Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS

Interventi di manutenzione in accordo quadro

Via Pascoli, 31

34129 – Trieste

Oggetto:

UT2024_34 - LAVORI DI MANUTENZIONE OPERE EDILIZIE, INFRASTRUTTURE A RETE E AFFINI – OPERE EDILIZIE E COMPLEMENTARI 2024/2025.

ALLEGATO "1" al C.S.A.

Categorie delle lavorazioni comprese negli interventi di riparazione e/o sostituzione a guasto di cui al CSA

Trieste, settembre 2024

Il Progettista

A.00 Premesse

Il presente allegato individua sulla base della definizione degli interventi di riparazione e/o sostituzione ordinaria a guasto, di cui al Capitolato Speciale d'Appalto (di seguito CSA), le categorie di lavorazioni che sono comprese nella voce compensata "a forfait" con esecuzione e pagamento mensile.

Le categorie sottoindicate comprendono attività manutentive conseguenti a verifiche periodiche e aperiodiche ovvero conseguenti ad interruzioni del servizio, finalizzate alla conservazione dello stato del patrimonio con ripristino delle anomalie, edilizie ed affini.

Le categorie richiamate comprendono altresì il corrispettivo e l'onere per la ricerca di qualsiasi tipo di guasto, anche se quest'ultimo risultasse causato e/o non compreso in una qualsiasi attrezzatura e/o impianto non oggetto del presente appalto.

Identificano inoltre le lavorazioni per le quali l'Appaltatore ha obbligo di "pronto intervento" per interventi "urgenti", per messa in sicurezza dei beni, per la ricerca dei guasti al fine di ridurne la portata dannosa e per porre in sicurezza le persone e le strutture.

A.01 Interventi murari ed affini

- Riparazione e/o sistemazione di pavimenti smossi e/o fessurati/lesionati di qualsiasi natura e consistenza fino alla superficie di mq. 2 per locale e per ogni intervento, compresa la fornitura di nuovo pavimento, sottofondo e altri materiali di consumo, il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili sul mercato;
- sistemazione/riparazione di rivestimento di pareti di qualsiasi tipo, smossi, sbrecciati e lesionati, fino alla superficie di mq. 2 per locale e per ogni intervento, compresa la fornitura di nuovo rivestimento, sottofondo e altri materiali di consumo il più possibile simile all'esistente;
- verifica, demolizione e successivo rifacimento e/o ripresa di intonaci ammalorati per la presenza di umidità ed anche di quelli lesionati o profondamente scalfiti, fino alla superficie di mq. 2 per ogni intervento su paramenti esterni e su pareti interne, fino ad un'altezza di m. 20 l'intervento dovrà essere comprensivo anche degli oneri per eventuale utilizzo di prodotti idrorepellenti od aggrappanti;
- scrostatura, stuccatura e ripresa di tinteggiature o verniciature di ogni tipo occorrenti, necessarie e/o conseguenti ad interventi di riparazione, o in presenza di deterioramento indipendente da quale causa, fino alla superficie di mq 4 per ogni intervento su paramenti esterni e su pareti interne e soffitti, fino ad un'altezza di ml. 20, eseguito con prodotti analoghi a quelli esistenti;
- ripresa di tinteggiature o coloriture di qualunque tipo occorrenti per paramenti esterni, fino alla superficie di mq. 2 per intervento, compreso eventuali cancellazioni di scritte o graffiti con qualunque materiali eseguiti;
- riparazione di cornicioni, copertine, bordi di balconi, cordoli, muretti, ecc. sbrecciati, distaccati o comunque lesionati, sia in laterizio che in pietra naturale e cemento, compreso, ove non risulti possibile la riparazione, la fornitura, la completa ricostruzione e la fornitura del materiale e manufatti comunque occorrenti, fino alla lunghezza di ml. 25 per intervento, indipendentemente dalla tipologia del manufatto. Nell'intervento sono compresi gli elementi per contenimento di aiuole, bordi di marciapiedi, rampe, ecc.;
- rifissaggio di gradini, soglie, piane, battute, zoccoli di battiscopa, sostituzione di strisce antiscivolo ecc., ovvero sostituzione delle parti ed elementi non riparabili con altri analoghi fino alla lunghezza di ml 2 per intervento, larghezza ed altezza come esistenti;
- sostituzione di elementi di copertura (tegole, coppi, lastre, manto impermeabile in guaina catramata, ecc.) lesionati o sbrecciati, fino ad un massimo di mq. 5 per intervento;
- riparazione di coperture protette da guaine bituminose di qualsiasi tipo, per una superficie fino a mq. 5 per intervento, compreso gli eventuali risvolti sulle pareti d'ambito ed entro canali di gronda - verifica, controllo e riparazione/sostituzione elementi di scarico a vista o in traccia (boccacci e raccordi ai pluviali o gronde);
- riparazione di terrazzi e tetti piani pavimentati, per una quantità fino a mq. 6 per intervento, compreso la sostituzione della pavimentazione esistente con una nuova analoga e la riparazione

