

Direzione Patrimonio Immobiliare
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Roma 19/12/2023

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART.50 COMMA 1 LETTERA “a” DEL Dlgs n°36/2023 DEI LAVORI CLASSIFICABILI NELLE CATEGORIE DI LAVORO COME OPERE SPECIALIZZATE “DA FABBRO”.

DURATA DEL CONTRATTO biennale (24 MESI)

DISCIPLINARE TECNICO PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI

Con il presente avviso la Fondazione ENPAIA intende acquisire manifestazioni d’interesse da parte di Operatori Economici in possesso dei requisiti indicati di seguito, finalizzate all’affidamento di attività relative a lavori di manutenzione di tipo “a guasto” classificabili nelle categorie di lavoro specializzate come “opere da fabbro” , durata del contratto biennale (24 mesi), stante altresì il programma di dismissione immobiliare intrapreso ed in fase di attuazione da parte dell’Ente, da assegnare mediante affidamento diretto ai sensi e per gli effetti dell’art. 36 lettera “a” del Dlgs n°50/2016 relativamente a tutte le segnalazioni di riparazione che perverranno dall’ufficio tecnico della Fondazione relativamente al seguente gruppo di immobili :

Immobili di proprietà : Usi residenziali

- VIA ALBANO 77
- VIA CALALZO 34-38-40-60 (immobile oggetto di dismissione in corso)
- VIA GAETANO ERMOLI 18
- VIA GROTTAPERFETTA 603
- VIA PRIMO CARNERA 21
- VIA ROSETTA PAMPANINI 11
- VIA TINA PICA 10-60
- VIA DEL COLOSSEO 20
- VIA FIUME BIANCO 29

- Immobili di proprietà: Usi commerciali

- VIA SERMONETA ang. VIA ALBANO (negozi)
- VIALE BEETHOVEN 48 (commerciale)
- VIA PRIMO CARNERA 21 (uffici)
- VIA TINA PICA 4-6 (immobile in corso di dismissione parziale per b.contest entro il 31-12-2023)

- VIA TINA PICA 10-60 (negozi)
- VIA DON GIUSTINO RUSSOLILLO
- PIAZZA FERNANDO DE LUCIA 60
- VIALE BRUNO RIZZIERI 203
- VIA VITO GIUSEPPE GALATI 91-95
- VIA DELLA VITE 103
- VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37
- VIA CINA 444
- Immobili in condominio
- VIA PIAN DI SCO' 23 (14 appartamenti)
- VIA PIAN DI SCO' 72-95 (84 appartamenti, 78 cantine, 10 box auto)
- VIA BENEDETTO CROCE 68 (5 uffici,11appartamenti,9cantine,54 box auto)
- VIA CORTINA D'AMPEZZO 201 (19 appartamenti)
- VIA GENNARO RIGHELLI 53-57 (21 appartamenti, 21 cantine)
- ANTONIO GRAMSCI 34-36-38 (12 appartamenti, 1 uffici, 13 cantine)
- VIA ANDREA DI BONAIUTO 39-41 (40 appartamenti, 5 uffici, 28 cantine,)
- VIA DESERTO DI GOBI 13-19 (52appartamenti,22 box auto)
- VIA ENRICO VIARISIO 21 (6 appartamenti , 6 cantine)
- (Via Arrigo d'Avila 37a , Via Ricci Curbastro 56, Via Tiburzi 3, Via Venturi 46A-48-50-60, Via Irlandesi 71, Via Angeloni 8, Via della Farnesina 322, Via Del Fornetto 53, Via Ricci Curbastro 34, Via Ruspoli 72, Via Prospero Colonna 9-15)

ELENCO INDIRIZZI IMPIANTI TUTTI SITI NEL COMUNE DI ROMA

Si prevede l'esecuzione di opere da fabbro, di tipo "a Guasto" mediante segnalazione dell'ufficio tecnico dell'ente riconducibili nella categoria prevalente OS6 (finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi) di seguito sinteticamente elencate :

- Interventi in genere per il ripristino della funzionalità di strutture metalliche o opere metalliche;
- Realizzazione di piccole opere di carpenteria metallica;
- Opere generali da serramentista quali riparazioni e sostituzioni di serramenti ed avvolgibili, interventi su tendaggi, fornitura o sostituzione vetri etc.;
- Riparazione ovvero sostituzione nei casi in cui le componenti non risultino riparabili di ferramenta ed accessori come ad esempio: serrature, maniglie, cerniere, molle chiudiporta, etc;

(Durata dell'appalto)

Il contratto avrà durata di 24 (ventiquattro) mesi solari e consecutivi decorrenti dalla sua data di sottoscrizione o, in alternativa all'esaurimento del budget posto a base di gara qualora questo avvenga prima della scadenza dei 24 mesi.

