A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 10/10/2017
Reg. int. n. 2017/1567 /DR-SI
Allegati: 1

CONFERIMENTO DI UN INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI INTERNI DI UN IMMOBILE. L'INTERVENTO È FINALIZZATO ALLA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI E RIDUZIONE DELLA SPESA DI PIÙ AMMINISTRAZIONE DELLO STATO.
COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA DARSENA, 23 COMUNE DI AUGUSTA (SR).
SCHEDA PATRIMONIALE SRB0015 - COD. FABBR. SR0092001

CIG: Z6F203B0B3

CUP: G54E17000940001

CAPITOLATO TECNICO – AMMINISTRATIVO – DESCRITTIVO:

1. Premessa

Oggetto dell'affidamento di che trattasi è un intervento di manutenzione straordinaria volto alla suddivisione del complesso immobiliarein oggetto, mediante lla modifica degli psazi intern, realizzazione di un nuovo gruppo servizio igienico,al fine di soddisfare le esigenze di più amministrazioni dello Stato, mediante la razionalizzazione dgli spazi in uso e riducendo la spesa per la conduzione di immobili.

Il cespite, allibrato alla Scheda patrimoniale SRB0015 denomnato Ex Caserma Guardia di Finanza, è sito in Via Darsena, 23 del Comune di Augusta.

2. Sintetica descrizione dell'immobile

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da un fabbricato con conformazione ad "L", avente una superficie circa 380, mq insiste su un lotto di terreno di circa 879,00 mq.

Il fabbricato elevato su un piano fuori terra rialzato, dall'indagine visiva, si presume essere stato realizzato negli anni '70-'80, è presenta caratteristiche costruttive con struttura in cemento armato, solai in latero cemento, tamponamenti in laterizi forati e copertura piana a terrazza.

I locali al suo interno si presentano a quote diverse rispeto al piano di campagna.

Le finiture interne sono del tipo civile con pavimenti e rivestimenti in ceramica, impianti elettrico, condizionamento sottotraccia, porte in legno tambuiarto, infissi in alluminio, pareti intonacate con strato di gesso e tinteggiate.

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax mail 06 50516067
e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it
pec: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it

L'intero lotto è delimitato su tutti e quattro i lati con recinzione., presumilbimente in cemento aramto cn sovrastante ringhiera in ferro, metallica. L'accesso al lotto avviene dalla via Darsena, 23 mediante cancello in ferro scorrevole.

Il bene è identificato al N.C.T. e C.F. al foglio 91 mappale 3553 del Comune di Augusta.

Si fa presente che l'estratto di mappa non rispecchia l'attuale stato di fatto, poiché vengono rappresentati più fabbricati all'interno del lotto e che dall'indagine svolta presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate - ufficio del territorio di Siracusa non esiste scheda planimetrica denunciata per il complesso immobiliare.

Per maggiori approfondimenti legati allo stato effettivo dei luoghi si rimanda alla documentazione fotografica, progetto esecutivo con l'indicazione delle zone oggetto di intervento che si allegano alla presente e che ne costituiscono parte integrante della gara d'appalto.

3. Attività richieste

Con il presente affidamento viene richiesto all'operatore economico un intervento di manutenzione straordinari per la suddiviosione delgi spazi del compelesso immobiliare.

Si riporta di seguito, l'elenco delle prestazioni richieste che si articolano in diversi fasi/lavorazioni, che dovranno rispettare gli elaborati grafici del progetto esecutivo e le voci descrittive del computo metrico estimativo che saranno parte integrante delle condizioni contrattuali:

1) Rinnovo servizio igienico esistente

- Smontaggio di tutti i pezzi sanitari (wc, lavabo con colonna e piatto doccia) esistenti e loro accatastamento per reimpiego;
- Demolizione massetto di malta e pavimentazione;
- Rimozione scarichi fognari esistenti;
- Realizzazione di nuovi scarichi fognari con braga di ingresso per far confluire gli scarichi fognari del nuovo gruppo servizi igienici;
- Nuovo massetto di sottofondo (superficie 4,00 mq) ;
- Fornitura e posa di piastrelle in ceramica prima scelta (superficie 4,00 mq);
- Montaggio dei pezzi sanitari (wc, lavabo con colonna e piatto doccia).