e ripristino della sottostante impermeabilizzazione e isolazione e dei sistemi od elementi di scarico, di qualsiasi genere;

- riparazione e ripristino di copertura di qualsiasi genere per danni causati da interventi manutentivi quali: riparazioni di antenne TV, ripristino di camini, pulizia delle coperture, delle grondaie, griglie, pluviali, ecc.
- riparazione di comignoli, canne fumarie, prese d'aria e di esalazione, sia prefabbricate che costruite in opera, compreso eventuale ripresa di intonaco, pitturazione, riparazione delle converse, griglie, impermeabilizzazioni ecc.;
- sopralluoghi per ricerca di perdite o rotture di qualsiasi genere sia su coperture (anche in condizioni di mal tempo) che all'interno di edifici. Nel lavoro sono comprese tutte le opere provvisionali accessorie, quali trabattelli, scale, cinture autoscale ecc.;
- ricerca guasti di impianti e tubazioni in genere posate sottotraccia, sottopavimento od internate e successivi ripristini delle pareti e delle pavimentazioni fino a ricondurre i luoghi di intervento allo stato di finitura preesistente;
- disotturazione di colonne di scarico (sia interne alle murature che esterne), di pozzetti e di condotti di fognature sub-orizzontali, dagli apparecchi utilizzatori compresi fino al pozzetto di innesto alle fognature comunali, compreso eventuale uso di apparecchiatura speciali ed autospurghi;
- demolizione e riparazione di parti di pavimentazione esterna di qualsiasi natura (porticati, cortili, aree interne a parcheggio, strade di accesso, rampe, ecc.) fino alla superficie di mq. 5 per intervento;
- ripristino di recinzioni, parapetti ringhiere di qualsiasi tipo, fino a mq. 2 per ogni intervento;
- sigillatura con adeguati mastici e/o prodotti specifici di apparecchi sanitari, box doccia e di qualunque manufatto per il quale si richieda tale tipo di intervento;
- fissaggio o sostituzione di paraspigoli di qualunque tipo, uguali agli esistenti (PVC, alluminio, acciaio, legno, marmo, ecc.) sbrecciati, divelti o smossi, fino a ml. 12 per locale e per ogni intervento;
- riparazione o fissaggio, montaggio ed eventuale sostituzione di accessori bagno quali: porta carta, portasalviette, porta sapone (anche di tipo liquido) porta asciugamani, copri sedili, accessori per disabili, tubi flessibili doccia, mensole, specchi, maniglioni, ecc., con la sola esclusione dei materiali;
- riparazione ed eventuale sostituzione di coprigiunti di dilatazione (sia orizzontali che verticali) di qualsiasi tipo, con analoghi agli esistenti, fino alla lunghezza di ml. 4 per ogni intervento;
- riparazione ed eventuale sostituzione di caditoie, griglie di raccolta acqua e botole di qualunque tipo, e materiale prefabbricate e/o realizzate in opera, compreso quelle con superficie di calpestio pavimentata. Nel lavoro sono comprese le eventuali assistenze murarie per il ripristino di pozzetti e pavimentazioni limitrofe;
- riparazione e ripristino tenuta e funzionalità di cupole, finestre per tetti ed abbaini di qualsiasi tipo, forma e dimensione, compreso eventuale sostituzione di vetri, accessori, meccanismi e componenti di apertura ed il ripristino della tenuta perimetrale fra parte apribile e telaio e fra telaio e solaio piano od a falda. Nel lavoro sono comprese le eventuali assistenze murarie per il ripristino del manto di copertura adiacente;
- pulizia di canne di esalazione, aerazione e fumarie, elementi di aerazione sulle coperture, grigliati e prese d'aria in qualunque luogo posizionati, dalla griglia di ripresa e lungo tutto il canale di mandata fino al manufatto di esalazione;
- interventi di qualsiasi natura per la raccolta ed il prosciugamento di acqua in qualsiasi luogo e quantità, presente all'interno di locali, androni, porticati, ecc. compreso sottotetti e cantinati;
- ripristino di dissuasori per volatili di qualsiasi tipo ed in qualunque luogo installati, compreso quelli eventualmente rimossi per opere manutentive, quali sostituzione di gronde o pluviali, riparazione di davanzali, ecc.;
- ripristino e/o rifacimento di segnaletica verticale o orizzontale e dissuasori stradali orizzontali e verticali;
- fissaggio di arredi ed attrezzature di qualunque tipo, sia a parete che a pavimento, compreso gli occorrenti accessori di staffaggio ed eventuali ripristini conseguenti;
- tutti gli interventi di assistenza di ogni intervento e magistero conseguenti a lavorazioni di opere manutentive realizzate da impiantisti elettrici, termoidraulici, meccanici, fabbri, serramentisti,

