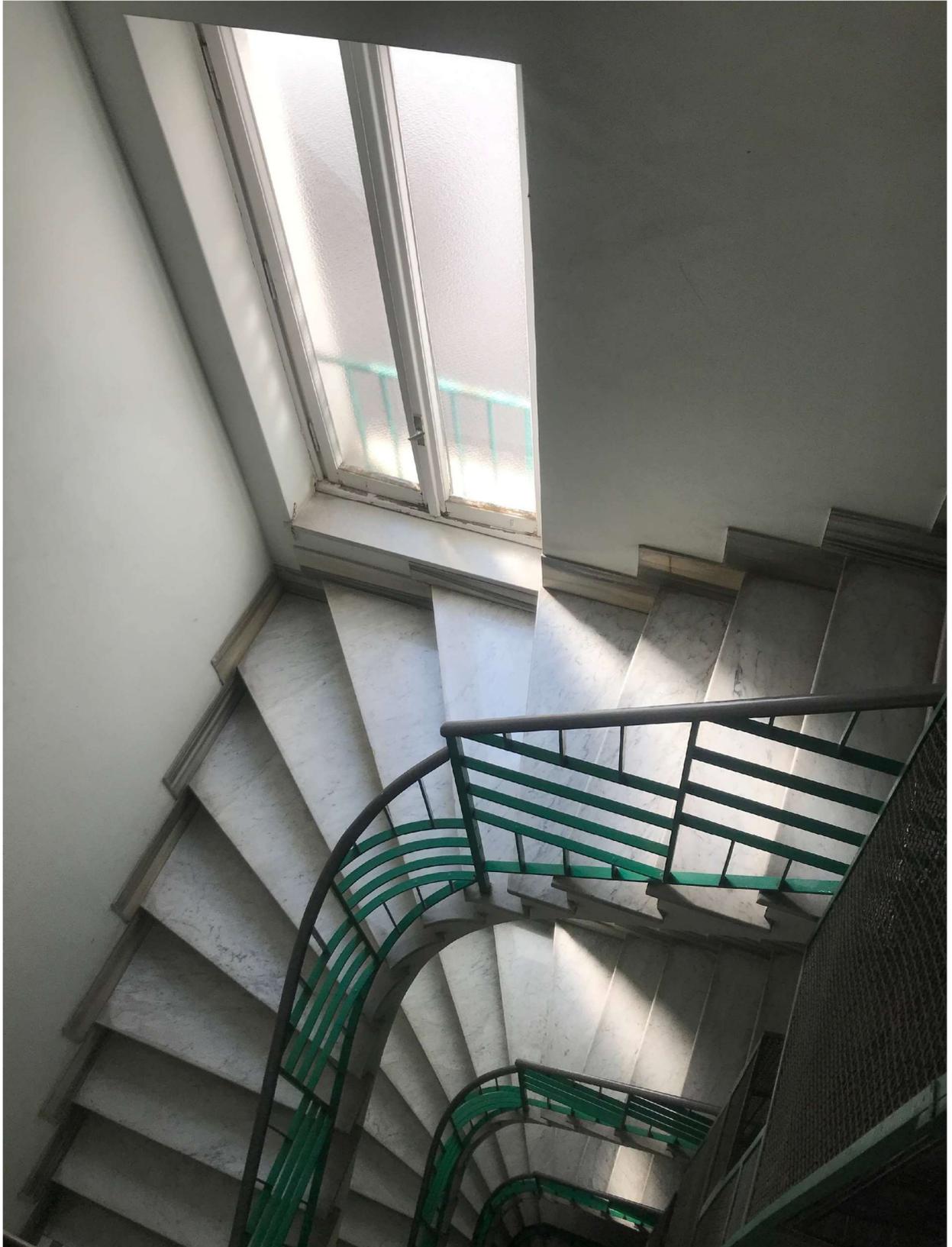
Il presente lavoro è stato redatto su incarico ricevuto da parte dell'Amministratore del Condominio, il quale viste le diverse criticità riscontrabili nell'intero fabbricato condominiale ha formalmente incaricato lo scrivente nel prescrivere le soluzioni tecniche più adeguate e allo stesso tempo sviluppare un computo metrico delle zone interessate dai fenomeni di degrado e dissesto.

A tal fine lo scrivente ha eseguito una serie di sopralluoghi conoscitivi recandosi personalmente sul posto e nei vari ambienti del condominio, documentando le diverse problematiche riscontrate con delle riprese fotografiche. Inoltre durante i vari sopralluoghi eseguiti nel mese di novembre del corrente anno, lo scrivente ha avuto modo di effettuare dei rilievi risalendo alla configurazione plano-volumetrica del fabbricato e dei monitoraggi con l'ausilio di una termocamera ad infrarossi.

