



CITTÀ DI MUGGIÒ

Provincia di Monza e della Brianza

Piazza Matteotti n.1 – Cap. 20835 – Telefono centralino 039 27091 - diretto 2709444 – Telefax 039 2709468

E-mail lavori_pubblici@comune.muggio.mb.it – PEC: comune.muggio@pec.regione.lombardia.it

Sito internet: www.comune.muggio.mb.it – C.F. 02965420157 – P.I. 00740570965

AREA OPERE PUBBLICHE, PATRIMONIO E QUALITÀ DEL VERDE

SERVIZIO OPERE PUBBLICHE

MANUTENZIONE ORDINARIA E SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO, ANNO 2021” MEDIANTE ACCORDO QUADRO *“Lavori di manutenzione ordinaria e servizio di pronto intervento su immobili di proprietà comunale; opere edili, fabbro e falegname”*

CAPITOLATO TECNICO

MANUTENZIONE OPERE: EDILE – FABBRO – FALEGNAME.

Art. 1 - Premesse

Il presente capitolato tecnico definisce i contenuti dell'attività di manutenzione degli edifici comunali come meglio individuate nel proseguo del presente e nel capitolato speciale d'appalto.

Si rimanda, in ogni caso, al Capitolato speciale d'appalto per ogni definizione tecnica ed economica.

La finalità del presente Capitolato è disciplinare le prestazioni per la manutenzione degli edifici facenti parte del patrimonio comunale

L'attività di “Manutenzione ordinaria” comprende le attività e gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso e in sicurezza, di tutte le componenti degli immobili comunali.

Art. 2.1 – Oggetto dell'appalto:

Lavori di manutenzione ordinaria e servizio di pronto intervento su immobili di proprietà comunale; opere edili, fabbro e falegname.

L'appalto riguarda la manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale o meglio prevede:

- Reperibilità.
- Pronto intervento 24 ore su 24.
- Manutenzione ordinaria.
- Risanamenti.

Art. 2.2 – Importi:

L'importo complessivo a base di gara per l'espletamento dell'appalto è pari ad € 50.000,00 oltre iva come per legge.

Lo stesso è valutato dal verbale di consegna fino al 31/12/2021

Classificazioni delle prestazioni:

	Descrizione	Categoria	Importo	Qualificazione SOA - obbligatoria	% sul totale
1)	Lavori edili	OG1	40.000,00	NO	80 %
2)	Falegname e fabbro	OS6	10.000,00	NO	20 %
			50.000,00		100 %

Importo lavori :..... € 49.000,00
Oneri per la sicurezza: € 1.000,00 (non soggetti a ribasso)
TOTALE € 50.000,00

I prezzi di riferimento sono quelli di cui al Prezziario della Regione Lombardia, opere pubbliche anno 2020.

Art. 2.3 – Revisione prezzi:

Non è prevista la revisione dei prezzi.

L'importo contrattuale corrisponderà all'importo totale dei lavori e sarà fisso fino alla concorrenza della spesa di € 50.000,00 oltre come per legge.

- I lavori verranno eseguiti e contabilizzati sino alla concorrenza dell'importo sopraccitato derivante dalle quantità dei lavori eseguiti moltiplicati per i prezzi derivanti dal ribasso d'asta offerto dalla ditta in sede di gara.
- Non è soggetto al ribasso l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, ai sensi dell'articolo 131, comma 3, primo periodo, del Codice dei contratti e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, indicato nella tabella di cui al comma 1, rigo 2.
- Tutti gli importi sono soggetti a rendicontazione contabile.

Art. 2.4 – Affidamento e proroghe:

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di prorogare detta attività per un periodo massimo di 6 mesi, come previsto dall'art 63 comma 5 del D. Lgs 50/2016, per l'importo annuo indicato all'art. 2, soggetto al ribasso offerto in sede di gara.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di affidare l'esecuzione di ulteriori lavori a misura e fino alla concorrenza, per l'importo massimo di € 50.000/anno al netto IVA, come previsto dall'art 63 comma 5 del D. Lgs 50/2016, soggetto al ribasso offerto in sede di gara.

Art. 2.5 - modalità dell'appalto e stipula contratto:

L'appalto sarà stipulato a misura.

Il contratto sarà stipulato, a pena di nullità, con scrittura privata.

Il contratto è stipulato "a misura" ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. eeee) del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016.

Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si estende e si applica ai prezzi unitari di cui al prezziario Regionale della Regione Lombardia anno 2020.

I prezzi unitari di cui al comma 2, ancorché senza valore negoziale ai fini dell'appalto e della determinazione dell'importo complessivo dei lavori, sono vincolanti per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs N. 50 del 18/04/2016, e che siano estranee ai lavori già previsti nonché ai lavori in economia.

Qualora si debbano contabilizzare opere in economia, necessarie per la particolare tipologia della lavorazione, ai sensi dell'art. 179 del D.P.R. n. 207/2010 (articolo abrogato ma valido nel principio, i

prezzi della relativa manodopera s'intendono quelli del prezzario regionale (retribuzione ed oneri) in vigore al momento dell'esecuzione delle lavorazioni medesime, mentre i prezzi per trasporti e noli saranno determinati facendo riferimento all'Elenco prezzi della Regione Lombardia, anno 2020. Ivi comprendente le spese generali, il tutto al netto del ribasso offerto.

Art. 2.6 definizioni:

Ai fini del presente Capitolato tecnico, e in riferimento alle definizioni riportate all'art. 2 "definizioni" del Capitolato Speciale d'Appalto, la **Manutenzione ordinaria** si suddivide in:

A) - pronto intervento:

entro 60 minuti in orario di servizio, per tutto il periodo oggetto del presente appalto, di una squadra operativa composta da due operai, di cui uno specializzato ed avente funzione di preposto, addetti alla rimozione dei pericoli nelle strade comunali e/o destinate al pubblico transito;

-Disponibilità di una squadra operativa per la manutenzione ordinaria composta da due operai, di cui uno specializzato ed avente funzione di preposto, addetti alla rimozione delle situazioni di pericolo programmabili entro 24 ore;

-Disponibilità di una squadra operativa da destinare ai risanamenti, che saranno programmati con anticipo di circa due settimane e che non dovrà sottrarre il personale già destinato alla manutenzione ordinaria, composta da almeno quattro operai, di cui uno specializzato ed avente funzione di preposto e due autisti per la movimentazione e funzionamento dei mezzi operativi necessari;

-Disponibilità mezzi d'opera "a caldo";

-Disponibilità di un referente operativo del contratto;

-Qualsiasi attrezzo accessorio, combustibile o materiale utile all'espletamento delle lavorazioni, compresi tutti i ricambi per il mantenimento in efficienza dei mezzi d'opera e accessori;

- consegna reportistica di ogni intervento al RUP (Responsabile del procedimento) ed al DL (Direttore dei Lavori), settimanale, nonché di rendicontazione globale al termine di ogni trimestre.