falegnami, ecc. compreso il trasporto il tiro in alto, il trasporto a discarica compresi gli oneri di quest'ultima, fino al ripristino dei luoghi con finiture uguali alle preesistenti.

A.02 Interventi sulle altre componenti edilizie che si intendono compresi nell'appalto

Le seguenti categorie individuano gli interventi di natura edilizia complementare, antecedenti o conseguenti o autonome rispetto alle lavorazioni edili in appalto, che prevedono la demolizione, la riparazione, il ripristino e la ripresa delle diverse componenti edilizie.

A.03 Interventi da fabbro, falegname e serramentista

- Mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, sia ad apertura manuale che motorizzato e/o con elettro-serratura, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, guide di scorrimento, sistema di apertura automatici si qualunque tipo ecc. Tutte le riparazioni dei serramenti dovranno essere eseguite con l'utilizzo di ricambi originali della casa costruttrice in modo da garantire la perfetta efficienza del serramento. Ogni eventuale modifica, riparazione o sostituzione non conforme alle caratteristiche originali di serrature, maniglioni, chiudiporta, ecc. dovrà essere autorizzata dal Servizio tecnico dell'ITIS;
- mantenimento della integrità di cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature;
- riparazione di arredi metallici, compresa la riparazione o sostituzione degli accessori (ante, mensole, ripiani, serrature, guide di scorrimento, maniglie, cerniere, elementi di sostegno ecc.);
- riparazione di arredi in legno e simili, compresa la riparazione o sostituzione degli accessori (ante, mensole, ripiani, serrature, guide di scorrimento, maniglie, cerniere, elementi di sostegno ecc.);
- riparazione di componenti metallici di tutti gli arredi in legno, quali letti, armadi comodini, scrivanie, sedie, ecc. compresa tutta la componentistica per il funzionamento: pompe di sollevamento, piani rete, ruote, guide, leve e/o manopole, sponde, serrature, freni, cerniere, serrature, ed ogni altro accessorio;
- mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi interni ed esterni comprendente:
    - opere di tassellatura o rettifica dei contorni, usando ricambi originali o aventi le medesime caratteristiche di quelli esistenti;
    - serraggio di telai anche con applicazione di squadrette dette cantonali, ove necessario per i casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di finestra o persiana;
    - sostituzione di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane;
    - riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi e spagnolette;
    - riparazione o sostituzione di guide e rulli di porte o finestre scorrevoli;
    - riparazione e/o sostituzione di copri fili ed imbotti delle porte;
- Sostituzione dei vetri rotti di qualunque tipo, montati su infissi interni ed esterni in legno o metallo, su arredi semifissi, su mobili interni di arredamento, quali armadi, librerie, cristalli dei piani delle scrivanie, vetrine e bacheche ecc.;
- ripristino o sostituzione dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri, compreso lo smontaggio e successivo montaggio o nel caso in cui ciò non fosse