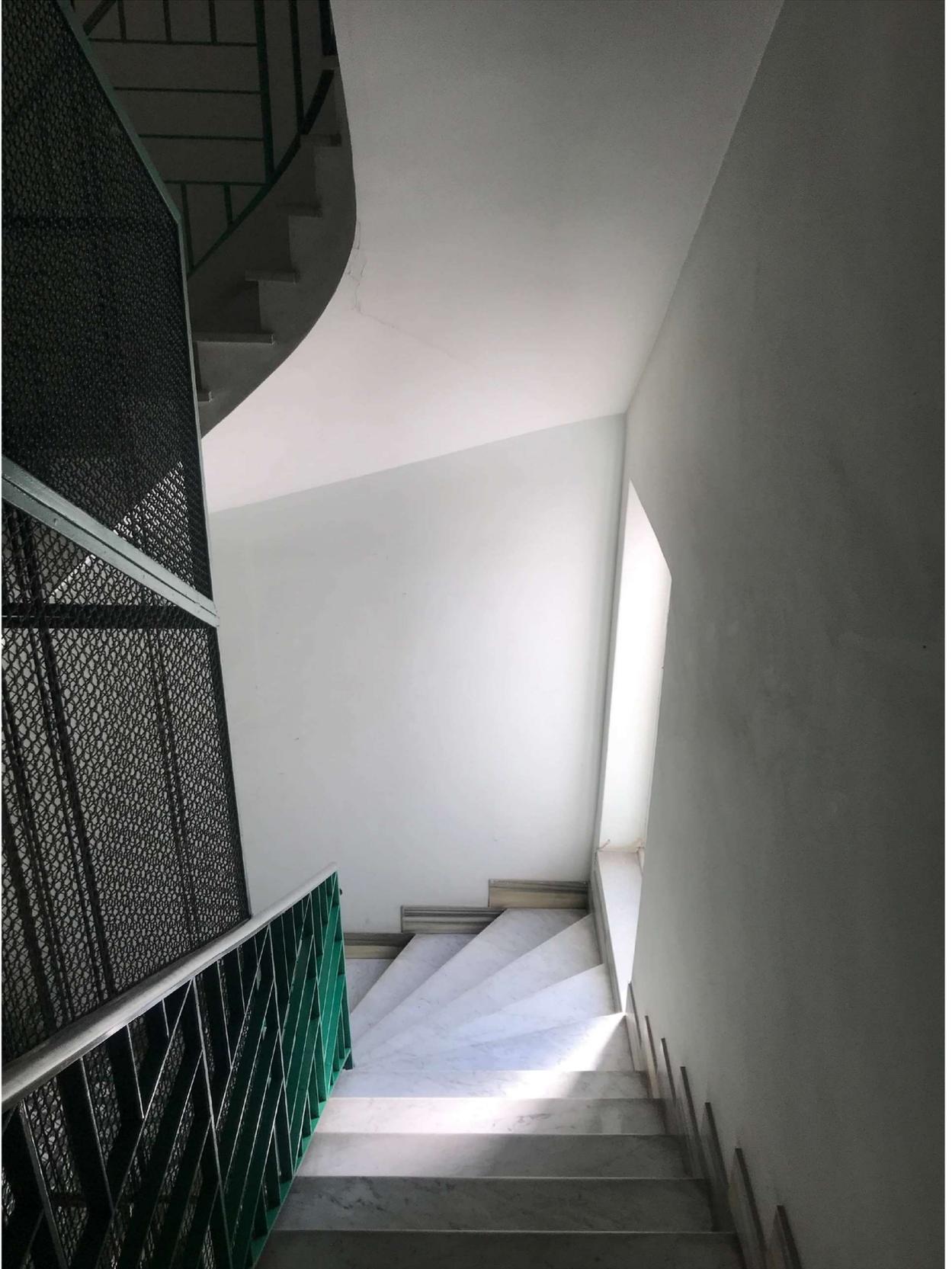
A livello operativo il presente capitolato prevede una serie di opere molto urgenti in quanto trattasi di vere e proprie messe in sicurezza delle superfici, per le quali l'elevato grado di degrado e fessurazione in atto, costituisce il crollo improvviso degli elementi degradati stessi; inoltre vengono previste opere di manutenzione e interventi migliorativi che lo scrivente prescrive al fine di preservare il corpo di fabbrica da futuri fenomeni di dissesto, assicurando al tempo stessi degli standard ottimali in termini di durabilità e di sicurezza.

