



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO LAVORI - PARTE TECNICA

*Lavori di Manutenzione Ordinaria 2017/2018 - Case Cantoniere e altri fabbricati dell' Anas
nelle provincie autonome di Trento e Bolzano*



ART. 1 DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI DI APPALTO

Le prestazioni formanti oggetto del presente appalto possono sommariamente riassumersi come segue:

Riparazione guasti su chiamata , pronto intervento e manutenzione ordinaria delle case cantoniere e degli altri fabbricati in uso ad Anas sulle ex SS.SS. nn. 12, 38, 40, 42, 44, 45 bis, 48, 49, 51, 52, 238, 241, 242, 243, 244, 508 e 622., nelle provincie autonome di Trento e Bolzano e di seguito elencate:

N°	Codice fabbr.to	Tipo Fabbricato	Ex S.S.	LOCALITÀ	COMUNE
1	5144	Casa Cantoniera	12 DELL'ABETONE E DEL BRENNERO	S. Giacomo	LAIVES
2	5147	Casa Cantoniera	12 DELL'ABETONE E DEL BRENNERO	Bressanone	BRESSANONE
3	5150	Casa Cantoniera	12 DELL'ABETONE E DEL BRENNERO	Brennero	BRENNERO
4	5156	Casa Cantoniera	38 DELLO STELVIO	Bolzano	Viale Druso
5	5154	Casa Cantoniera	38 DELLO STELVIO	Lasa	LASA
6	5155	Casa Cantoniera	38 DELLO STELVIO	Terlano	TERLANO
7	5161	Casa Cantoniera	45 BIS GARDESANA OCCIDENTALE	Piedicastello	TRENTO
8	5168	Casa Cantoniera	51 DI ALEMAGNA	Landro	DOBBIACO
9	5169	Casa Cantoniera	52 CARNICA	Sesto	SESTO
10	5173	Casa Cantoniera	238 DELLE PALADE	Lana	LANA
11	5174	Casa Cantoniera	241 DI VAL D'EGA E PASSO DI COSTALUNGA	Cardano	CORNEDO ALL'ISARCO
12	5180	Casa Cantoniera	622 DI SOLDA	Solda	STELVIO



ART. 2 SPECIFICHE DI MANUTENZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria verranno effettuati su richiesta di Anas S.p.A. e possono sommariamente riassumersi come segue:

- Ricorsa del manto di copertura e dell'orditura del tetto, riparazione e sostituzione di comignoli, pluviali e grondaie.
- Ripristino delle facciate.
- Riparazione di balconi e terrazzi, rappezi a parti pericolanti delle facciate.
- Riparazione e rifacimento dei manti di copertura dei terrazzi, della pavimentazione esterna di cortili, cavedi ecc.
- Riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni dei cancelli e delle serrande.
- Riparazione o sostituzione delle recinzioni.
- Riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio.
- Riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, riparazione e sostituzione di rivestimenti, infissi e serramenti interni.
- Apertura e chiusura di vani porta interni.
- Realizzazione di piccole opere murarie, quali pareti divisorie, tamponamenti interni ecc.
- Posa in opera di doppi vetri.
- Installazione e spostamento di pareti mobili.



- Riparazione, sostituzione e posa di apparecchi sanitari.
- Riparazione e sostituzione di impianti idraulici, igienico-sanitari e delle relative tubazioni, di impianti elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura del gas nonché delle canne fumarie.
- Riparazione e sostituzione delle canalizzazione della rete fognaria interna ed esterna entro il limite di proprietà.
- Installazione di citofoni e relative opere.
- Opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o per adeguarli alle esigenze di servizio e alle norme di sicurezza.
- Manutenzione del verde compresa la potatura degli alberi e lo spostamento di essenze non di alto fusto.
- Assunzione, ove necessario, della qualifica di Terzo Responsabile ai sensi della L. 10/91 e DPR 412/93. Tenuta e aggiornamento del Libretto di Centrale termica.

Per le specifiche tecniche delle singole lavorazioni vale quanto indicato nelle Disposizioni Tecnico Contrattuali – 2017 della Provincia Autonoma di Bolzano.

MANUTENZIONE PROGRAMMATA

1. Controllo iniziale di tutti gli immobili oggetto dell'appalto, da parte del Responsabile Tecnico, con redazione di una scheda riportante i controlli effettuati, lo stato di conservazione degli immobili e gli eventuali interventi di riparazione necessari.

Le schede di controllo dovranno essere inviate ad Anas alla scadenza sopraindicata, debitamente firmate dall'Appaltatore, sia in originale che in formato elettronico.



co.

2. Reperibilità su chiamata per emergenze ed interventi urgenti.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla nomina di un Responsabile Tecnico nella persona di un Professionista abilitato all'uopo incaricato, e di un Responsabile Operativo delle manutenzioni, referenti unici per tutti gli interventi di manutenzione, trasmettendo la nomina ad Anas completa dei recapiti telefonici, fax e posta elettronica oltre ad un numero di telefonia mobile presso il quale il Responsabile Operativo dovrà essere sempre raggiungibile.

L'Appaltatore, a seguito di chiamata di Anas dovrà garantire l'intervento di personale qualificato entro la seguente tempistica:

2.a) Entro 6 ore (pronto intervento - 365 giorni su 365, per 24 ore al giorno) nel caso di guasto che comprometta le condizioni di sicurezza dell'immobile e delle aree circostanti.

In tal caso l'intervento si articolerà in due fasi : 1) immediata messa in sicurezza dell'immobile e delle aree circostanti, 2) programmazione ed esecuzione degli interventi di riparazione necessari da effettuare entro 30 giorni dalla data di chiamata.

Gli interventi effettuati dall 'Appaltatore nella fase 1, non dovranno essere preventivamente approvati da Anas e si intendono compensati con l'indennità di uscita.

2.b) Entro 48 ore per tutti i guasti che non rientrano nel caso precedente.

In tal caso l'intervento si articolerà in due fasi : 1) verifica dei danni ed esecuzione delle piccole riparazioni, 2) programmazione ed esecuzione degli interventi di



riparazione più complessi da effettuare entro 30 giorni dalla data di chiamata.

Gli interventi effettuati dall'Appaltatore nella fase 1, non dovranno essere preventivamente approvati da Anas e dovranno essere dettagliatamente rendicontati dall'Appaltatore, allegando relazione tecnica e documentazione fotografica.

REFERENTI UNICI DELLE MANUTENZIONI

L'Appaltatore dovrà provvedere alla nomina di un Responsabile Tecnico (Project Manager) e di un Responsabile Operativo delle manutenzioni, referenti unici per tutti gli interventi di manutenzione, trasmettendo la nomina ad Anas S.p.A. completa dei recapiti telefonici, fax, e posta elettronica oltre ad un numero di telefonia mobile presso il quale il Responsabile Operativo dovrà essere sempre raggiungibile.