- consegna del materiale scaricabile tramite il sistema gps a documentazione degli interventi svolti per la loro rendicontazione negli stati di avanzamento dei lavori;

Tutte le opere previste per la messa in sicurezza in reperibilità, per la manutenzione ordinaria e per i risanamenti.

I prezzi del noleggio a caldo dei mezzi d'opera, del materiale (cementi, mattoni, graniglia, asfalti a freddo ecc...), saranno soggetti a ribasso e sono riferiti al Prezzario Regione Lombardia anno 2020.

Il rimborso del costo del materiale ordinato, avverrà dietro presentazione di copia fattura quietanzata e bolla di avvenuta consegna del materiale presso il magazzino comunale, riportante i "codici cig e cup" del presente appalto e sarà contabilizzato con gli importi dovuti a consuntivo di ogni stato di avanzamento lavori.

Saranno compresi nei costi orari unitari, anche quelli necessari al trasferimento delle persone, dei mezzi e dei materiali ed i tempi intercorsi dalla chiamata all'effettivo inizio intervento sul territorio comunale e l'eventuale costo di smaltimento dei materiali di risulta.

Art. 3 - Descrizione dell'attività:

L'attività di Manutenzione Edile, fabbro, falegname comprende le attività e gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutte le componenti edili del patrimonio immobiliare oggetto dell'appalto e si compone dei seguenti sotto servizi:

- Manutenzione Edile, fabbro e falegname.

- Complementi alle strutture

Ai fini del presente Capitolato, e in riferimento alle definizioni riportate all'articolo 2 – "definizioni" del Capitolato Speciale d'Appalto, la **Manutenzione ordinaria** si suddivide in:

Art. 3.1 – Manutenzione ordinaria e programmata:

Comprende il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati a mantenere in efficienza gli edifici del patrimonio oggetto dell'appalto e da effettuarsi preventivamente al fine di prevenire il verificarsi delle eventuali anomalie (preventiva) o secondo intervalli di tempo prestabiliti o sulla base di specifiche prescrizioni (predittiva: manuali d'uso, normative, leggi e regolamenti, ecc.). Comprende inoltre tutti gli interventi forniture e servizi necessari al fine di prevenire fermi accidentali e situazioni di disagio o pericolo per l'incolumità fisica degli utenti.

Gli obiettivi prestazionali consistono nel mantenere lo standard qualitativo iniziale (cioè quello esistente al momento della consegna degli immobili) inteso come livello minimo, fatto salvo il normale degrado d'uso dei componenti, che devono comunque essere in grado di assicurare l'utilizzabilità dell'immobile in situazioni di comfort e di sicurezza per le attività che in esso si svolgono.

Art. 3.2 - Manutenzione ordinaria riparativa:

Intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e a periodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

Per le manutenzioni ordinarie riparative l'Appaltatore si impegna a eseguire prontamente e tempestivamente gli interventi su chiamata.

Tutte le attività ed interventi di manutenzione di cui al presente Capitolato sono da intendersi completi e "chiavi in mano" ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, edili ed impiantistici, da fabbro e di falegnameria, ecc., integrativi, utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino della corretta funzionalità dell'immobile e delle sue componenti, alla conservazione dello stesso, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, ovvero venutesi a creare e/o rilevate sia nell'ambito dello svolgimento delle prestazioni manutentive ordinarie programmate (manutenzione riparativa periodica: programmata); sia a seguito di segnalazioni o richieste conseguenti a fattori ed evenienze manifestatesi al di fuori della manutenzione ordinaria programmata (manutenzione riparativa aperiodica: a guasto, a richiesta)

Vengono quindi più ampiamente descritti i diversi concetti di manutenzione ordinaria al fine di una maggiore comprensione tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore.

Si specificano qui di seguito più dettagliatamente i termini utilizzati nel presente Capitolato Tecnico alla luce di come la Stazione Appaltante intende sviluppare le attività di manutenzione

TIPI DI INTERVENTO

● Intervento in emergenza:

Lavoro immediato: segnalato tramite comunicazione verbale o telefonica o fax e solo successivamente tramite ODL(ordine di lavoro). Da eseguirsi immediatamente con priorità su qualsiasi altro lavoro, in qualsiasi condizione operativa anche in orario diverso da quello normale di lavoro, compreso orario notturno e/o festivo;

Definizione L'intervento viene definito "emergenziale" nei casi in cui l'anomalia riscontrata sull'edificio e/o aree esterne o su luoghi pubblici di proprietà dell'Amministrazione Comunale pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali uffici od aule, non consentendo il normale svolgimento di qualsiasi attività lavorativa e/o didattica.

L'impresa appaltatrice dovrà garantire la reperibilità 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi. Tempi di intervento 45 minuti dalla chiamata, anche telefonica, 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi.

3.3 - Intervento Urgente:

Lavoro urgente: segnalato tramite comunicazione di ODI (ordine di Intervento), da iniziare entro le 24 ore dall'ora di comunicazione; Modalità di richiesta intervento L'intervento urgente potrà essere richiesto telefonicamente all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto dall'amministrazione comunale.

3.4 - Intervento Ordinario:

Lavoro ordinario: segnalato tramite comunicazione di ODI (ordine di Intervento), da iniziare entro le 72 ore dalla data di comunicazione; Definizione L'intervento viene definito "ordinario" nei casi in cui l'anomalia riscontrata sull'impianto non pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali aule o uffici, consentendo comunque il normale svolgimento delle attività didattiche e lavorative. Modalità di richiesta intervento L'intervento "ordinario" potrà essere richiesto all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto di Amministrazione Comunale a mezzo e-mail o fax. Le suddette richieste di intervento saranno inoltrate alla ditta appaltatrice indicativamente due volte a settimana. Tempi di intervento 3 giorni lavorativi dalla richiesta di intervento, nel corso del normale orario di apertura degli immobili comunali (giorni feriali dalle ore 7.30 alle ore 20.30 e sabato dalle ore 7.30 alle ore 14.30, salvo casi eccezionali che saranno preventivamente comunicati).

3.5 - Intervento Programmato:

Lavoro programmato: segnalato tramite O.D.I. (ordine di Intervento), individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dall'Amministrazione, concordando con essa tempi e modi di esecuzione.

I lavori relativi a O.D.I. saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione a regola d'arte degli stessi. Ogni lavoro eseguito in più e non autorizzato non sarà contabilizzato. La ditta designerà un Referente Tecnico al quale la D.LL. della Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità. La Ditta dovrà presentarsi giornalmente tramite il suo Referente Tecnico per ricevere gli O.D.I. e dirigere il servizio da espletare. Giornalmente, la ditta dovrà inviare i rapporti giornalieri circa i lavori compiuti, eseguiti o l'impiego della manodopera e dei materiali. La direzione tecnica del cantiere si ritiene retribuita con "gli utili dell'impresa" relativi alle opere contabilizzate e nient'altro sarà dovuto alla Ditta in merito. La ditta appaltatrice provvederà al termine di ogni lavoro a rilasciare relativa dichiarazione di conformità completa dei necessari allegati ove previsto dalle vigenti normative.