Nello specifico con il presente lavoro si prevede la messa in sicurezza nonché il ripristino della continuità superficiale dei cornicioni e delle tamponature dei locali tecnici. Inoltre si prevede il ripristino della tinteggiatura delle pareti perimetrali del corpo scala, nonché la verniciatura della ringhiera in ferro presente lungo le scale interne e della recinzione di protezione del corpo ascensore. Il rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura del vano scala. La sostituzione degli infissi presenti sulla scala e la relativa installazione di parapetti in ferro in prossimità delle stesse.

**FOTO CORPO SCALA EDIFICIO**









## **ARTICOLO 1**

### **Oggetto e natura dell'appalto**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione delle opere di manutenzione occorrenti da realizzare in due fasi operative.

- il ripristino della continuità superficiale dei cornicioni della copertura del corpo scala;
- il rifacimento delle impermeabilizzazioni esistenti presenti sulle coperture del locale tecnico e del corpo scala;
- il ripristino di intonaci e delle tinteggiature nel corpo scala;
- la sostituzione degli infissi in prossimità delle scale;
- la verniciatura del corrimano e della protezione metallica del corpo ascensore.
- 

L'appalto sarà aggiudicato con il sistema della trattativa privata, sulla base della migliore offerta pervenuta.

## **ARTICOLO 2**

### **Direzione e vigilanza dei lavori**

La Direzione dei Lavori sarà affidata all'Ing. Giovanni Rizzuto con studio in Roma, Via R. Lanciani n° 1, telefono 06.44232869, cell. 335.491838, Email: ing.rizzuto@gmail.com, che assumerà anche l'incarico, ai sensi del Testo Unico in materia di sicurezza D.Lgs N. 81/2008 e s.m.i., di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori.

## **ARTICOLO 3**

### **Consegna dei lavori, termine ultimazione, penalità**

L'impresa si impegna ad iniziare i lavori entro il ...../.../.... nel caso il relativo contratto di appalto venga firmato entro il ...../..../... .

I lavori di cui all'art. 1 dovranno essere compiuti entro un periodo di tempo massimo di..... gg. (.....in lettere) naturali consecutivi computati a far tempo dalla data del verbale di consegna.

La penalità per ogni giorno di ritardo é fissata in €. 100,00 (cento euro).

## **ARTICOLO 4**

### **Oneri a carico dell'appaltatore Manutenzione e danni di forza maggiore**

Oltre agli oneri specificati nel presente capitolato speciale, si intendono a carico della ditta appaltatrice i seguenti oneri:

- Consegna a piè d'opera dell'occorrente per la esecuzione dell'appalto, franco di ogni spesa.
- Tiro in alto e calo in basso di tutti i materiali da impiegare e di risulta.
- Trasporto a pubblica scarica del materiale di risulta.
- Pulizia, prima della consegna delle opere ultimate, delle opere eseguite nonché di quelle che durante i lavori di intonacatura, di verniciatura e/o di tinteggiatura, eventualmente venissero imbrattate. Esecuzione di quei ritocchi che si rendessero necessari prima del collaudo finale.
- Spese di trasporto e/o di trasferta di tutto il personale dipendente dall'appaltatore.
- Tutte le assicurazioni sociali e tutti indistintamente gli obblighi inerenti ai contratti di lavoro, restando inteso che, ove risulti l'inadempienza dell'appaltatore in merito a tali obblighi, l'Amministrazione può trattenere, in occasione dei pagamenti del presente appalto, un importo fino al 40% delle somme dovute e ciò fino a che l'appaltatore non dimostri di aver provveduto ad ottemperare a tutti gli obblighi di sua spettanza.

## **ARTICOLO 5**

### **Danni alle opere ed ai materiali**

L'appaltatore solleva l'Amministrazione appaltante da ogni responsabilità per sottrazione o danni apportati ai materiali depositati in cantiere ovvero posti in opera. Di conseguenza fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori l'appaltatore è obbligato a sostituire o riparare a sue spese i materiali sottratti o danneggiati.

## **ARTICOLO 6**

### **Qualità e provenienza dei materiali**

Tutti indistintamente i materiali da impiegare dovranno essere prodotti industrialmente e provenire dalle migliori fabbriche e rispondere a tutti i requisiti commerciali dei materiali di prima qualità. La D.L. si riserva la facoltà di eseguire prove ed analisi chimiche su qualunque materiale, a completa spesa dell'appaltatore, per verificarne la composizione, la qualità e la dosatura dei componenti.