(Ammontare dell'Appalto e Valutazione dei lavori)

L'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la sicurezza, iva esclusa, ammonta ad € **99.000,00 + iva** (Euronovantanovemila/00 + iva), di cui stimati € 4.000,00 + iva quali oneri di sicurezza ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 non soggetti a ribasso.

Il costo complessivo stimato della mano d'opera determinato sulla scorta delle tabelle ministeriali vigenti relativamente alle attività impiantistiche è indicato in complessivi € 28.500,00 +iva pari complessivamente a circa il 30,00% del valore dell'appalto e tale importo sarà riparametrato a seconda dell'intervento da eseguire.

Le lavorazioni da eseguire a seguito delle segnalazioni di guasto pervenute da parte dell'Ente saranno valutate a misura secondo i prezzi unitari desunti dal prezzario **Recupero Ristrutturazione e Manutenzione , I Semestre 2023 Cap. Opere Metalliche**, edito dalla Tipografia del Genio Civile acquistabile presso la libreria di Via Urbana 43-44 , cap 00161,Roma tel. 06-4416371.

Trattandosi di interventi di tipo "a guasto", tali attività non possono essere definite preliminarmente nel numero pertanto, queste saranno di volta in volta segnalate dal Responsabile della Direzione Lavori.

Per l'esecuzione e valutazione dei lavori dovranno, inoltre, essere osservate tutte le norme, condizioni e prescrizioni del presente Disciplinare e delle prescrizioni stabilite dalla documentazione allegata allo schema di contratto.

Nelle lavorazioni che saranno eseguite dovranno essere compresi tutti i trasporti, la mano d'opera, i materiali, le opere provvisoriale e quanto altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

Trattandosi di un appalto di manutenzione con interventi a richiesta della Fondazione, la forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire non possono essere fornite a priori, ma verranno valutate volta per volta dal Responsabile della Direzione Lavori che fornirà alla ditta appaltante per iscritto le specifiche richieste.

Tutte le opere in oggetto del presente Disciplinare, anche se di piccola entità, saranno liquidate di massima a misura, saranno eseguite e liquidate in economia quando non sia espressamente indicato dalla Stazione Appaltante, ovvero nel caso di lavorazioni che si riferiscono a piccole riparazioni o sostituzioni di parti isolate ben definite.

Nei lavori eseguiti in economia si procederà alla liquidazione delle spettanze in base alle ore di manodopera, l'imprenditore è responsabile della diligenza e della capacità del personale dipendente, del suo rendimento sul lavoro, della sua esatta osservanza all'orario stabilito, nonché della buona esecuzione dei lavori.

Qualora sia necessario l'impiego di manodopera di officina o di laboratorio per lavori non eseguibili in cantiere, l'entità di tale manodopera dovrà essere stabilita in contraddittorio con il Responsabile della Direzione Lavori, prima dell'esecuzione dei lavori stessi, salvo il diritto (da parte della Direzione Lavori) di quest'ultimo di effettuare o di far effettuare dei sopralluoghi per accettare l'attendibilità della concordata quantità di manodopera.

Le forniture dei materiali verranno liquidate all'Impresa applicando i prezzi indicati nel Prezzario **DEI Recupero Ristrutturazione e Manutenzione , I Semestre 2023 Cap. Opere Metalliche**, applicando lo sconto offerto in sede di gara.

Per l'esecuzione di categorie di lavoro per le quali non siano completamente individuabili i prezzi sul prezzario di riferimento, saranno previamente concordati nuovi prezzi sulla base di nuove analisi di mercato che saranno eseguite dalla Direzione Lavori della Stazione Appaltante.