E' inoltre a carico della ditta l'esecuzione della prima verifica di sicurezza e di funzionalità dell'impianto in base alle modifiche apportate e la consegna della relativa documentazione. Tali oneri sono a completo carico della ditta appaltatrice.

Per soddisfare le esigenze di intervento, l'impresa dovrà garantire un servizio di reperibilità, durante tutto l'arco delle 24 ore, nei giorni sia feriali che festivi, al fine di garantire la sicurezza del patrimonio pubblico e la pubblica incolumità. Tale servizio dovrà essere gestito e finanziato con mezzi propri dell'appaltatore, con proprio personale, automezzi e macchinari necessari.

Nel caso in cui l'impresa non si renda reperibile o interrompa i lavori, oltre all'applicazione della penale prevista, il Comune si riserva la possibilità di recedere dal contratto o fare effettuare i lavori da propria ditta di fiducia, con spese a carico dell'appaltatore.

Art. 4 – Condizioni dell'appalto:

Gli immobili debbono essere oggetto di intervento da parte dall'Appaltatore comunque, anche ove presentino carenze normative o assenza di certificazioni.

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti ad essi applicabili, da parte di personale specializzato per l'effettuazione della corretta manutenzione.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per le eventuali riparazioni non risultassero disponibili in commercio, l'Appaltatore dovrà provvedere alla totale sostituzione dell'elemento in

oggetto (es. elementi di gronda, maniglie, piastrelle, ecc.), con altro delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.

Al termine di ogni intervento, dovrà essere compilata e resa una scheda dettagliata indicando l'attività svolta, i materiali usati, l'eventuale necessità di successivo intervento ed eventuali proposte migliorative.

In generale rientrano negli oneri dell'Appaltatore anche:

- l'assistenza tecnica a terzi per interventi edili o impiantistici negli immobili;
- l'assistenza durante eventuali verifiche periodiche e di controlli da parte degli Enti preposti;
- l'addestramento dell'utenza quando necessario rispetto all'uso di parti e componenti.

Art. 4.1 – Consegna degli immobili

Gli immobili vengono consegnati nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

L'esecuzione di ogni intervento, anche se preventivato, potrà essere affidata dalla Stazione Appaltante anche ad altro soggetto senza dovere nulla all'Appaltatore.

Art. 4.2. – Preventivazione attività e gestione ordini di intervento

Ogni singola attività così come definita nel capitolato speciale d'appalto, per essere eseguita deve necessitare di:

-autorizzazione del RUP mediante l'approvazione di un "Ordine di intervento" predisposto dall'Appaltatore in contraddittorio con la Stazione Appaltante;

-verifica della copertura finanziaria all'interno del cassetto previsto in sede di contratto o all'interno di atti aggiuntivi successivi, predisposti dalla Stazione Appaltante;

Pertanto, a seguito ed in relazione all'esito dei sopralluoghi relativi agli interventi richiesti, l'Appaltatore deve provvedere a fornire le informazioni necessarie al RUP relativamente alla descrizione dell'intervento ed alla preventivazione delle attività attraverso la predisposizione di idonea documentazione.

Art. 4.2.1 – Modalità operative

L'Ufficio Tecnico deve predisporre una proposta di "Ordine di Intervento" che contenga tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento, alla sua pianificazione/programmazione, alla definizione del costo complessivo (preventivazione) ed il riferimento alla segnalazione o richiesta che l'ha generato e i tempi per intervenire.

In caso di mancato rispetto dei tempi di intervento indicati si applica all'Appaltatore la relativa penale di cui all'articolo 10.

La preventivazione da parte della Ditta deve avvenire sempre in economia e/o a misura utilizzando i prezzi dei servizi predefiniti, i listini ed i corrispettivi della manodopera indicati all'Allegato "Elenco Prezzi" al Capitolato Speciale d'appalto (al netto dei ribassi offerti in sede di gara).

Si ricorda comunque che tutti gli interventi autorizzati dal RUP a fronte di un preventivo di spesa, sono, salvo espressa autorizzazione del RUP gestiti e liquidati come attività a corpo, a prescindere dalla consuntivazione effettiva.

E' compito dell'Appaltatore monitorare e comunicare il livello di erosione dell'importo a consumo eventualmente indicato dalla Stazione Appaltante in sede di contratto e/o della eventuale necessità di adeguamento/stanziamento di un importo almeno pari al valore dell'intervento tramite Atto Aggiuntivo.

Per procedere all'emissione di un Ordine di Intervento il RUP deve quindi:

- verificare la copertura finanziaria prevista all'interno del contratto o con successivo Atto Aggiuntivo;
- approvare la proposta redatta dall'Appaltatore;

In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del Responsabile del Procedimento, l'Appaltatore si deve assumere l'onere dell'intervento, effettuato senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati alla Stazione Appaltante.

L'appaltatore, dopo aver ricevuto l'Ordine di Intervento ed aver verificato i livelli autorizzativi, provvede all'esecuzione dell'intervento stesso.

A livello teorico l'ordine di intervento deve contenere:

riportare le seguenti informazioni:

- descrizione sintetica dell'intervento;
- data e ora del sopralluogo;
- livello di programmabilità dell'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- ore di manodopera impiegate e quantità di materiali utilizzati (in caso di intervento eseguito in economia), con relative date di effettuazione e importo complessivo;
- quantità eseguite secondo le voci di elenco prezzi (in caso di intervento eseguito a misura), con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo;
- importo complessivo degli interventi (in caso di interventi gestiti a corpo);
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate

Art. 5.0 – Revisione prezzi

non è prevista la revisione dei prezzi..

Art. 6.0 – Elenco degli immobili

tutti gli immobili di proprietà comunale.

Art. 7.0 – Prestazioni minimali manutentive

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi l'Appaltatore e il Committente dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli immobili.

La manutenzione ordinaria, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, comporta interventi quali:

- l'eliminazione di anomalie essenziali alla corretta funzionalità delle singole componenti;
- l'eliminazione di anomalie finalizzate alla corretta funzionalità, anche venutesi a creare per fattori non connessi con le prestazioni manutentive ordinarie;
- l'assistenza a Ditte terze e ad Enti preposti al controllo o comunque incaricati dal Committente;
- mantenere la rispondenza allo standard di sicurezza normativamente previsto.

L'attività manutentiva è volta all'esecuzione di attività di verifica e monitoraggio di strutture edili e di complementi alle strutture edili nonché all'esecuzione di tutti gli interventi di ripristino.