## **ARTICOLO 7**

### **Subappalto dei lavori**

E' assolutamente vietato, sotto pena di immediata risoluzione del contratto per colpa dell'impresa e del risarcimento di ogni danno e spesa, il subappalto di parte dei lavori, senza la preventiva autorizzazione del condominio e del Direttore dei Lavori.

## **ARTICOLO 8**

### **Modalità di esecuzione dei principali lavori**

Le diverse lavorazioni e le loro modalità di esecuzione debbono essere tali da dare le opere finite a perfetta regola d'arte. Pertanto per la valutazione delle varie lavorazioni l'appaltatore dovrà tenere presente il diverso stato in cui si trovano le opere su cui deve intervenire: è perciò indispensabile che l'appaltatore prenda preventiva visione dello stato di conservazione attuale delle opere. Comunque resta inteso che:

- Prima della esecuzione del lavoro su ogni manufatto o parte di manufatto, l'Appaltatore dovrà prospettare alla D.L. quali siano le lavorazioni secondo lui necessarie per la ultimazione dell'opera a perfetta regola d'arte; la D.L. approverà o indicherà quelle altre lavorazioni che riterrà necessarie al compimento dell'opera che l'appaltatore eseguirà senza perciò essere autorizzato per alcun motivo a sollevare eccezioni o a richiedere compensi aggiuntivi.
- Durante l'esecuzione dell'opera le varie lavorazioni saranno svolte successivamente e in tempi separati in modo che la D.L. possa controllarne esecuzione e modalità.
- Ad opera ultimata, l'appaltatore sottoporrà il lavoro eseguito all'approvazione della D.L. la quale lo accetterà o, in caso che l'opera sia a suo giudizio inaccettabile, ordinerà quanto altro riterrà ancora necessario per la finitura dell'opera a perfetta regola d'arte. L'appaltatore é tenuto a eseguire quanto ordinato dalla D.L. senza sollevare eccezioni o chiedere compensi aggiuntivi. Inoltre durante il periodo di esecuzione dei lavori l'appaltatore si impegna a consentire il passaggio pedonale nei luoghi oggetto delle lavorazioni, consentendo nello specifico l'accesso all'appartamento presente nel piano seminterrato.

## **ARTICOLO 9**

### **Verbale di ultimazione**

Il verbale di ultimazione sarà compilato soltanto quando sia stata raggiunta la completa e perfetta ultimazione dell'opera.

Qualora alla scadenza del termine di ultimazione stabilito dal precedente art. 3, il lavoro non sia stato ultimato la D.L. prescriverà i lavori necessari al completamento e fisserà il tempo massimo della loro esecuzione senza pregiudizio della decorrenza della penalità per ritardata ultimazione.

Superato inutilmente anche tale tempo i lavori ancora occorrenti saranno eseguiti d'ufficio e in danno previa loro elencazione in un verbale di constatazione da compilarsi in seguito ad apposita visita in contraddittorio.

## **ARTICOLO 10**

### **Collaudo**

Il collaudo avrà inizio entro trenta giorni a decorrere dalla data di ultimazione e dovrà essere ultimato entro 15 giorni a far tempo dal suo inizio.

## **ARTICOLO 11**

### **Revisione prezzi e garanzia**

Il prezzo delle opere, comprensivo delle spese generali e utili di impresa, verrà stabilito a corpo nella misura non soggetta a revisione anche nel caso di aumento dei prezzi superiore al 5%. L'impresa con la partecipazione alla gara fornisce una garanzia della durata di 5 anni con decorrenza dalla data del collaudo, consistente nella riparazione completamente gratuita degli eventuali difetti o imperfezioni che durante tale periodo dovessero verificarsi in merito ai lavori eseguiti per effetto di imperfetta esecuzione o di carenze qualitative dei materiali impiegati.

## **ARTICOLO 12**

### **Contabilità lavori - Esclusione di opere**

La contabilità dei lavori si intende a forfait. La ditta dovrà indicare la migliore offerta economica prezzando con dei prezzi a corpo già scontati le quantità indicate nel presente capitolato indicando al successivo art. 15. l'importo totale dei lavori risultante.

L'impresa si impegna a non modificare per qualsiasi ragione il prezzo di offerta per i lavori prescritti, essendo le quantità indicate puramente indicative e per espressa dichiarazione delle parti ininfluenti sul prezzo a corpo; pertanto la ditta, con la presente offerta, ritiene prevista e compensata anche l'eventuale alea di una maggiore o minore entità, anche superiore al decimo, in

deroga a quanto disposto dall'art. 1664 del Codice Civile. Anche per questa ragione é necessario che la ditta prenda esatta visione della consistenza delle opere.

