Documento informatico e allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005s.m.i
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

UFFICIO AUTONOMO LAVORI GENIO MILITARE PER M.D.

2^ Sezione Lavori
ROMA

CAPITOLATO N. 2169 DEL 11-12-2025

OGGETTO:	**ROMA. Alloggi demaniali via Napoli, 41- Via Modena 32-33 – Lavori di ripristino funzionalità della centrale termica a servizio degli alloggi demaniali.**
LOCALITA':	**ROMA**
IMMOBILI:	**Alloggi demaniali via Napoli, 41- Via Modena,32- 33**
COD. ESIGENZA:	
IMPORTO:	**€ 3.584,45 + IVA 10%**

L'ASSISTENTE ALLA PROGETTAZIONE
Mar. Ca. Massimo D'ALBA

IL PROGETTISTA
Cap.ing. Carmelo BELLA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Ten. Col. ing. Antonio CARPENTIERO

Documento informatico e allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005s.m.i
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

ESTIMATIVO

ROMA. Alloggi demaniali via Napoli, 41- Via Modena 32-33 – Lavori di ripristino funzionalità della centrale termica a servizio degli alloggi demaniali.

N.		DENOMINAZIONE	UNITA'	Q.TA'	PREZZO	IMPORTO
1	E	Costi della sicurezza	a corpo	1	€ 98,21	€ 98,21
2	E	Lavori di ripristino funzionalità della centrale termica a servizio degli alloggi demaniali.	a corpo	1	€ 3 486,24	€ 3 486,24
		TOTALE				€ 3 584,45
		Aliquota IVA 10%				€ 358,45

TARIFFA

Per gli articoli di giornaliere e mano d'opera, di provvista, di noli ed per i lavori connessi con le opere oggetto dell'appalto, eventualmente imprevisti da fronteggiare economicamente con la somma a disposizione dell'Amministrazione di cui al contratto, saranno, nei limiti di somma disposti dalle norme in vigore, contabilizzati con i prezzi unitari della **Tariffa REGIONE LAZIO 2023** e, qualora l'articolo di interesse non fosse presente in tale Prezzario, con i **PREZZARI DEI 2024.**

Detti prezzi unitari potranno costituire anche la base per la formazione dei nuovi prezzi per le opere compiute, purché questi nuovi prezzi non possano essere desunti dalla documentazione contrattuale richiesta.

Eventuali lavori non previsti e comunque connessi con le opere oggetto dell'appalto, verranno fronteggiati economicamente con la somma per imprevisti di cui al contratto ed a disposizione della Stazione Appaltante. Tali lavori saranno, nei limiti di somma disposti dalle norme in vigore, contabilizzati con i prezzi unitari di cui al precedente punto 1.

In ogni caso, note in economia, nuovi lavori e/o forniture sono comunque assoggettati al medesimo trattamento economico formulato dalla ditta in sede di offerta per il presente appalto.

CONDIZIONI TECNICHE

Nel somministrare i materiali, le giornaliere, i noleggi e gli articoli di lavoro previsti dall'estimativo e dalla tariffa Lazio 2023 e dai PREZZARI DEI 2024 inseriti nel presente Capitolato / O.P., l'Appaltatore dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nei decreti di seguito elencati:

- D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- DPR 15 novembre 2012, n. 236 (per gli articoli non in contrasto con il D.Lgs 36/2023);
- DPR 5 ottobre 2010, n. 207 (per gli articoli ancora in vigore non abrogati dal D.Lgs 36/2023 e s.m.i.).

Per le condizioni Tecniche degli articoli di cui all'estimativo resta stabilito quanto segue:

GENERALITÀ

Tutte le opere di cui al presente Capitolato/O.P. dovranno essere eseguite nella più scrupolosa osservanza delle Leggi, norme e regolamenti che disciplinano le varie categorie di lavoro, con particolare riguardo a quanto stabilito dal D.M. 22.01.2008 n.37.

Tutti i materiali di rimozione, in particolare quelli di natura metallica, contemplati negli articoli del presente Capitolato, resteranno di proprietà della Ditta appaltatrice, salvo reimpiego nell'esecuzione delle opere di detto Estimativo previste e saranno a sua cura e spese, trasportati ai propri magazzini, oppure alle pubbliche discariche.

Resta stabilito altresì che stante la particolare natura dei luoghi oggetto delle lavorazioni, le stesse dovranno essere eseguite negli orari e nei modi che saranno indicati dalla D.L. al fine di non pregiudicare lo svolgimento delle normali attività d'Istituto.