L'attività manutentiva deve essere espletato con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti presso gli immobili oggetto dell'appalto e indicati nel seguente elenco:

A - manutenzione edile/opere murarie

- coperture
- strutture verticali orizzontali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti)
- partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti)
- ripartizione orizzontale interna (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti)
- scale

B - Complementi alle strutture:

- carpenteria/opere in ferro .
- falegnameria;

C- serramentistica

L'attività manutentiva comprende tutte quelle opere e prestazioni comprese nelle forme di manutenzione, come disciplinate negli interventi minimali previsti dal capitolato tecnico.

Art. 7.1 – Manutenzione edile/opere murarie:

L'elenco delle attività e degli interventi che potranno essere effettuati sulle singole componenti indicate al precedente articolo 7 viene riportato nel proseguo del presente capitolato tecnico. Tale elenco è da considerarsi non esaustivo.

Tali opere possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Direzione dei Lavori:

- opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e migliorativa su manufatti, strutture ed elementi finiti (demolizioni, strutture in murature o in conglomerato cementizio armato, murature, intonaci, impermeabilizzazioni, isolamenti termici e acustici, esecuzione e chiusura di tracce, massetti, pavimentazioni, coperture, opere in legno, tinteggiature, opere provvisoriale etc.)
- opere di manutenzione tecnica ordinaria, straordinaria e migliorativa ed eventuale ampliamento ed estensione di impianti elettrici esistenti (quadri, linee dorsali, distribuzione, illuminazione, interruttori e prese nonché reti telematiche);
- opere di manutenzione tecnica ordinaria, straordinaria e migliorativa ed eventuale ampliamento ed estensione di impianti termoidraulici esistenti (caldaie, bruciatori, condutture, unità di trattamento aria, climatizzatori, corpi radianti, colonne di adduzione e scarico fognature, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, valvolame e minuteria);
- opere di manutenzione tecnica ordinaria, straordinaria e migliorativa ed eventuali nuove realizzazioni ed installazioni su infissi di qualsiasi tipo (porte, finestre, portoncini e vetrate in legno, ferro, alluminio, acciaio, pvc o simili);
- prestazioni di manodopera e personale qualificato per esecuzione di opere o servizi in economia diretta;
- preparazione loculo, con rimozione della lapide e della muratura e pulizia interna per rimuovere eventuali detriti. L'area adiacente al loculo aperto sarà protetta per evitare danneggiamenti alle tombe e manufatti circostanti
- traslazione del feretro, prelevandolo dalla camera mortuaria o dall'ingresso del cimitero sino al luogo della sepoltura, utilizzando un apposito carrello porta feretri;
- trasferimento del feretro e inserimento nel loculo con l'impiego di idonea attrezzatura (cilindro), avendo cura di non generare scuotimenti e scosse. In caso di loculo collocato in posizione non agevole (oltre la seconda fila partendo da terra), l'inserimento dovrà avvenire utilizzando monta feretri e/o ponteggi. In caso di loculo collocato in posizione interrata (pilone), l'inserimento dovrà avvenire utilizzando un cala feretri e/o attrezzature e dispositivi idonei;
- chiusura del loculo con muratura di idoneo materiale intonacata a una testa, avente caratteristiche di resistenza, stabilità, spessore e tenuta ermetica;
- apposizione della lastra lapidea, fornita dall'Amministrazione, che dovrà essere sigillata ermeticamente con idoneo materiale, atto a prevenire la possibile fuoriuscita di liquidi e gas cadaverici, anche se fornita nei giorni successivi alla tumulazione;
- pulizia della zona interessata al termine della tumulazione, che dovrà essere inoltre liberata dalle attrezzature e materiali per il ripristino dello stato dei luoghi.
- prestazioni di pronto intervento con servizio di reperibilità immediata relative ad avvenimenti programmati ovvero imprevedibili che si verificassero sul territorio comunale a supporto del personale comunale in ruolo all'U.T.C.;
- manutenzioni arredi (recinzioni, panchine, cestini etc.);
- manutenzioni oggetti ornamentali e monumenti

Art. 7.1.1 – Coperture

- Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali;
- Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità degli elementi di copertura (coppi, tegole, abbadini, ecc.) e del loro corretto posizionamento soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, gronde e pluviali;
- verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura;
- verifica della ventilazione sottotegole e delle varie sigillature;
- Verifica delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, verificandone la continuità, l'assenza di fessurazioni, bolle, sconnessioni, ecc..
- Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, inclusa la sfrondata di piante rampicanti e alberi ad almeno 50 cm dalla gronda; asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici.
- Ripristino dell'integrità e funzionalità degli elementi deteriorati o mancanti (coppi, tegole, guaine);
- Riparazione dei fissaggi degli elementi della copertura; Riallineamento e risistemazione della corretta sovrapposizione degli elementi; Ripristino di scossaline, converse, bandinelle paraneve, bocchettoni di scarico, gronde, pluviali;
- Sigillatura di converse, scossaline, battiacqua, ecc.; riparazione della ventilazione sottotegole e delle varie sigillature.
- Ripristino della continuità delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, con sostituzione degli elementi eventualmente danneggiati tramite rappezzati e interventi di ricostruzione.
- Verifica dello stato di pulizia dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque.
- Verifica della continuità, funzionalità e dello stato di conservazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia.
- Pulizia con rimozione dei depositi, detriti, foglie e ramaglie dai canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie.
- Riparazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia, ad esclusione della sostituzione integrale o parziale di materiale; ripristini della tenuta dei condotti di caduta delle acque, sia esterni che in cavedi, con particolare attenzione a curve e gomiti, allo scopo di proteggere l'integrità delle superfici murarie adiacenti.

- Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dello stato di opere murarie di camini, aggetti di vani tecnici ed abbaini;
- Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dei cassettoni dei camini di sfiato e di esalazione, delle prese d'aria, delle teste di camino e terminali; delle piane di ardesia sui terminali in muratura e se necessario sostituzione di parti non riparabili;
- Verifica e riparazione dei fissaggi di antenne di varia natura, di parafulmini o altro, del fissaggio dei cavi che corrono sul tetto, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento;
- Verifica presenza di nidi od occlusioni al tiraggio escluso ripristino tiraggio camini, canne esalazione, ecc.;
- Verifica, riparazione di tratti di coprigiunto di dilatazione orizzontale e/o verticale di qualsiasi .

Art. 7.1.1.1 – Coperture

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali;
- Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità degli elementi di copertura (coppi, tegole, abbadini, ecc.) e del loro corretto posizionamento soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, gronde e pluviali;
- verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni;
- controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura; verifica della ventilazione sottotegole e delle varie sigillature;
- Verifica delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, verificandone la continuità, l'assenza di fessurazioni, bolle, sconessioni, ecc.;
- Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa la sfrondata di piante rampicanti e alberi ad almeno 50 cm dalla gronda; asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici;
- Ripristino/sostituzione dell'integrità e funzionalità degli elementi deteriorati o mancanti (coppi, tegole, abbadini, altro);
- riparazione e/o sostituzione dei fissaggi degli elementi della copertura; riallineamento e risistemazione della corretta sovrapposizione degli elementi; ripristino/sostituzione di scossaline, converse, bandinelle paraneve, bocchettoni di scarico, gronde, pluviali; sigillatura di converse, scossaline, battiacqua, ecc.;
- riparazione della ventilazione sottotegole e delle varie sigillature
- Ripristino della continuità delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, con sostituzione degli elementi eventualmente danneggiati tramite rappezzi e interventi di ricostruzione sino ad una superficie complessiva di 20 mq.