2) Realizzazione di nuovo gruppo servizi igienici

Nel locale dove verrà realizzato il nuovo gruppo servizio igienico la pavimentazione non deve essere rimossa e, pertanto, deve essere ben isolata dai calcinacci che si creeranno durante le esecuzione delle opere.

- Smontaggio telaio controtelaio e porta. Tamponamento apertura con laterizi forati spessore 8,00 cm;
- Realizzazione di pareti con laterizi forati spessore 8,00 cm con una superficie di circa 20,00 mq e formazione di architravi per n. 3 aperture;
- Realizzazione nuovi scarichi fognari a parete;
- Realizzazione impianto elettrico;
- Realizzazione impianto idrico con relativo quadro generale;
- Intonaco civile per interni e strato di gesso scaiola per intonaci;

- Fornitura e posa di rivestimenti altezza m 1,80;
- Fornitura e posa di battiscopa;
- Tinteggiatura delle pareti;
- Porzione di nuova controsoffittatura;
- Montaggio di n.1 controtelaio per porta e n.2 controtelai per porte REI;
- Montaggio di porta esistente e fornitura e montaggio n. 2 porte REI
- Fornitura e posa di n. 1 scalda acqua elettrico capienza min. 15 l;
- Fornitura e posa di tutti i pezzi sanitari per wc disabili comprensivo anche di vaschetta con doccetta, specchio e corrimani;
- Fornitura e posa di wc e lavabo;
- Realizzazione di canalizzazione aria forzata con tre aspiratori elettrici;
- Fornitura e posa interruttori, cassette, placche, pulsanti, prese, fili e quanto occorrente per rendere l'impianto elettrico funzionante e a norma;
- Punti luce (wc, servizio disabili e antibagno), prese per eventuale asciugami aria calda elettrico e specchiera nei vani (wc servizio disabili e antibagno);
- Dislocazione di lampada esistente all'esterno dei nuovi locali;
- L'impianto dovrà essere provvisto di certificato di conformità;
- *La realizzazione dell'impianto elettrico dovrà essere eseguito da piccolo artigiano in proprio e non da Società che produrrà il certficato di conformità degli impianti.*

3) ***Realizzazione di nuova parete***
- Realizzazione di pareti in laterizi forati spessore 12 cm con una superficie complessiva di circa 36,00 mq e formazione di architrave per n. 1 apertura;
- Rompi tratta pareti con trave in cemento armato;
- Intonaco civile per interni e strato di gesso per intonaci;
- Modifica e nuovo punto luce e dislocazione lampada a soffitto;
- Fornitura e posa di battiscopa;
- Fornitura e posa di controtelaio;
- Montaggio di porta in legno esistente;
- Tinteggiatura.

4) ***Realizzazione di gradini***
- Demolizione di rampa esistente;
- Fornitura e posa di massetto in calcestruzzo con rete elettrosaldata;
- Fornitura e posa conci di tufo per realizzazione gradini;
- Fornitura e posa di marmo;
- Fornitura e posa di ringhiera in ferro e tinteggiatura.