I maggiori oneri derivanti dalle lavorazioni che saranno svolte sulla base di quanto stabilito all'alinea precedente sono stati considerati in sede di analisi di prezzo.

Tutte le apparecchiature e materiali, che saranno installati così come previsti nel presente Capitolato, dovranno essere muniti di certificazione originale e garanzia rilasciata dalle case costruttrici.

La Ditta appaltatrice dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nelle presenti Condizioni tecniche.

Tutti i materiali che saranno utilizzati per l'esecuzione dei lavori di cui al presente Capitolato, dovranno essere delle migliori marche e qualità esistenti in commercio e dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Direzione dei Lavori che ne ordinerà l'installazione.

Si precisa che a fine lavoro l'Impresa dovrà eseguire tutte le prove funzionali e misurazioni degli impianti eseguiti verbalizzando le fasi di prova.

Prima dell'inizio concreto dei lavori l'Impresa dovrà sottoporre all'approvazione della Direzione dei Lavori un idoneo programma lavori con i tempi necessari per la fornitura dei materiali e all'esecuzione delle opere di che trattasi.

Inoltre dovrà sottoporre all'approvazione della D.L. le schede tecniche delle Case costruttrici dei materiali da impiegare nel presente appalto.

L'Impresa appaltatrice, durante l'esecuzione delle opere di cui al presente Capitolato dovrà adempiere agli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza e salute fisica dei lavoratori.

Con il prezzo a corpo degli articoli di cui all'estimativo si intendono comprese tutte le forniture, opere, magisteri e oneri (anche se non espressamente citati nelle condizioni tecniche) necessari a dare il lavoro, nel suo complesso, finito a perfetta regola d'arte. Peraltro l'onnicomprensività va intesa nel senso più ampio della parola, intendendo comprese anche prestazioni accessorie quali progetti, piani di sicurezza, collaudi statici, rilascio da parte delle Autorità competenti di permessi, nulla osta, autorizzazioni e approvazioni, esonerando l'Amministrazione della Difesa da qualsiasi onere, responsabilità e quanto altro occorra per dare la completa funzionalità delle opere da eseguire nel rispetto della normativa in vigore.

Tutte le lavorazioni, nessuna esclusa, di cui al presente appalto, dovranno essere garantite dall'Impresa appaltatrice per una durata di anni 5 (cinque) dalla data di compimento dei lavori.
L'Impresa appaltatrice dovrà provvedere, a sue spese ed entro un mese dalla contestazione scritta dalla Direzione dei Lavori alla:

- ricostruzione;
- sostituzione;
- riparazione;

delle opere riconosciute difettose, per le quali sia stata accertata la responsabilità dell'Impresa stessa sia per vizi di fabbricazione che di esecuzione.

Art. 1E Costi della Sicurezza

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	LAVORI A CORPO							
1 S01.01.001. 19.b	Transenna modulare, per delimitazione provvisoria di zone di lavoro, costituita da struttura principale in tubolare di ferro, Ø cm 3,3, e barre verticali in tondino, Ø cm 0,8, entr ... lementi senza vincoli di orientamento. Altezza cm 111. Nolo per ogni mese o frazione. Modulo di lunghezza pari a cm 250.					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	3,26	13,04
2 S01.04.001. 01.a	Cartelli di pericolo (colore giallo), conformi al D. Lgs. 81/08, in lamiera di alluminio 5/10, con pellicola adesiva rifrangente. Nolo per ogni mese o frazione. Dimensioni mm 350 x 350. 1 cartello					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	0,35	0,35
3 S01.04.001. 02.a	Cartelli di divieto (colore rosso), conformi al D. Lgs. 81/08, in lamiera di alluminio 5/10, con pellicola adesiva rifrangente. Nolo per ogni mese o frazione. Dimensioni mm 115 x 160. 1 cartello					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	0,11	0,11
4 S01.04.001. 02.b	Cartelli di divieto (colore rosso), conformi al D. Lgs. 81/08, in lamiera di alluminio 5/10, con pellicola adesiva rifrangente. Nolo per ogni mese o frazione. Dimensioni mm 270 x 330. 1 cartelli					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	0,32	0,32
5 S01.04.001. 07.a	Cartelli di salvataggio (colore verde), conformi al D. Lgs. 81/08, in lamiera di alluminio 5/10; monofacciale, con pellicola adesiva rifrangente. Nolo per ogni mese o frazione. Dimensioni mm 250 x 250. 1 cartello					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	0,17	0,17