Art. 7.1.1.2 – Coperture piane non praticabili

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali;
- Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità della superficie di copertura, con la verifica dell'assenza di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti;
- verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni;
- verifica dell'adesione e continuità del manto di impermeabilizzazione soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di aeratori e terminali di canne fumarie, alla base di tutti gli oggetti e cavedi e dovunque si rendesse necessario;
- rilievo di eventuali distacchi dei sormonti, e di scollamenti di giunti e fissaggi;
- Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa la sfronatura di piante rampicanti e alberi ad almeno 50 cm dalla gronda; asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici;
- Ripristino/sostituzione del manto di copertura per tutti gli strati interessati e necessari, sino ad una superficie complessiva di 20 mq, per restituirne integrità e funzionalità, per l'eliminazione di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti;
- rifacimento di sottofondo per ripresa e rifacimento di pendenze sino ad una superficie complessiva di 20 mq, per l'eliminazione di zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni;
- ripristini delle adesioni e discontinuità del manto di impermeabilizzazione per tutti gli strati interessati e necessari soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di aeratori e terminali di canne fumarie, alla base di tutti gli oggetti e cavedi e dovunque si rendesse necessario; ripristino dei sormonti, di giunti e fissaggi;

Art. 7.1.1.4 – Gronde, pluviali e lattonerie

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di pulizia dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque;
- Verifica della continuità, funzionalità e dello stato di conservazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia;
- Pulizia con rimozione dei depositi, detriti, foglie e ramaglie dai canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie;
- Riparazione e/o sostituzione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia; ripristini della tenuta dei condotti di caduta delle acque, sia esterni che in cavedi, con particolare

attenzione a curve e gomiti, allo scopo di proteggere l'integrità delle superfici murarie adiacenti ed eliminazione di tutte le anomalie;

Art. 7.1.1.5 – Coperture: interventi comuni

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dello stato di opere murarie di camini, aggetti di vani tecnici ed abbaini;
- Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dei cassettoni dei camini di sfiato e di esalazione, delle prese d'aria, delle teste di camino e terminali; delle piane di ardesia sui terminali in muratura e se necessario sostituzione di parti non riparabili;
- Verifica, riparazione e/o sostituzione dei fissaggi di antenne di varia natura, parafulmini o altro, del fissaggio dei cavi che corrono sul tetto, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento;
- Verifica presenza e rimozione di nidi od occlusioni al tiraggio e ripristino tiraggio camini, canne esalazione, ecc.;
- Verifica, riparazione e/o sostituzione dei fissaggi di antenne di varia natura, parafulmini o altro; del fissaggio cavi che corrono sul tetto, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento;
- Pulizia delle canne fumarie e delle colonne di esalazione
- Ripristino dell'efficienza e riparazione di staffe e di supporti, ringhiere, protezioni, scale, scalette in ferro, passaggi e passerelle eventualmente presenti, sostituzione delle eventuali tavole in legno danneggiate di passerelle
- Verifica, riparazione e/o sostituzione di converse, giunti e scossaline;
- Verifica, riparazione e/o sostituzione di grondaie, pluviali e bocchettoni ogni qualvolta necessario;
- Verifica, riparazione e/o sostituzione di tratti di coprighiunto di dilatazione orizzontale e/o verticale di qualsiasi natura sino ad una lunghezza pari a 3,00 ml.

Art. 7.1.2.1 - Finitura esterna

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate;
- Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.
- Verifica di manufatti in cemento armato con rilevazione dello stato di alterazione delle superfici, come lesioni, rigonfiamenti, colorazioni dipendenti da ossidazione dei ferri, inefficacia delle copertine, cimase e scossaline e degli elementi di protezione dalle infiltrazioni;
- Ripristino/sostituzione di superfici di cemento armato per l'ossidazione dei ferri di armatura;
- Verifica dell'integrità dello strato di rivestimento esterno, sia lapideo sia di altro materiale, mediante ispezione visiva compresa la verifica dei supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio;
- Riparazione e/o ricostruzione di rivestimenti esterni, sia lapidei sia di altro materiale, nelle parti che presentino anomalie, compresa la eventuale demolizione e fornitura e posa di nuovi elementi similari agli esistenti, con ripristino degli eventuali supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio.

- Verifica, riparazione di accessori presenti sulla facciata quali ad esempio, aste porta bandiera, ganci, supporti per illuminazione, sostegni per cavidotti, fissaggio di cavi, ecc., compresi gli eventuali trattamenti protettivi e i rapporti con gli enti competenti per la gestione delle reti di cui ai cavidotti presenti in facciata;
- Verifica, riparazione elementi dissuasori per volatili (punte o canne metalliche del diametro di 1,2-1,5 mm e lunghezza 10-12 cm, con andamento verticale o leggermente inclinato) su bande in materiale plastico resistente ai raggi ultravioletti;
- Rimozione graffiti sino ad una superficie complessiva di 10 mq mediante il ripristino delle superfici degradate ed eventuale ripresa delle parti di tinteggiatura, ovvero tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati, con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.
- Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate;
- Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.
- Verifica di manufatti in cemento armato con rilevazione dello stato di alterazione delle superfici, come lesioni, rigonfiamenti, colorazioni dipendenti da ossidazione dei ferri, inefficacia delle copertine, cimase e scossaline e degli elementi di protezione dalle infiltrazioni;
- Ripristino/sostituzione di superfici di cemento armato, sino ad una superficie complessiva del 5% del totale, alterato per l'ossidazione dei ferri di armatura con:
 - asportazione dell'intonaco, scalpellatura e spazzolatura del copriferro alterato, soffiatura e lavaggio;
 - stesura di una apposita malta o vernice anticorrosiva a base di resine sintetiche sui ferri;
 - stesura di malta in pasta con potere adesivo tra sottofondo e nuovo intonaco, per ricostruire le parti mancanti del calcestruzzo;
 - esecuzione dell'intonaco asportato e della pitturazione originaria.
- Ripristino/sostituzione di superfici di cemento armato, sino ad una superficie complessiva del 5% del totale, alterato per fenomeni di carbonatazione con:
 - pulizia del fondo da trattare;
 - stesura in più mani a pennello, spruzzo o rullo di una vernice protettiva acrilica in solvente.
- Verifica dell'integrità dello strato di rivestimento esterno, sia lapideo sia di altro materiale, mediante ispezione visiva compresa la verifica dei supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio;
- Riparazione e/o ricostruzione di rivestimenti esterni, sia lapidei sia di altro materiale, nelle parti che presentino anomalie, sino ad una superficie pari al 5% della superficie totale del rivestimento, compresa la eventuale demolizione e fornitura e posa di nuovi elementi similari agli esistenti, con ripristino degli eventuali supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio.
- Verifica, riparazione e/o sostituzione di cornicioni, copertine di pietra, soglie e davanzali entro il 5% della lunghezza totale, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio;
- Verifica, riparazione e/o ricostruzione della continuità di cordoli, fregi decorativi, lesene di finestre e porte finestre, cornicioni decorativi e cornicioni marcapiano, entro il 5% della lunghezza totale, siano essi in pietra, muratura, stucco, cemento, al fine di ripristinarne la consistenza e l'adesione al supporto.
- Verifica, riparazione e/o sostituzione di accessori presenti sulla facciata quali ad esempio, aste porta bandiera, ganci, supporti per illuminazione, sostegni per cavidotti, fissaggio di