L'appaltatore è tenuto a presentare al Responsabile della Direzione Lavori, **al termine di ogni singolo lavoro affidato**, le misure delle opere compiute ed a controfirmare quindi la registrazione di esse, nonché quelle delle eventuali attività giornaliere e delle provviste relative ai lavori eseguiti in economia, mediante l'emissione di una **"Nota Contabile"**.

La suddetta **"Nota Contabile"** (Allegato n°1 al presente Capitolato d'appalto), dovrà riportare il numero dell'ordine di lavoro assegnato dalla Stazione Appaltante, il resoconto e la contabilità analitica dell'intervento eseguito e dovrà essere sottoscritto da un dipendente individuato dell'impresa aggiudicataria nonché da un dipendente della Fondazione ENPAIA.

Per quanto sopra esposto la "Nota Contabile" dovrà riportare le seguenti informazioni :

- Data e luogo di intervento (Edificio, Appartamento, scala, interno ecc.)
- Numero ODL (ordine di lavori)
- Descrizione esaustiva dell'intervento eseguito con eventuale indicazione del numero di ore lavoro impiegate (solo per i lavori in economia preventivamente autorizzati dall'Ente);
- Contabilizzazione delle opere eseguite mediante l'applicazione del prezzario DEI ed applicazione dello sconto offerto in sede di gara.

La "Nota Contabile" dovrà essere predisposta per ogni singolo intervento indicato ed in formato pdf, indicando numero scheda di intervento ed indirizzo dello stabile e dovrà essere trasmessa via mail all'Ufficio Tecnico della Fondazione alla seguente mail : notecontabili@enpaia.it per i successivi controlli da parte della Stazione Appaltante.

L'appaltatore potrà emettere la relativa fattura solo dopo aver conseguito il relativo nulla osta, da parte dell'Ente, per la sua liquidazione.

(Norme applicabili)

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Manutentrice dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di opere da fabbro. Si richiamano in particolar modo, ma senza escludere altre normative applicabili qui non citate:

- UNI 11673 - 1: "Requisiti e criteri di verifica della progettazione";
- UNI 11673 - 2: "Requisiti di conoscenza, abilità e competenza del posatore di serramenti";
- UNI 11673 - 3: "Requisiti minimi per l'erogazione di corsi di istruzione e formazione non formale per installatori/serramentisti";
- UNI 11673 - 4: "Posa in opera di serramenti: Requisiti e criteri di verifica dell'esecuzione".
- UNI 11173 - 2015
- UNI 7697:2014 e UNI 10818:2015 Sicurezza dei vetri nei serramenti
- UNI EN 1090-1-2-3 Sulle strutture metalliche
- Le norme di buona tecnica nelle costruzioni, le norme tecniche e/o prestazionali UNI, ISO relativamente ai materiali che saranno impiegati.

- il Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- In particolare, l'Appaltatore dovrà in ogni caso attenersi alle prescrizioni dei seguenti enti: ASL, INAIL (ex ISPESL), VVF, ecc.

Si riportano di seguito i principali riferimenti normativi.

- Decreto legislativo n°81//2008 con successive modificazioni ed integrazioni per la sicurezza nei cantieri edili e relative normative applicative nei casi in cui si ricada nei presupposti dello stesso.

(Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori)

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori a perfetta regola d'arte con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato.

Considerato che l'insieme degli interventi, che saranno eseguiti dall'impresa, riguarderanno lavori di riparazione direttamente ordinati dall'ufficio Tecnico dell'Ente, questi dovranno essere eseguiti nel più breve tempo possibile secondo le tempistiche concordate che di volta in volta saranno comunicate dalla Fondazione.

L'Appaltatore resta comunque responsabile della regolare e tempestiva esecuzione delle opere commissionate.

(Norme di sicurezza)

I lavori dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene sui cantieri temporanei e mobili di cui al Dlgs 81/2008. In particolare l'Appaltatore è obbligato a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligato a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività che saranno svolte ai sensi del D.lgs. n°81/2008 e s.m.i. con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento l'appaltatore è tenuto a collaborare con il personale del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

L'appaltatore è inoltre tenuto a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/macchinari/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, così come predisposto dal produttore.

FINE