possibile, anche la sostituzione di cornici fermavetro, indipendentemente dalla modalità di fissaggio.

- mantenimento del regolare funzionamento mediante la pulizia e lubrificazioni dei componenti nonché la riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di:
    - nastri e ganci di unione staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia, e altri meccanismi;
    - cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra e similari;
    - guide di scorrimento sia orizzontali che verticali;
    - rullini guida cinghia, carrucole di rinvio;
    - avvolgitori automatici, comprese le parti elettriche;
- riparazione e/o sostituzione tende di qualsiasi tipo, meccanismi o parti di esse (cavi, tessuti, scorrimenti, ecc.) al fine di garantire il perfetto funzionamento.

A.04 Interventi da lattoniere

- Riparazione di gronde e pluviali di qualsiasi tipo, forma, dimensione e sezione, compreso eventuale sostituzione delle parti non riparabili fino a ml. 10 per intervento; riallineamento o formazione delle corrette pendenze dì canali di gronda, compreso eventuale sostituzione degli elementi di ancoraggio e supporto e le relative opere murarie;
- riparazione di converse di compluvi, displuvi e camini, scossaline, bandinelle, copertine ecc. di qualsiasi materiale, forma e dimensione, compreso eventuale sostituzione delle parti non riparabili fino ad una superficie di mq. 4 per intervento e le relative opere murarie;
- riparazione, fissaggio ed eventuale sostituzione di terminali di pluviali sia in ghisa che in acciaio, compreso eventuale sostituzione degli elementi non riparabili fino a ml. 2,5 per intervento, comprese le eventuali opere murarie.

A.05 Segnaletica

L'Impresa a seguito delle richieste d'intervento è obbligata ad eseguire urgentemente tutte le opere provvisionali e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili alle persone ed edifici provvedendo alla messa in sicurezza in sicurezza, anche con la realizzazione di opportune transennature e/o di idonea segnaletica. Delle risultanze dell'intervento andrà data immediata comunicazione al Responsabile Unico del Procedimento.

Nelle opere di pronto intervento è compreso il prosciugamento di qualsiasi locale allagato, anche mediante impiego di pompe aspiranti, o altro intervento di qualsiasi natura, inerente al ripristino delle condizioni di agibilità dei locali interessati.

A.03 Ulteriori interventi in urgenza

Nell'ambito della reperibilità e nel caso di urgenza nell'orario di presidio continuativo operativo, sono previsti gli interventi di sola messa in sicurezza.

L'appaltatore a seguito delle richieste d'intervento è obbligato ad eseguire urgentemente tutte le opere provvisionali e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili alle persone ed edifici provvedendo alla messa in sicurezza, anche con la realizzazione di opportune transennature e/o di idonea segnaletica. Delle risultanze dell'intervento andrà data immediata comunicazione alla Stazione appaltante e alla Direzione lavori.