



AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DELLA PROVINCIA DI VERCELLI

AREA TECNICO - MANUTENTIVA

RELAZIONE GENERALE

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E AVENTI CARATTERE DI URGENZA E INDIFFERIBILITA' PER I FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN GESTIONE ALL'A.T.C. DI VERCELLI. ANNI 2011-2013.

Lotto 1: Vercelli e altri comuni- opere edili e lattone rie

Lotto 2: Vercelli e altri comuni- impianti idrico-sanitari e gas

Lotto 3: Vercelli e altri comuni - opere da serramentista, fabbro e vetraio

Lotto 4: Vercelli e altri comuni - impianti elettrici telefonici e televisivi

Lotto 5: Valsesia - Opere edili e lattonerie, Impianti idrici e gas, impianti elettrici telefonici e televisivi, opere da serramentista, fabbro e vetraio

VERCELLI, GIUGNO 2011

L'Appalto ha per oggetto l'esecuzione delle prestazioni e somministrazioni occorrenti per gli interventi di manutenzione ordinaria edile, impiantistica ed affini, non predeterminati nel numero, ma necessari secondo le esigenze della stazione appaltante (manutenzione ordinaria e urgenti), e per la manutenzione avente carattere di urgenza e indifferibilità per eliminare stati di pericolo, da effettuarsi nel patrimonio di proprietà dell'A.T.C di Vercelli e nei fabbricati di E.R.P. siti in Vercelli città e provincia gestiti dallo stesso Ente.

L'appalto è suddiviso in n. 5 lotti come di seguito indicati suddivisi per zone e per tipologia di lavorazioni .

La presente relazione generale viene redatta ai sensi dell'art.105 del DPR 207.2011 per lavori di manutenzione ordinaria ed urgenti non prevedibili al momento del progetto, ma che si verificheranno secondo le diverse esigenze manutentive dei fabbricati a partire dalla data di consegna dei lavori.

Vista la tipologia di lavori non prevedibili, nel numero , nell'entità e nell'ubicazione, non é possibile redigere alcuni documenti propri del progetto esecutivo, quali ad esempio il computo metrico estimativo; pertanto le opere oggetto dell'appalto sono sommariamente descritte nel seguente elenco complessivo, che anche se non esaustivo, rappresenta le tipologie più frequenti di lavori che sono state necessarie negli ultimi anni, suddivise per categoria prevalente (tipologia di opera prevalente) e per zona d'intervento. Le modalità , e i tempi di intervento sono descritti nel C.S.A. I prezzi unitari da utilizzare per l'appalto sono quelli contenuti nell'elenco prezzi ATC e nel Prezziario Regione Piemonte anno 2011 (ed. dic.2010), il costo della manodopera (rilevazione Unione Industriali del Vercellese e della Valsesia di aprile 2011).

Per quanto sopra , costituiscono elaborati di progetto ai sensi dell'art.105 del DPR 207.2010, la presente Relazione generale, il Capitolato Speciale d'Appalto, L'elenco Prezzi ATC 2011 e il Prezziario della Regione Piemonte anno 2011, Il Piano di sicurezza e Coordinamento e la stima dei costi della sicurezza.

Ogni tipologia di lavorazione sopraelencata , include le opere principali, le opere accessorie, e le eventuali assistenze murarie e/o impiantistiche necessarie per dare l'opera finita a regola d'arte, tutto secondo le indicazioni contenute nel C.S.A.

Lotto 1- OPERE EDILI E LATTONERIE – OG1

Si classificano tutti quegli interventi che richiedono la presenza di uno o più muratori coadiuvati da aiutanti. I lavori più frequenti consistono in: opere di ripristino dei manti di copertura e relativa orditura con fornitura del relativo materiale, ripassatura di tetti e eliminazione di infiltrazioni, esecuzione di murature ed intonaci, distacco di intonaci pericolanti, ripristino frontalini balconi, demolizione e ripristino di pavimentazioni e rivestimenti con relativi sottofondi, sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani, demolizioni o tagli a sezione obbligatoria di murature, sostituzione e/o riparazione e/o pulizia di canali di gronda, faldali, converse in qualsiasi materiale, riparazioni di grondaie, discese pluviali, converse e scossaline di testata e per camini e ricorso tetti e coperture, impermeabilizzazioni di canali di gronda, di copertura fabbricati e box, eventuali opere di sistemazione cortili, marciapiedi e strade; tinteggiature delle murature a tempera normale e/o lavabile (idropitture) sia all'interno dell'alloggio che nei locali ad uso comune (androni, vani scala etc..), tutto compreso delle assistenze murarie di qualsiasi tipo.