L'Amministrazione appaltante potrà altresì, per una migliore e più conveniente riuscita dell'opera, sospendere od annullare del tutto l'esecuzione di opere comprese nel presente capitolato, senza che questo possa costituire per l'Appaltatore motivo di rivalsa alcuna.

## **ARTICOLO 13**

### **Modalità di pagamento**

I pagamenti avverranno come segue:

- Il 20% in acconto ad inizio lavori ed emissione di apposito certificato da parte del D.L.;
- Il 30% di pari importo, alla firma del certificato di pagamento relativo all'esecuzione del 50% dell'opera, ovvero il 1° S.A.L.(Stato di Avanzamento dei lavori);
- Il 30%, di pari importo, alla firma del certificato di pagamento relativo all'esecuzione del 80% dell'opera, ovvero il 2° S.A.L.(Stato di Avanzamento dei lavori);
- Il 20%, di pari importo, alla firma del certificato di pagamento relativo all'esecuzione del 100% dell'opera, ovvero ad emissione del certificato di fine lavori da parte del D.L.;

Tutte le 4 rate sopra indicate, corrispondenti agli stadi di avanzamento dei lavori, verranno decurtate del 10% e gli importi relativi verranno trattenuti dal Committente quali decimi a garanzia della corretta esecuzione a regola d'arte e resi all'Impresa Appaltatrice a 30gg. dalla data di fine lavori ovvero ad emissione del certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori.

Ciascuna rata verrà emessa dietro rilascio, da parte del direttore dei lavori, di un certificato attestante il regolare andamento dei lavori con riferimento al programma temporale redatto ad inizio lavori. Qualora pertanto i lavori subissero dei rallentamenti per colpe imputabili alla ditta, il condominio si riserva la facoltà di interrompere i pagamenti di cui sopra fino al ripristino, a giudizio insindacabile del direttore dei lavori, del regolare andamento.

### **N.B.**

**Il Presente prospetto è puramente indicativo, si rimette la stesura definitiva del presente articolo all'Amministratore, una volta conseguiti gli accordi con l'Impresa Affidataria.**

## **ARTICOLO 14**

### **Elenco lavori con quantità stimate**

#### **A1. CORPO SCALA E TORRINO**

**1) Demolizioni dei copriferri ammalorati e in fase di distacco di travi e pilastri all'ultimo livello del fabbricato (corpo scala e locale ascensore).**

Demolizioni delle parti ammalorate di copriferro, per tutta la loro altezza e spessore inclusa la movimentazione il carico e trasporto a pubblica discarica dei materiali di risulta. Si considera il 30% dello sviluppo lineare totale. Lo sviluppo di tali superfici si considera valido per elementi di altezza minima pari a 50cm e per spessori compresi tra 2-5 cm di materiale da demolire;

**Trattamenti antiossidante ferri di armatura.** Trattamento dei ferri d'armatura scoperti mediante spazzolatura meccanica e/o a mano e successiva applicazione di resina tipo MAPEFER marca MAPEI, a pennello fino a perfetta copertura delle superfici interessate. Da eseguirsi sulle parti demolite.

Travi interne e Pilastri mq. 7,20 x €/mq. €

**2) Ripristino dei copriferri.** Ricostruzione della parte di copriferro demolita mediante applicazione di malta specifica tipo MAPEGROUT marca MAPEI a ciclo completo di aggrappante specifico, per gli spessori necessari fino a darlo in opera in più mani finito a regola d'arte. Si includa nel prezzo l'eventuale costo per l'applicazione di strato d'intonaco in malta premiscelata tipo KC1 e rete porta intonaco ove oltre il coperiferro si fossero demolite le parti di intonaco fino alla ricostruzione planare esclusa la colletta, rispetto alle parti rimaste in opera. Inclusive tutte le opere lignee quali casseforme e tutte le opere necessarie alla ricostruzione.

Travi interne e Pilastri mq. 7,20 x €/mq. €

**3) Rasatura delle superfici in cemento ricostruite.** Rasatura delle superfici mediante applicazione di strato di colletta previo idoneo isolante e rete specifica per bassi spessori, con malta fine girata alla pezza, tipo PLANITOP 200 marca Mapei su tutte le superfici.