5) ***Oltre agli interventi sopra descritti dovrà essere fornito ed installato quanto segue:***
- Nuovo quadro elettrico generale corredato di tutto l'occorente e ripartito secondo le disposizionei vigenti in materia di impianti elettrici (prese, luci, salvavita, condizionatori, ecc...) da realizzare all'interno dei locali dove verrà realizzato il nuovo gruppo servizi igienici;

- nuovo infisso in alluminio con porta a doppia anta a vetri avente dimensioni in metri 3,10 x 3,30;
- Revisione o sostituzione motore elettrico saracinesca dove verrà collocato il suddetto infisso in alluminio;
- Smontaggio di n. 3 vasi igienici e n. 3 lavabi;
- Fornitura e montaggio di n. 3 vasi igienici e n. 3 lavabi;
- Fornitura e posa di n. 2 scalda acqua sanitaria con capienza minima di 15 litri;
- Fornitura e posa di nuovo quadro elettrico e revisione impianto esistente dei locali dove verrà realizzato il nuovo gruppo servizio igienico;
- Smontaggio telaio controtelaio e porta. Tamponamento apertura con laterizi forati spessore 8,00 cm;
- Tamponamento parete divisoria in sommità avente altezza di circa 40 cm;
- Parete in laterizi forati anche tavelle spessore 6 cm nella quale verranno incassati gli scarichi fognari del nuovo servizio igienico;
- La scelta dei colori del pavimento, dei rivestimenti e della pittura dovrà essere concordata in via preliminare con il Dirrettore dei Lavori;
- Trasporto e conferimento in discarica autorizzata per lo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti in cantiere;

Eventuali altre lavorazioni, attinenti con l'intervento in oggetto, ritenute necessarie dal Direttore dei Lavori al momento della prestazione.

Al termine della prestazione i luoghi interessati dovranno essere lasciati liberi e sgomberi dai residui delle lavorazioni.

4. Durata del'intervento.

Il presente intervento dovrà essere eseguito entro la metà del mese di Dicembre, ed entro 30 giorni dalla data di protocollo del "Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto" e della segnalazione all'ufficio tecnico del Comune (SCIA), successivo alla stipula dell'ordine su MEPA. Allo scadere di tali termini temporali verranno applicate le Penali contemplate nella documentazione MEPA, che è parte integrante del contratto.

5. Sopralluogo obbligatorio

Al fine di poter partecipare ed essere legittima la presentazione dell'offerta, l'operatore economico dovrà eseguire un opportuno sopralluogo da stabilire con il RUP e DL Geom.Giancarlo Bono raggiungibile ai seguenti recapiti: tel. 091 7495447 cell. 3351974828 mail: giancarlo.bono@agenziademanio.it.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito entro e non oltre il 18/10/2017 e verrà dimostrato attraverso l'attestazione visione stato dei luoghi prodotta in sede di sopralluogo.

6. Disposizioni generali, prescrizioni, obblighi, requisiti ed oneri generali a carico della Ditta/Impresa

L'affidamento è regolato dalle seguenti disposizioni generali:

- la ditta affidataria ha l'obbligo di predisporre e consegnare prima del verbale di l'avvio dell'esecuzione del contratto e inizio dei lavori:
  - copia dell'iscrizione in corso di validità presso la **camera di commercio**;

- la comunicazione resa ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 compresi i documenti che verrano trasmessi dalla Stazione Appaltante in fase di aggiudicazione provvisoria;
- **polizza fidejussoria** rilasciata da istituto di credito assicurativo per l'importo costituita ai sensi dell'art 113 del D.Lgs 163/2006, a garanzia del presente contratto;
- **POS** piano operativo di sicurezza come previsto dall'art. 17 del D.lgs. 81/08, autonomamente predisposto in relazione alla responsabilità dell'Impresa nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori;

- la partecipazione alla procedura implica di per sé la contestuale ed incondizionata accettazione da parte dei concorrenti invitati di quanto contenuto negli atti predisposti dall'Agenzia del Demanio;
- la presentazione delle offerte non vincola l'Agenzia all'aggiudicazione dell'incarico, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione appaltante si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza;
- non sono valide offerte sottoposte a condizione o alternative;
- in caso di parità di punteggio tra due concorrenti l'aggiudicazione avrà luogo mediante sorteggio;
- tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la stazione appaltante e gli operatori economici avverranno tramite mail e pec;
- qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto nel termine fissato dall'Agenzia, per fatto imputabile all'aggiudicatario, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria;
- l'Agenzia verificherà, anche nel corso dell'incarico, la permanenza dei requisiti di ordine generale consultando, inoltre, per le cause di esclusione i dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi ai lavori servizi e forniture ed il Casellario informatico dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;
- l'aggiudicatario, nell'espletamento dell'incarico, si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale www.agenziademanio.it ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.
- L'aggiudicatario si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui sopra;
- nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente affidamento, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti e comprese negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori anzidetti