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
6 S01.04.001. 08.b	Cartelli riportanti indicazioni associate di avvertimento, divieto e prescrizione, conformi al D. Lgs. 81/08, in lamiera di alluminio 5/10, con pellicola adesiva rifrangente. Nolo per ogni mese o frazione. Dimensioni mm 300 x 200. 1 cartello		1,00			1,00		
	SOMMANO cad					1,00	0,23	0,23
7 S01.01.004. 04.05.a	Ponte su ruote a torre (trabattello) prefabbricato UNI EN 1004 in tubolare di alluminio, base cm 100 x 180, completo di piani di lavoro, botole e scale di accesso ai piani, protezi ... igenti, carico massimo kg 295. Altezza massima piano di lavoro m 8,50. Nolo per ogni mese o frazione del solo materiale. Trabattello	1,00		1,000		1,00		
	SOMMANO cad					1,00	83,99	83,99
	Parziale LAVORI A CORPO euro							98,21
	T O T A L E euro							98,21
	Data, **Il Tecnico**							

Art. 2 /E dell'Estimativo
Lavori di ripristino funzionalità della centrale termica a servizio degli alloggi demaniali.

Con il prezzo a corpo del presente articolo sono comprese e compensate tutte le lavorazioni, nessuna esclusa, operai, mezzi, noli ed attrezzature, carico e scarico, etc. per dare finita l'opera alla regola dell'arte.

In particolare, con il presente articolo, è previsto e compensato:

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	LAVORI A CORPO			
1 A01.06.002. a.01	Carotaggio eseguito con carotatrici con motore elettrico o ad aria compressa, per prelievo campioni, perforazione di strutture edili, per prove di laboratorio, collaudi, controlli, restauri. diametro foro da 40 a 60 mm SOMMANO m	0,70	626,18	438,33
2 A03.02.024. a	Rimozione rete di distribuzione e terminali (radiatori, fan-coil ecc.), di impianto di riscaldamento compreso ogni onere e magistero per chiusura delle tubazioni di adduzione e sca ... del cantiere e quanto altro occorre: svuotamento impianto e riempimento per unità immobiliare o settore di distribuzione SOMMANO cad	4,00	92,86	371,44

Documento informatico e allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005s.m.i e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
3 A03.02.024. b.01	Rimozione rete di distribuzione e terminali (radiatori, fan-coil ecc.), di impianto di riscaldamento compreso ogni onere e magistero per chiusura delle tubazioni di adduzione e sca ... e nell'ambito del cantiere e quanto altro occorre: radiatori in ghisa e/o in alluminio: fino a 6 elementi, per radiatore SOMMANO cad	8,00	8,00	64,00
4 A03.03.002. a	Trasporto a spalla d'uomo o insacchettatura di materiali di qualsiasi natura e consistenza, purché il peso di ogni singolo trasporto non sia superiore a 30 kg, se preventivamente a ... luogo di deposito, in attesa del trasporto allo scarico, compresi oneri di superamento dislivelli: valutazione a volume SOMMANO mc	5,00	68,05	340,25
5 A03.03.005. a	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunqu ... eseguito con mezzi meccanici o a mano e il successivo scarico. Esclusi gli oneri di discarica. compreso il carico a mano SOMMANO ton	6,00	36,66	219,96
6 A03.03.007. e	Costo per il conferimento dei rifiuti a impianto di recupero o discarica autorizzata ai fini del loro recupero/smaltimento, codici attribuiti secondo l'Elenco europeo dei rifiuti (... 06 (EER 17 01 07) non recuperabile a discarica di inerti entro i limiti dell'allegato 4 del D.lgs 36/2003 tab. 2, 3 e 4 SOMMANO ton	6,00	32,62	195,72
7 A10.01.001	Spianata di malta in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione (camicia di calce) dello spessore di almeno cm 2, tirata con regolo per la livellazione della superficie, compresa l'esecuzione dell'alloggiamento incassato per le bocchette di raccordo ai pluviali SOMMANO mq	3,00	14,60	43,80
8 A10.01.002. a	Primer di adesione a base di bitume ossidato, additivi e solventi con residuo secco del 50% e viscosità FORD n. 4 a 25 °C di 20÷25 sec.: consumo 300 gr/mq SOMMANO mq	5,00	3,11	15,55
9 A12.01.016	Risarcimento di intonaco lesionato su pareti e compresi la preventiva rimozione della parte lesionata, la pulizia e il lavaggio del fondo, la ricarica e l'esecuzione dell'intonaco esistente ,e quanto occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. Esclusi i ponteggi SOMMANO mq	3,00	116,77	350,31
10 A20.01.010	Preparazione del fondo di superfici murarie interne nuove mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione SOMMANO mq	10,00	3,16	31,60
11 A20.01.013. a.02	Tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinte non forti a tre mani a coprire, esclusi i ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura stuccatura e imprimitura: su superfici interne: con pitture vinilacriliche SOMMANO mq	10,00	12,17	121,70
12 B02.01.003. a.01	Tubi in acciaio saldati forniti e posti in opera, di qualsiasi lunghezza, secondo le norme UNI 6363/84 e le prescrizioni per la fornitura di tubi e pezzi speciali in acciaio", con ... io e la disinfezione, sono esclusi gli scavi, rinfianchi e rinterri: 1) per pressioni fino a PN 15 del diametro di 40 mm SOMMANO m	6,00	32,19	193,14
13 E02.124.b	Valvola a sfera in ottone cromato, con maniglia a leva rossa, attacchi filettati, passaggio standard: diametro 3/8" SOMMANO cad	15,00	11,98	179,70
14 G01.12.013	Protezione di pavimenti durante i lavori di tinteggiatura con teli di polietilene, compresi tagli, sfridi, fissaggi, assistenze murarie SOMMANO mq	20,00	1,79	35,80