**Tinteggiature.** Delle superfici intonacate mediante applicazione di tinta protettiva marca tipo MAPEI ELASTOCOLOR in più mani incluso eventuale ciclo di preparazione, a finire a perfetta regola. Da applicare su tutte le superfici trattate precedentemente;

Travi interne e Pilastri mq. 7,20 x €/mq. €

- 4) **Raschiatura della vecchia tinteggiatura del torrino** con azione meccanica a mano e ausilio di fiamma se necessario, su tutte le superfici delle pareti e dei soffitti interni al fine di dare il supporto pronto alla rasatura eliminando tutte le tinte non ancorate comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati.

**Rasatura delle superfici** mediante applicazione di strato di colletta previo idoneo isolante e rete specifica per bassi spessori, con malta fine girata alla pezza, tipo PLANITOP 200 marca Mapei su tutte le superfici, comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati.

Pareti esterne torrino scala mq. 80,00 x €/mq. €

- 5) **Preparazione delle superfici da tinteggiare** mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione su tutte le superfici, comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati. **Tinteggiatura**, mediante applicazione di ciclo completo di isolante di tinta ai silicati di calce delle migliori marche data a pennello fino a perfetta copertura delle superfici, inclusi oneri per profilature, inclusi oneri per la campionatura di tre colorazioni, comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati.

Pareti esterne torrino scala mq. 80,00 x €/mq. €

- 6) **Sostituzione soglie in travertino danneggiate copertura torrino** rimozione delle porzioni di copertine danneggiate taglio e sfridi necessari, messa in opera di nuove copertine analoghe all'esistenti dotate di gocciolatoi in aggetto dalle superfici di posa di almeno 5cm ed ogni altro onere e magistero per darle in opera perfettamente a regola d'arte. Si considera un 15% della quantità totale delle copertine esistenti; controllo do tutti i giunti e verifica e rifacimento delle sigillature.

soglie in travertino ml. 26,00 x €/ml. €

- 7) **Demolizione dell'attuale massetto e dell'intonaco sui verticali** e trasporto dei materiali di risulta alla pubblica discarica.
- Copertura Torrino e Scala mq. 50,00 x €/mq. €
- 8) **Sostituzione dei bocchettoni di scarico** presenti sulla pavimentazione con nuovi in pvc con innesto nelle tubazioni esistenti ed ali in pvc da ancorare alle nuove guaine comprese opere annesse per allaccio alla tubazione di scarico esistente.
- Copertura Torrino e Scala n° 2 x €/cad. €
- 9) **Rifacimento del massetto in sabbia e cemento tirato al fratazzo** incluse poste le fasce e rifacimento degli intonaci sui verticali precedentemente demoliti.
- Copertura Torrino e Scala mq. 50,00 x €/mq. €
- 10) **Primer di adesione a base di bitume ossidato** additivi e solventi con residuo secco del 50% e viscosità FORD n. 4 a 25 °C di 20+25 sec.: consumo 300 gr/m<sup>2</sup>;
- Copertura Torrino e Scala mq. 50,00 x €/mq. €
- 11) **Rifacimento dell'impermeabilizzazione** con guaina bituminosa elastomerica in doppio strato resistenza al freddo -10° sovrapposti marca IMPER tipo MONOTENE spessore 4 millimetri sulle superfici orizzontali e verticali posata a fiamma il secondo strato di tipo ardesiato.
- Copertura Torrino e Scala mq. 50,00 x €/mq. €
- 12) **Opere in Ferro e varie verniciatura** con smalto oleosintetico di primaria marca previa spazzolatura di numero tre porte interno ed esterno, griglie in ferro di finestre e feritoie (eventuale sostituzione delle griglie rotte) e fornitura e posa in opera di numero tre pensiline;
- Terrazzo di Copertura e Torrino prezzo a corpo €
- A1. TOTALE Corpo Scala e Torrino** €

**A2. ANDRONE E SCALA**

**1) Raschiatura della vecchia tinteggiatura** con azione meccanica a mano e ausilio di fiamma se necessario, su tutte le superfici delle pareti e dei soffitti interni al fine di dare il supporto pronto alla rasatura eliminando tutte le tinte non ancorate comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati.

Pareti androne e scala	mq. 500,00 x €/mq.	€
Soffitti androne e scala	mq. 150,00 x €/mq.	€

**2) Rasatura delle superfici** mediante applicazione di strato di colletta previo idoneo isolante e rete specifica per bassi spessori, con malta fine girata alla pezza, tipo PLANITOP 200 marca Mapei su tutte le superfici, comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati.

Pareti androne e scala	mq. 500,00 x €/mq.	€
Soffitti androne e scala	mq. 150,00 x €/mq.	€

**3) Preparazione delle superfici da tinteggiare** mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione su tutte le superfici, comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati.