cavi, ecc., compresi gli eventuali trattamenti protettivi e i rapporti con gli enti competenti per la gestione delle reti di cui ai cavidotti presenti in facciata;

- *Verifica, riparazione e/o sostituzione elementi dissuasori per volatili ((punte o canne metalliche del diametro di 1,2-1,5 mm e lunghezza 10-12 cm, con andamento verticale o leggermente inclinato) su bande in materiale plastico resistente ai raggi ultravioletti.*

Art. 7.1.3 - Partizioni interne fisse e mobili

Art. 7.1.3.1 – Finiture interne

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate.
- Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.
- Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione interna (laterizio, cls, cartongesso, pannelli prefabbricati, altro), compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.).
- Verifica di qualsiasi tipo di rivestimento (lambrinature a smalto, plastiche o altro materiale, rivestimenti ceramici, ecc.), dello stato di usura, della presenza di macchie di sporco, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdite di elementi.
- Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva di mq. 20, tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.
- Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, sino ad una superficie complessiva di mq. 20, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.
- Riparazione/sostituzione di pareti in cartongesso o altro materiale analogo, comprese le sottostrutture di supporto sino ad una superficie complessiva di mq. 10 per zona di intervento, compreso il ripristino e la ripresa delle tinteggiature, previa preparazione del fondo.
- Ripristino/sostituzione di porzioni di rivestimento mancante o ammalorato, nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio; fino alla superficie di mq. 10 per intervento.
- Verifica e ripristino/sostituzione degli zoccolini battiscopa, della loro continuità e integrità nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio.
- Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi di tinteggiatura in qualsiasi locale interessato: lavagne, quadri, teche, appendiabiti, armadi e mobilio in genere, tende, attrezzature ginniche, impiantistica e macchinari, ecc.
- Sistemazione di battiscopa, soglie e gradini di qualsiasi tipo con ripristino delle parti mancanti della stessa qualità e colore dell'esistente sino a 4 ml. per zona di intervento.

- Ripresa di tinteggiatura, compresa preparazione del fondo, per pareti e/o soffitti a causa di infiltrazioni anche preesistenti sino a 20 mq. per zona di intervento.
- Cancellazione di scritte su tutte le superfici con utilizzo degli originali materiali e colori e successivo trattamento antigraffito, sino a 1 volta ogni 2 anni sulla stessa superficie di intervento.
- *Sopralluogo con verifica e/o riparazione, ripristino e/o sostituzione della continuità delle superfici di rivestimento, con sostituzione delle piastrelle deteriorate e rifacimento dei giunti degradati sia nelle aule che nei bagni fino al 10% della superficie totale del locale.*
- Verifica, ripristino e/o sostituzione dello stato e dell'integrità e funzionalità delle partizioni interne che costituiscano parte di un compartimento antincendio, al fine della prestazione REI della stessa, e della rispondenza al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza, aggiornamento e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione.
- Nell'arco temporale della durata contrattuale può essere prevista e programmata la tinteggiatura, con vernice traspirante o lavabile, di pareti e soffitti, verniciatura con smalto, di zoccolature e termosifoni, comprensiva di:
 - spostamento e successiva ricollocazione di tutti gli arredi fissi e mobili presenti nei locali oggetto di intervento, previa idonea protezione degli arredi, apparecchiature e materiali presenti nei locali oggetto di intervento, successiva pulizia dei locali. Fino ad un totale di 250 mq/anno. Le lavorazioni verranno ordinate di volta in volta indicando le superfici da trattare e mantenendo aggiornato un apposito registro per conteggiare le tinteggiature effettuate.

Art. 7.1.4 – Ripartizione orizzontale interna

Art. 7.1.4.1 – Pavimenti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale dei pavimenti di qualsiasi tipologia o materiale, con rilievo del grado di usura, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- verifica della presenza di macchie e sporco irreversibile, della presenza di efflorescenze, abrasioni, graffi;
- verifica della complanarità e della presenza di rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni;
- rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per pavimentazioni lignee);
- verifica delle strutture di supporto per pavimenti galleggianti;
- verifica presenza di distacchi degli elementi, rigonfiamenti, ecc., a seguito di qualsiasi causa di danneggiamento o motivo di usura.
- Ripristino/sostituzione, pulitura ed esecuzione di trattamenti specifici per pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale. E' compresa, ove non risulti possibile la pulitura e la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.
- Controllo della complanarità/stabilità e regolazione/ripristino delle strutture di supporto di pavimenti galleggianti, compresa la sostituzione di parti eventualmente danneggiate e non più riutilizzabili.
- Verifica e riparazione di soglie, scontri, battute, battiscopa, accessori di qualsiasi tipologia e materiale se riparabile sul posto a regola d'arte.
- Verifica dello stato dei pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale, con rilievo del grado di usura, della presenza di macchie e sporco irreversibile, della presenza di efflorescenze, abrasioni, graffi; verifica della complanarità e della presenza di, rotture, cavillature, lesioni,

fessurazioni; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per pavimentazioni lignee); verifica delle strutture di supporto per pavimenti galleggianti; verifica presenza di distacchi degli elementi, rigonfiamenti, ecc., a seguito di qualsiasi causa di danneggiamento o motivo di usura.

- Ripristino/sostituzione, pulitura e trattamenti specifici per pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale fino alla superficie di mq 4 per intervento compresa, ove non risulti possibile la pulitura e la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.
- Controllo della complanarità/stabilità e regolazione/ripristino delle strutture di supporto di pavimenti galleggianti, compresa la sostituzione di parti eventualmente danneggiate e non più riutilizzabili.
- Verifica, riparazione e/o sostituzione di soglie, scontri, battute, accessori di qualsiasi tipologia e materiale.
- Verifica, riparazione e/o sostituzione di coprigiunti di dilatazione di qualsiasi natura sino ad una lunghezza pari a ml. 3,00
- Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato.