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
15 NP01	SOSTITUZIONE DEL COMMUTATORE DI QUADRO E DEI DUE COMMUTATORI DI COMANDO			
	SOMMANO a corpo	1,00	884,94	884,94
	Parziale LAVORI A CORPO euro			3´486,24
	T O T A L E euro			3´486,24
	Data, _____			
	Il Tecnico			

La valutazione verrà eseguita a corpo, comprendendo in essa tutto quanto sopra specificato, nonché ogni altro onere e magistero necessario per dare i lavori ultimati a regola d'arte.

Categorie	Importo	Prevalente / Altra categoria
OG11	€ 3.584,45	

CONDIZIONI AMMINISTRATIVE

Nell'eseguimento dei lavori e delle somministrazioni previste dal presente ordinativo, saranno osservate le seguenti prescrizioni:

1. Durata dei lavori:
   a) I lavori dovranno essere compiuti nel termine di giorni 7 (sette) solari consecutivi, compresi fra gli utili:
      - i giorni festivi e semifestivi;
      - i giorni necessari per l'impianto di cantiere e di ogni altra prestazione e apprestamenti propedeutici all'inizio dei lavori veri e propri.
   b) Sono invece esclusi i giorni della stipula dell'Ordinativo, nonché quelli degli eventuali verbali di consegna, di sospensione, di ripresa e di compimento dei lavori.
2. In caso di ritardo la penale è fissata in 1% dell'importo netto dell'ordinativo per ogni giorno di ritardo, fino al massimo del 10%.
3. Il pagamento degli acconti e del saldo, **se il finanziamento è avvenuto in contabilità ordinaria**, sarà effettuato dall'Ufficio Autonomo Lavori G.M. per M.D dietro presentazione di fattura elettronica con **codice univoco SYGGMY**. mediante ordinativi, intestati alla Ditta contraente, tratti su ordini di accreditamento aperti a favore del Funzionario Delegato dell'Ufficio Autonomo Lavori G.M. per M.D., trasmessi alla Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato, Sezione di Roma mediante accreditamento sul c.c. bancario n._____ presso la Banca _____, codice IBAN_____e codice BIC_____

A tal uopo, l'appaltatore dichiara che il suddetto conto corrente è dedicato, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche ai sensi dell'art. 3 della legge 13.08.2010 n. 136. Inoltre l'appaltatore medesimo assume altresì tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti nella predetta legge 136/2010 e s.m.i. Si impegna, ulteriormente, a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura - Ufficio territoriale del Governo competente per territorio della notizia dell'inadempimento della controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

4. Saranno applicate integralmente tutte le norme dei contratti collettivi nazionali e integrativi locali per i lavoratori dell'industria ed affini a norma della legge nonché delle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, previdenziali, assistenziali, ecc. con particolare riguardo per quanto stabilito dall'art. 18 comma 7 della legge 55/90 e successive aggiunte e modificazioni. In caso di inottemperanza degli obblighi precisati nel presente articolo, segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante procederà alla sospensione del pagamento del saldo sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia accertato che gli obblighi precedenti siano stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni o sospensione dei pagamenti di cui sopra, l'Impresa non può opporre eccezioni alla stazione appaltante e non ha titolo a risarcimento dei danni.