Pareti androne e scala	mq. 500,00 x €/mq.	€
Soffitti androne e scala	mq. 150,00 x €/mq.	€

**4) Tinteggiatura** mediante applicazione di ciclo completo di isolante di tinta ai silicati di calce delle migliori marche data a pennello fino a perfetta copertura delle superfici, inclusi oneri per profilature, inclusi oneri per la campionatura di tre colorazioni, comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte e in sicurezza con l'utilizzo di trabattelli certificati.

Pareti androne e scala	mq. 500,00 x €/mq.	€
Soffitti androne e scala	mq. 150,00 x €/mq.	€

**5) Levigatura e arrotatura pavimentazione in marmo** a ciclo completo eseguito con macchinario e stuccatura dell'intera superficie trattata, comprensivo ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte.

Pavimentazione androne mq. 50,00 x €/mq. €

**6) Verniciatura corrimano e parapetto scala**, opere in ferro con smalto brillante con protettivo antiossidante scartevetratura della vernice e della ruggine a più mani a coprire e ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte. Si computa vuoto per pieno.

Ringhiera e corrim. scala mq.100,00 x €/mq. €

**7) Verniciatura interna ed esterna** delle opere in ferro con smalto brillante con protettivo antiossidante scartevetratura della vernice e della ruggine data a più mani a coprire e ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte. Si computa vuoto per pieno compreso lo smontaggio dei pannelli metallici e la creazione di parapetti di protezione provvisori con pannelli e tavole di legno e canne innocenti a protezione del vano ascensore; **(da concordare con l'impresa di manutenzione ascensore).**

Prot. metallica e porte asc. mq.200,00 x €/mq. €

**7a) In Alternativa alla voce 7) sola verniciatura esterna** delle opere in ferro con smalto brillante con protettivo antiossidante scartevetratura della vernice e della ruggine data a più mani a coprire e ogni onere magistero per assicurare l'esecuzione a regola d'arte. Si computa vuoto per pieno; **(da concordare con l'impresa di manutenzione ascensore).**

Prot. metallica e porte asc. mq.200,00 x €/mq. €

**8) Pulizia totale** dell'impianto ascensore e accessori (polvere, laniccia, grasso etc. etc.)

A corpo €

**9) Verniciatura** delle opere in ferro delle n° 7 grate di finestre sui ballatoi della scala con smalto brillante con protettivo antiossidante scartevetratura della vernice data a più mani



- 2) **Rifacimento dell'impianto di terra** per la scala mediante fornitura e posa in opera di n° 1 tubazione flessibile corrugato diametro 25/32 per le colonne montanti fino alle scatole con barre equipotenziali poste al piano interrato; filatura unipolare gialloverde mmq 6 terra appartamenti; filatura unipolare gialloverde mmq 16 terra generale; filatura unipolare gialloverde mmq 2,5 terra impianto luci scale; n° 1 pozzetto cm. 20x20 di materiale termoplastico; n° 1 palina di rame zincato; n° 1 scatola con barra equipotenziale. **Si precisa che il corrugato dovrà arrivare in scatole sopra le porte d'ingresso.**

A corpo €

- 3) **Rifacimento del quadro elettrico generale** per la scala mediante fornitura e posa in opera di n° 1 quadro da incasso di materiale in lamiera preverniciata con sportello metallico in cristallo trasparente con serratura a chiave, grado di protezione IP43 con le seguenti apparecchiature:

- n. 1 interrutt. magnet. diff. 4x32A ID 0,03 (gen.);
- n. 1 interrutt. magnet. diff. 4x32A ID 0,03 (riserva);
- n. 1 interrutt. magnet. diff. 2x25A ID 0,03 (sottoscala);
- n. 1 interrutt. magnet. diff. 2x10A ID 0,03 (luce scale);
- n. 1 interrutt. magnet. differ. 2x10A ID 0,03 (emerg.);
- n. 1 interrutt. magnet. diff. 2x10A ID 0,03 (lavatoio);
- n. 1 interruttore unipolare 10A (manuale luci scale);
- n. 1 interruttore unipolare 10A (manuale luci androne);
- n. 1 interruttore crepuscolare con relè (scale/androne);
- n. 1 spazio per int. magnet. diff. per alimentazione ascensore fornito e installato dalla Ditta preposta per la manutenzione ascensore.**

A corpo €

- 4) **Rifacimento impianto citofonico** per n° 19 utenze comprensivo della tastiera citofonica e citofoni a cornetta. Il tutto comprensivo di manodopera, materiali e collaudo finale.