Art. 7.1.4.2 – Soffitti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di conservazione e dell'uniformità cromatica della finitura per superfici intonacate e colorate.
- Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco, anche a seguito di infiltrazioni d'acqua per qualsiasi causa o motivazione di degrado.
- Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti dovuti a qualsiasi causa o motivazione di degrado, compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.).
- Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo anche tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.
- Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.
- Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate
- Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco, anche a seguito di infiltrazioni d'acqua per qualsiasi causa o motivazione di degrado

- Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti dovuti a qualsiasi causa o motivazione di degrado, compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.)
- Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva del 5% del totale del locale tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.
- Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, sino ad una superficie complessiva del 5% del totale del locale, operando con rimozione delle

parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti, lavaggio.

- Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato.

Art. 7.1.4.3 – Controsoffitti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di conservazione e manutenzione dei controsoffitti di qualunque tipologia.
- Verifica dello stato dei supporti e ganci se ispezionabili, mediante smontaggio parziale e successivo rimontaggio. Verifica ed eventuale sostituzione pannelli e componenti.
- Verifica, ripristino e/o sostituzione dello stato e dell'integrità e funzionalità dei controsoffitti che costituiscano parte di un compartimento antincendio, al fine della prestazione REI della stessa, e della rispondenza al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza, aggiornamento e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione.
- Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato.

Art. 7.1.5 – Scale

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti nelle scale e negli spazi di connessione e distribuzione, in particolare relativamente a:

- Verifica, riparazione di marmi, gradini, alzate, battiscopa danneggiati e usurati compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio.
- Verifica, riparazione/sostituzione di strisce antiscivolo usurate .
- Verifica, riparazione/sostituzione di marmi, gradini, alzate, battiscopa. danneggiati e usurati compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio.
- Verifica, riparazione/sostituzione di strisce antiscivolo usurate;

Art. 7.2 – Complementi alle strutture

L'elenco delle attività e degli interventi che potranno essere effettuati sulle singole componenti indicate al precedente articolo 7 viene riportato nel proseguo del presente capitolato tecnico.

Art. 7.2.1 – Carpenteria/opere in ferro

Art. 7.2.1.1 – Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta, degli accessori, ecc.
- Ripristino previa pulizia mediante opportuni detergenti delle opere metalliche di qualsiasi tipo e dimensione in oggetto, con recupero della stabilità delle opere e dei singoli elementi tramite saldature o qualunque altro sistema di fissaggio (rivettature, bullonature, chiodature, ecc), sistemazione o rifacimento degli ancoraggi;
- ritocchi dello strato protettivo, previa spazzolatura e trattamento anticorrosione localizzato;
- Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta, degli accessori, ecc.
- Ripristino/sostituzione e operazioni di pulizia mediante opportuni detergenti delle opere metalliche di qualsiasi tipo e dimensione in oggetto, con recupero della stabilità delle opere e dei singoli elementi tramite saldature o qualunque altro sistema di fissaggio (rivettature, bullonature, chiodature, ecc), sistemazione o rifacimento degli ancoraggi; ritocchi dello strato protettivo, previa spazzolatura e trattamento anticorrosione; sostituzione di elementi, accessori e ferramenta guasta; ripristino/sostituzione di porzioni di parapetti, ringhiere, inferriate e cancelli metallici sino al 5% del totale compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio o artigianalmente riproducibili, e relativo trattamento di sgrossatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, applicazione di trattamento anticorrosione e successiva verniciatura;
- Verifica,riparazione/sostituzione di recinzioni di qualsiasi tipo compresa la sostituzione di paletti, fili tenditori e montaggio di tratti di rete mancanti e/o divelti sino a 20 mq per zona di intervento.
- Verifica, riparazione e/o sostituzione delle strutture di fissaggio delle attrezzature ginniche e/o di palestra, lavagne o altro, comprendenti la muratura di zanche, il fissaggio meccanico o chimico, la posa di tasselli ad espansione, la sostituzione di parti deteriorate e/o pericolose.

Art. 7.2.1.2 – Scale e strutture metalliche

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Controllo dello stato di conservazione delle strutture verticali e orizzontali o inclinate in acciaio, con identificazione e rilievo delle anomalie negli elementi (corrosioni, ruggine e deformazioni) e nelle connessioni, giunzioni e dei fissaggi (saldature, chiodature o imbullonature)
- Ripristino/sostituzione previa pulizia puntuale delle superfici presentanti tracce di ruggine e applicazione di appropriata protezione; rifacimento di eventuale protezione ignifuga; rinforzi/sostituzioni di elementi degradati e rifacimenti di strutture verticali e orizzontali o inclinate in acciaio sino al 5% della struttura totale, compreso il rifacimento della protezione

antiruggine, previa raschiatura, decapaggio, sabbiatura, applicazione di pittura antiruggine e due strati di pittura protettiva, compresa la eventuale protezione antincendio adeguata.

Art. 7.2.2 – Falegneria

Art. 7.2.2.1 – Manutenzioni, ripristino e protezione elementi in legno

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Sopralluogo con verifica, ripristino e protezione di elementi in legno. Gli interventi periodici preventivi dell'Appaltatore dovranno rilevare lo stato di alterazione di superfici per la presenza di insetti xilofagi e/o muffe, e strutturali per presenza lesioni e/o deformazioni. Qualora sia necessario ricostruire una parte limitata, come la sola zona di appoggio di una trave in legno o di una capriata inserita nella muratura, senza poterla sostituire a causa di controsoffitti da conservare o altre cause di complicazione dell'intervento, occorre:
 - preventivamente isolare l'estremità da eventuale umidità
 - mettere a nudo il legname dalla parte superiore fino a dentro l'estremità murata
 - eliminare le parti ammalorate
 - predisporre fori ed introdurre barre metalliche o in vetroresina
 - eseguire la cassetatura della protesi ed eseguire il getto di integrazione con apposite resine, quindi ripristinare la muratura ed il pavimento.
 - Qualora l'elemento ligneo fosse a vista occorre procedere alla fasciatura del medesimo, impiegando tavole della medesima essenza e disponendole con lo stesso orientamento delle fibre.

Qualora si debba procedere alla protezione del legno dall'azione di insetti lignivori e funghi del marcimento occorre rimuovere preventivamente gli strati di pittura, vernici, cere, grassi e polvere presenti sulle parti da trattare, quindi rimuovere le parti ammalorate e procedere all'applicazione dei prodotti fungicidi e insetticidi mediante pennello o spruzzo, mentre se non è possibile rimuovere le parti ammalorate, o in presenza di elementi di grande sezione, occorre inoculare direttamente il prodotto all'interno dei fori, con la pressione più appropriata, da valutare insieme al Responsabile del Procedimento. Qualora ad alcuni elementi strutturali fosse necessario conferire un grado di protezione al fuoco, si potrà impiegare per protezione uno strato di pannelli a base di lana di legno omologati dal Ministero dell'Interno in Classe 0 di protezione al fuoco, rispondenti alla UNI 9714, con legante di magnesite formati ad alta temperatura, di opportuno spessore, disposto in modo da fasciare al completo l'elemento da proteggere. I pannelli saranno del tipo battentato e con smussi e, se necessario a conferire stabilità, dovranno essere fissati ad una apposita intelaiatura di lamierino di acciaio inossidabile ancorata alle strutture sottostanti. La finitura superficiale dei pannelli verrà eseguita con miscele appositamente fornite dal produttore dei pannelli. Eventuale maggiorazione dell'effetto protettivo potrà essere ottenuta interponendo tra i pannelli e gli elementi strutturali un materassino di lana di roccia secondo le indicazioni del Responsabile del Procedimento.