Coperture in eternit, necessitano interventi da parte di ditta autorizzata previa redazione documentazione e autorizzazione richiesta all'ASL di competenza per: ripristino di parte delle lastre di copertura in eternit, mediante fissaggio all'orditura esistente ripristino localizzato del manto di copertura in eternit per evitare infiltrazioni d'acqua piovana, eventuale rimozione e sostituzione parziale delle stesse con elementi ecologici, eventuali tratti di sovracopertura realizzata a protezione degli elementi sottostanti, Stoccaggio, smaltimento e trasporto alle discariche autorizzate delle lastre in eternit rimosse; opere di manutenzione nei punti della copertura che interagiscono con elementi costruttivi sporgenti dal manto di copertura (extra

corsa ascensori, vani tecnici, cavedi, canne di esalazione, ecc)altri interventi manutentivi in genere sui manti di copertura in eternit.

Lotto 2 - IMPIANTI IDRICO SANITARI E GAS – OS3

Si classificano tutti quegli interventi che richiedono la presenza di uno o più operai - idraulico coadiuvati da aiutanti. I lavori più frequenti consistono: ricerca della rottura e seguente ripristino e/o sostituzione tratti di tubazioni e/o pezzi speciali (curve, braghe, etc.) esistenti nei bagni, cucine, colonne di salita acqua e gas,, tubazioni varie di acque di scarico, comprese le opere murarie necessarie per la rottura e il ripristino puntuale delle rifiniture oltre che la fornitura del relativo materiale. Rifacimento parziale/ totale della rete di carico e scarico dei bagni comprensivo di impianto idrico e opere murarie di rifacimento totale di sottofondi pavimenti e rivestimenti.

Sostituzione contatori acqua per gravi difetti di funzionamento o danno accidentale; eventuali rifacimenti di nuovi locali bagno.

Sostituzione degli apparecchi sanitari con raccordi e di rubinetterie ove richiesto; sostituzioni radiatori o ventilconvettori.

Ristrutturazione e/o sostituzione di pozzetti acque bianche e/o nere e tratti di tubazione fognaria.

Spostamento contatori gas, modifiche e/o rifacimento nuovi impianti di adduzione gas parti comuni e agli alloggi con relative prese d'aerazione ai sensi della vigente normativa, prove di tenuta impianti gas.

Lotto 3 -OPERE DA SERRAMENTISTA, DA FABBRO E DA VETRAIO –OS6

Manutenzione di tutte le strutture in ferro, alluminio, lamiera etc. con sostituzione o ripristino della piccola e grossa ferramenta ivi compresa la riparazione o fornitura di serramenti in ferro, alluminio, cancellate o cancelli, ringhiere, persiane avvolgibili in elementi agganciati in ferro, serrande di sicurezza in rotolo, parapetti dei balconi, scale, etc., inferriate e griglie, e tutte le opere da fabbro non elencate.

Lavori di riparazione e/o sostituzione di serramenti in legno, porte di passata , persiane avvolgibili e gelosie.

Fornitura e posa in opera di vetri semplici, doppi, stampati, retinati ed a camera per serramenti in genere, compresi vetri per cassette da lettere e relative serrature.

Fornitura e posa di portoncini, sostituzione di serrature, maniglie e ferramenta in genere su serramenti in legno, riparazione e/o sostituzione di arredi in legno, fornitura di materiali.

Sostituzione serrature in urgenza o per sfratto.

Lotto 4 - IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI E TELEVISIVI –OS30

Riparazione di impianti elettrici, citofonici, di messa a terra, di impianti civili in generale.

Installazione e/o sostituzione di lampade, prese, interruttori, corpi illuminanti, differenziali magnetotermici, quadri elettrici di illuminazione, realizzazione di canalizzazioni sia incassate che in canaline esterne ed eventuali opere murarie in assistenza; redazione dei necessari calcoli per il dimensionamento degli impianti in oggetto di intervento e relative certificazioni di conformità e per denunce di impianti di messa a terra.

Riparazioni di antenne TV e nuova installazione di antenna per digitale terrestre.

Lotto 5 -OPERE INCLUSE NEL LOTTO N.5

Per ciò che riguarda il **lotto 5** si considerano incluse e comprese nella categoria OG1 tutte le opere di diversa tipologia sopraelencate di diversa natura.

I lavori verranno gestiti via web, attraverso un applicativo informatico, che **il Manutentore dovrà, entro la data di consegna dei lavori , avere approntato e che consenta fin da subito la gestione delle richieste e degli ordinativi.** Le chiamate verranno gestite da un servizio di call centre selezionato dall'Amministrazione. Sono a carico del manutentore le spese riguardanti il servizio di call centre e di gestione del traffico telefonico, suddiviso per lotti e secondo le disposizioni del Captolato Speciale d'Appalto.