A corpo €

- 4a) **In alternativa alla voce 7) Rifacimento impianto videocitofonico** per n° 19 utenze comprensivo della tastiera videocitofonica a tasti con telecamera, distributori video e videocitofoni a cornetta. Il tutto comprensivo di manodopera, materiali e collaudo finale

COMELIT.

A corpo €

**5) Opere murarie:**

Apertura e chiusura tracce, per la dorsale relativa a tutti gli impianti sopra descritti, dal piano cantine fino al piano di copertura;

Apertura e chiusura tracce, per la dorsale fino al piano interrato;

Apertura e chiusura tracce per le diramazioni agli appartamenti ed ai servizi di tutti gli impianti;

Apertura, chiusura tracce per la dorsale di alimentazione dal vano contatori fino al quadro generale di servizio collocato in prossimità del vano;

Foratura dei solai ed il loro ripristino;

Apertura di tracce per l'inserimento di tutte le scatole e diramazioni occorrenti ai piani e del quadro di comando.

A corpo €

**6) Smantellamento** di tutte le filature volanti fatiscenti degli impianti da dismettere, la rimozione ed il trasporto alla discarica autorizzata.

A corpo €

**7) Trasporto a discarica** di tutti i materiali provenienti dalle demolizioni necessarie per assistenza muraria da riscontrare alla DL con bolla dell'impianto che riceve il materiale differenziato per materiali e categorie. **Compenso alle discariche autorizzate** o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti speciali inerti. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri per inerti inutilizzabili.

A corpo €

**A3. TOTALE Imp. Elett. Andr. e Scala con 4) €**

**A3. TOTALE Imp. Elett. Andr. e Scala con 4a) €**

## **ARTICOLO 15**

### **Importo lavori**

L'importo complessivo dei lavori di cui all'articolo 14) è pari a:

<b>Totale lavori Capitolo A1.</b>	€
<b>Totale lavori Capitolo A2.</b>	€
<b>Totale lavori Capitolo A3.</b>	€ _____
<b>Totale lavori A1. + A2. + A3.</b>	€

## **ARTICOLO 16**

### **Controversie**

Nel caso di trasgressioni alle prescrizioni del presente Capitolato, alla mancata osservanza degli ordini di servizio, alla sollecita esecuzione dei lavori ed in caso di inadempienze gravi e ripetute, si darà luogo alla sospensione dei pagamenti finché l'impresa non avrà dato prova di sufficiente organizzazione e volontà di assolvere agli impegni assunti, restando saldi, beninteso, i più gravi provvedimenti che potranno essere adottati per le irregolarità di gestione e per le eventuali inadempienze contrattuali. Resta tassativamente stabilito che, insorgendo controversie prima e/o durante l'esecuzione dei lavori, esse non daranno mai diritto all'impresa di ritardare l'inizio dei lavori, di sospenderli o di rallentarli.

Nel caso in cui le controversie risultassero insanabili, sarà competente il Foro di Roma, fatta salva la possibilità di risolverle tramite arbitrato da parte di una Commissione nominata dal Tribunale medesimo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato Speciale d'Appalto vale quanto stabilito nel Capitolato Generale per opere pubbliche.

---

## DICHIARAZIONE DELL'IMPRESA

(da allegare all'offerta)

Spett.le Amm.ne Condominio  
Via Capitanata n. 8  
00162 Roma

Con riferimento alla offerta presentata in data \_\_\_\_\_ mediante la sottoscrizione di ogni pagina del Capitolato predisposto da codesta Amministrazione ed il completamento del relativo elencoprezzi con i singoli prezzi a corpo da noi offerti, la ditta espressamente dichiara:

1. Di essersi recata sul posto e di aver preso visione dello stato di conservazione delle opere sulle quali dovrà intervenire avendo eseguito tutti i controlli ed i test necessari, nonché della consistenza degli stessi.
2. Di addossarsi tutti gli oneri a suo carico scaturenti dal Capitolato d'appalto oltre a quelli espressamente indicati dall'articolo 4.
3. Di garantire i lavori da essa eseguiti per 5 anni + 5anni dalla data di collaudo come previsto all'articolo 11.
4. Di accettare di eseguire i lavori di cui all'oggetto secondo i seguenti importi complessivi:

**Totale lavori Capitolo A1.** € =====

**Totale lavori Capitolo A2.** € =====

**Totale lavori Capitolo A3.** € =====

**Totale lavori A1. + A2. + A3.** € =====

Roma lì, .....

La Ditta