5. La Ditta, nell'esercizio della presente impresa, designa quale proprio Direttore Tecnico di Cantiere il **Sig. _____ C.F.: _____ nato a _____ il _____**residente presso il suo domicilio legale, di cui sono demandate e delegate tutte le competenze e responsabilità indicate dalla legislazione vigente e si impegna a notificare all'Ente appaltante qualsiasi sostituzione, anche temporanea, del predetto Direttore, certificando l'idoneità tecnica ed i requisiti giuridici e morali del sostituto. Preso atto del divieto di subappalto, il cottimista risponderà comunque di qualsiasi infrazione relativa a commesse affidate a terzi , anche se il subappalto non sia stato autorizzato a tutti gli effetti ed in particolare a quelle Leggi panali in materia di antimafia.

6. E' fatto divieto alla Ditta appaltatrice - che prende atto a tutti gli effetti ed in particolare, a quelli delle norme sulla tutela del segreto militare - di effettuare, esporre , o diffondere riproduzioni fotografiche, o di qualsiasi altro genere delle opere appaltate e così pure di divulgare, con qualsiasi mezzo, notizie, dati, ecc. di cui essa sia comunque venuta a conoscenza per effetto dei rapporti intercorsi con l'A.D. . La Ditta appaltatrice è tenuta altresì ad adottare - nell'ambito della sua organizzazione - le opportune disposizioni e le necessarie cautele affinché il divieto di cui sopra sia scrupolosamente osservato e fatto osservare dai propri collaboratori , dipendenti e prestatori d'opera, nonché dai terzi estranei all'Impresa stessa.

7. Clausola compromissoria. "La parte attrice ha la facoltà di escludere la competenza arbitrale, proponendo, successivamente alla data di comunicazione del provvedimento dell'Amministrazione che ha risolto la controversia in sede amministrativa la domanda al giudice competente a norma delle disposizioni del c.p.c. e del T.U. n. 1611 del

30.10.1993. La parte convenuta nel giudizio ha la facoltà, a sua volta, di escludere la competenza arbitrale, notificando la sua determinazione alla controparte la quale, ove intenda proseguire nel giudizio, deve proporre domanda al giudice competente. Nel caso in cui la controversia venga decisa mediante giudizio arbitrale, contro la relativa pronuncia è ammessa impugnazione con tutti i mezzi previsti dal c.p.c.".

8. L'appaltatore si impegna a rispettare ed a far rispettare dai collaboratori operanti a qualsiasi titolo per la propria impresa gli obblighi di condotta di cui al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con DPR n. 62 del 16 aprile 2013 che dichiara di conoscere ed accettare per quanto di sua spettanza e che costituisce, anche se non materialmente allegato al presente atto, parte integrante e sostanziale del contratto; la violazione degli obblighi di condotta derivanti dal citato Codice comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto senza che l'appaltatore possa avanzare eccezioni di sorta.

All'atto di sottoscrizione del contratto viene consegnata all'appaltatore copia informatica del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con DPR n. 62 del 16 aprile 2013.

I contenuti del patto di integrità di cui all'art. 1, comma 17, della legge 6 novembre 2012, n. 190 presentato e sottoscritto dall'impresa, che qui si intendono integralmente richiamati, costituiscono parte integrante del presente contratto.

9. Il presente ordinativo sarà sottoposto a registrazione solo in caso d'uso e la fattura sarà assoggettata all'imposta di registro.

10. L'A.D. si riserva la facoltà di provvedere alla esecuzione dei lavori a rischio e pericolo della Ditta appaltatrice e risolvere l'accordo mediante semplice denuncia, qualora la Ditta appaltatrice stessa manchi ai patti concordati.

A V V E R T E N Z A

Eventuali prestazioni eseguite in più, sia per quantità, sia per diversa e migliore qualità, o richiedenti maggiore magistero, non potranno comportare sovrapprezzi o compensi di qualsiasi genere, anche se tollerati o accettati dalla direzione dei lavori che invece si riserva la demolizione ed il ripristino di opere giudicate inaccettabili o superflue. Qualora fossero eseguite opere in meno il direttore dei lavori potrà condizionare il rilascio del certificato di buona esecuzione alla applicazione di un coefficiente di riduzione sull'importo netto dell'estimativo.