Art. 7.2.3 – Serramentista

Art. 7.2.3.1 – Serramenti interni

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadra.

- Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta;
- Verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura.
- Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.);
- Verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura;
- Verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti.
- Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili. Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante. Riquadratura mediante spessoramento o limatura.
- Sostituzione di piccola ferramenta e maniglie.
- Riparazione delle sigillature, delle guarnizioni e dei fermavetro.
- Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadra.
- *Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura.*
- Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti;
- Pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti xilofagi.
- Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili;
- Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante.
- Riquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controtelai in ferro;
- Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di autochiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti

- Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.
- Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili.
- Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrassatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciatura in almeno due strati a pennello o a spruzzo, fino al 5% del totale.
 - Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei controtelai, fino al 5% del totale dei serramenti esistenti.

Art. 7.2.3.2 – Serramenti interni

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica dello stato di conservazione dei rivestimenti, del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni.
- Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura.
- Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti. Verifica dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni e dell'adesione delle guarnizioni ai profili contatto dei telai e del perfetto inserimento nelle proprie sedi.
- Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura;
- verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti.
- Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili. Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante. Riquadratura mediante spessoramento o limatura. Sostituzione di piccola ferramenta e maniglie. Riparazione delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro.
- Verifica dello stato di conservazione dei rivestimenti, del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni.
- *Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della*

funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura;

- Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti;
- Verifica dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni e dell'adesione delle guarnizioni ai profili contatto dei telai e del perfetto inserimento nelle proprie sedi.
- Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra luce fissi o apribili, ecc.);
- verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura;
- verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti
- Pulizia delle eventuali griglie e lame di regolazione; pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti xilofagi
- Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili
- Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante.
- Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei contrtelai in ferro
- Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di autochiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti
- Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc
- Rifacimento delle sigillature tra muratura e controtelaio previa accurata pulizia delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto
- Raschiamento delle parti corrose e ripresa di saldatura.
- Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili
- Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrassatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciatura in almeno due strati a pennello o a spruzzo, fino al 5% del totale.
- Sostituzione dei serramenti esterni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei controtelai, fino al 5% del totale dei serramenti esistenti

Art. 7.2.3.3 – Serramenti REI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica della rispondenza della posizione delle porte REI al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione;

- Verifica del corretto fissaggio a parete, verifica dello squadro, della regolarità dei movimenti con eventuale rimozione di ostacoli alla chiusura
- Verifica della funzionalità e dello stato di dispositivi di auto chiusura e dei maniglioni antipanico;
- Pulizia del telaio, e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, etc.;
- Lubrificazione delle cerniere, delle maniglie e di eventuali dispositivi di auto chiusura
- Registrazione, ove necessario, delle cerniere, delle molle e del dispositivo di auto chiusura ed eventuale sostituzione di piccole parti di ferramenta
- Riparazione/sostituzione di eventuali dispositivi di auto chiusura e maniglioni antipanico non funzionanti, delle cerniere, delle maniglie e serrature;
- Riquadratura mediante spessoramento e riposizionamento

riparativa a guasto, a richiesta

- Riprese di verniciatura, previa rimozione di tracce di corrosione e trattamento anticorrosione per ripristino caratteristica REI.
- Sostituzione al termine del ciclo di vita o per obsolescenza normativa o in occasione di interventi di altra natura fino al 10% del totale

Art. 7.2.3.4 – Sistemi oscuranti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

- Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, esclusi i sistemi di motorizzazione e automazione;
- verifica dello stato di pulizia e degrado e dello stato della verniciatura o finitura degli elementi; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per elementi lignei);
- controllo del degrado delle finiture; controllo dei fissaggi alle murature, delle guide e dei telai; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni.
- Ripristino e/o sostituzione di parte dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento quali ad esempio: ferramenta e piccoli accessori; stecche di persiane e avvolgibili, cinghie, rulli, ecc., compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili; compreso stecche, ganci e qualsiasi altro elemento componente e/o accessorio;
- Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione; verifica dello stato di pulizia e degrado e dello stato della verniciatura o finitura degli elementi; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per elementi lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo dei fissaggi alle murature, delle guide e dei telai; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni;
- Pulizia, ripristino e/o sostituzione di elementi dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, di ferramenta e di accessori, di fascette copriasta; di mostre; di stecche di persiane e avvolgibili, cinghie, rulli, ecc. compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente

- riproducibili; compreso motorizzazioni, rulli, stecche, ganci e qualsiasi altro elemento componente e/o accessorio;
- Sostituzione di sistemi oscuranti non ripristinabili idoneamente e/o dignitosamente sino al 5% del totale.

Art. 8 – Estensione delle prestazioni

La stazione appaltante si riserva la facoltà di estendere le prestazioni di cui al presente Capitolato di manutenzione edile e affini, aggiungendo aree di nuovi immobili o porzioni di esse a quelle originariamente indicate o comunque variando la superficie complessiva oggetto del presente Servizio.

L'estensione potrà essere richiesta inoltre con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente Capitolato tecnico.

In tale ipotesi, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione sarà uguale al prezzo unitario offerto o derivante dall'offerta.

Art. 9 – Controllo delle prestazioni

La Stazione Appaltante, tramite il Direttore dei Lavori, verificherà la corretta esecuzione degli interventi, la qualità e il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi.

La Stazione Appaltante si riserva anche il controllo della qualità dei materiali e della attrezzature, avvalendosi anche di personale esperto esterno all'Amministrazione o organismi notificati.

Il Controllo avverrà secondo quanto specificato nel Capitolato speciale d'appalto.

La frequenza dei controlli potrà essere aumentata, se necessario, dal Responsabile del Procedimento.

Art. 10 – Penali

In caso di inadempienze riscontrate dalle verifiche, verranno applicate penali per ogni singolo evento negativo o per mancato intervento nei tempi previsti.

Le penali verranno applicate per ogni inadempienza riscontrata su ogni singolo ODS, in riferimento a quanto previsto negli artt. 17-18 del Capitolato Speciale d'Appalto: per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori verrà applicata all'impresa una penale pari all'uno per mille (1/1000) dell'importo del contratto fino ad una soglia massima del 10% dell'importo di contratto così come stabilito dalle normative vigenti.

Il Tecnico