- la ditta affidataria dovrà attenersi alle indicazioni fornite dalla normativa vigente in materia (tra cui il **D.Lgs 81/2008** e s.m.i. e il **D.Lgs 50/2016**), e dal presente Capitolato Tecnico- Amministrativo descrittivo;
- Durante tutto il periodo necessario all'esecuzione della prestazione dovranno osservarsi tutte le norme antinfortunistiche ed il rispetto delle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni, sulla prevenzione incendi e sulla salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro; si precisa che è a carico della Ditta ogni responsabilità civile e penale relativa all'organizzazione del servizio ed in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto all'Agenzia che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione della prestazione, come pure il rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia di igiene e sicurezza del lavoro;
- Tutte le spese da sostenere per trasporti, trasferte, documentazioni, copie (varie ed eventuali), nonché gli attrezzi e i mezzi necessari per l'esecuzione della prestazione sono a carico della Ditta esecutrice e dovranno presentare idonee misure di sicurezza rispondenti alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Ai fini della sicurezza i luoghi interessati dovranno essere preventivamente indicati attraverso opportuni segnali di pericolo in ottemperanza al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i;
- Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

7. Remunerazione dell'intervento reso.

La remunerazione dell'intervento reso "a corpo", di importo definito in sede di offerta (risposta all'RDO), in occasione della quale ogni operatore economico invitato presenterà un ribasso unico percentuale al prezzo di partenza, individuato dal Committente per un importo di **€ 31.360,82** (trentunomilatrecentosessanta/82) oltre iva, oneri di sicurezza di importo pari **a € 894,30** (ottocentonovantaquattro/30) non soggetti a ribasso, sarà effettuata al termine dell'intervento, dopo che verranno prodotti, nell'ordine, copie dei formulari dei rifiuti prodotti, il "Certificato di Ultimazione delle Prestazioni", il DURC e il "Certificato di Regolare Esecuzione".

Trattandosi di prestazione a corpo, il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica delle quantità o della qualità della prestazione.

La revisione prezzi non è ammessa, né è applicabile il primo comma dell'art. 1664 del Codice Civile.

I lavori sono finanziati tramite fondi propri di bilancio a valere sul capitolo 7754. Ai sensi del D.M. 55 del 03.04.2013, il pagamento del corrispettivo avrà luogo mediante invio di "fattura elettronica" trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art 2 comma 1 del citato D.M., disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI).

L'Appaltatore avrà diritto a richiedere un'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale nelle forme previste dall'art.35 comma 18 Dls 50/2016. Tale anticipazione resta subordinata alla costituzione in favore della Stazione Appaltante di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa il cui importo deve essere pari a quello dell'anticipazione, maggiorata del tasso di interesse legale da applicare al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il crono programma dei lavori.

La fattura dovrà essere emessa in formato digitale, coerentemente con la recente normativa in materia; la stessa dovrà riportare il codice identificativo dell'ufficio QU8B9H, il CIG Z6F203B0B3, la data ed il numero dell'ordine di acquisto ODA (che sarà comunicato successivamente alla stipula del contratto) e la data ed il numero della ricezione inserita nel sistema contabile (che sarà comunicato in seguito l'ultimazione della prestazione).

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giancarlo Bono

Il Direttore Regionale
Ing. Stefano Lombardi

Allegati:

- Documentazione fotografica, progetto esecutivo, elenco dei prezzi;

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax mail 06 50516067
e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it
pec: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it