

COMUNE DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DEI LOCALI STORICI

CAFFE' BORSA

proposta *FINANZA DI PROGETTO*

ai sensi dell'art. 183 comma 15 D. Lgs. n.50/2016

CON RESTAURO GENERALE DEL COMPLESSO EDILIZIO

Data: Aprile 2017

PROGETTO DI FATTIBILITA' - ALLEGATO 1

Elaborato Tecnico 1.5 - CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

PROMOTORE:

Costituendo *R.T.I.*

(raggruppamento temporaneo imprese)

PROGETTISTA

Studio di Architettura

Arch. Giorgio Casella

archistudio.cf@gmail.com

Via Dalmazia, 6

36045 Lonigo (VI)

tel/fax 0444 436438

E-mail: archistudio.cf@gmail.com

P.E.C.: giorgio.casella@archiworldpec.it

SOMMARIO

ART. 1 – INTRODUZIONE E PREMESSE.....	2
ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO DI APPALTO.....	2
ART. 3 – DESCRIZIONE INTERVENTO.....	2
ART. 4 – COSTI INTERVENTO	3
ART. 5 – LAVORI DA ESEGUIRE.....	5
ART. 5.1 – DEMOLIZIONI, RIMOZIONI E SCAVI.....	5
ART. 5.2 – OPERE IN CALCESTRUZZO, FERRO PER CEMENTO ARMATO, CASSERI	6
ART. 5.3 – MURATURE E TAVOLATI DI MATTONI	7
ART. 5.4 – SOLAI	7
ART. 5.5 – INTONACI	8
ART. 5.6 – VESPAI E PAVIMENTI/RIVESTIMENTI	8
ART. 5.7 – OPERE DA CEMENTISTA E DA STUCCATORE	9
ART. 5.8 – OPERE DA FALEGNAME.....	10
ART. 5.9 – OPERE DA FABBRO	11
ART. 5.10 – OPERE DA VERNICIATORE E DA IMBIANCHINO	12
ART. 5.11 – IMPIANTI IDRICI SANITARI – GAS – IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO	12
ART. 5.12 – IMPIANTO ELETTRICO.....	17
ART. 5.13 – ASSISTENZE MURARIE	20
ART. 5.14 – OPERE VARIE	21
ART. 5.15 – RESTAURO FACCIAE.....	21
ART. 6 – TABELLA CRITERI LAVORI	22
ART. 7 – CONTENUTI DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' PRESENTATO	22
ART. 8 – CONTENUTI TECNICI DEL PROGETTO DEFINITIVO	24
ART. 9 – CONTENUTI TECNICI DEL PROGETTO ESECUTIVO.....	25
ART. 10 – CARATTERISTICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI	25
ART. 11 – VARIANTI.....	25
ART. 12 – CONSEGNA DEL PROGETTO DEFINITIVO	26
ART. 13 – CONSEGNA DEL PROGETTO ESECUTIVO.....	26
ART. 14 – SORVEGLIANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE E DIREZIONE LAVORI	26
ART. 15 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE.....	26
ART. 16 – NORME GENERALI PER IL CONCESSIONARIO	27
ART. 17 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	27
ART. 18 – INIZIO DEI LAVORI.....	28
ART. 19 – ACCESSO AL CANTIERE	28
ART. 20 – PROCEDURE DI COLLAUDO	28
ART. 21 – DURATA DEI LAVORI	28
ART. 22 – DANNI DI FORZA MAGGIORE.....	29
ART. 23 – DIVIETI ED OBBLIGHI.....	29
ART. 24 – CONTROVERSIE.....	29

ART. 1 – INTRODUZIONE E PREMESSE

Il Comune di Lonigo (VI) è proprietario del Caffè Borsa, ubicato a Lonigo tra la Piazza Garibaldi e la Piazza IV Novembre, locale di ampio interesse pubblico, storico culturale ed economico per la Città stessa, tuttora in grave stato di abbandono.

Il recupero del caffè Borsa rimane una delle priorità del Comune di Lonigo, anche alla luce degli obbiettivi dichiarati dall'Amministrazione in carica all'interno del programma di mandato.

Il Raggruppamento Temporaneo Imprese (R.T.I.) Scalzotto Renata e la Tognetto s.r.l. hanno presentato in data 29.6.2016 una proposta di Finanza di Progetto a cui il Comune di Lonigo ha chiesto con Prot. n. 20998 del 23.9.2016 integrazioni varie.

Il presente documento costituisce il Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale del Progetto per la valorizzazione dei locali storici Caffè Borsa di Lonigo (VI) ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. aprile 2016 n. 50 – FINANZA DI PROGETTO.

ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO DI APPALTO

1. La proposta ha per oggetto **UN PROGETTO FINANZIATO PER IL RESTAURO DEL CAFFE' BORSA DI LONIGO, A FRONTE DELLA CONCESSIONE IN USO PER 30 ANNI DEI LOCALI MEDESIMI**, ove esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (Bar e Bistrot);
2. **La Progettazione Definitiva ed Esecutiva dell'intervento di restauro** del Caffè Borsa, redatto secondo le caratteristiche previste dal progetto di fattibilità, nonché tutte le attività professionali di coordinamento per la sicurezza, Direzione dei Lavori, prestazioni accessorie per poter dare avvio e realizzare i lavori;
3. **L'esecuzione dei lavori di restauro dell'immobile;**
4. **La gestione funzionale ed economica del Caffè Borsa**, il tutto come meglio specificato nel progetto di fattibilità, nell'offerta e nel piano economico finanziario.

Il Promotore assume altresì a proprio carico l'onere dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni, certificati, permessi, nulla osta, compresa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e quant'altro necessario ai fini della costruzione e successiva gestione del Caffè Borsa.

Il Promotore avrà DIRITTO DI PRELAZIONE ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016.

ART. 3 – DESCRIZIONE INTERVENTO

L'appalto comprende tutto quanto occorre, per la progettazione e la realizzazione delle opere come precisato all'art. 2, e renderle finite a perfetta regola d'arte.

La realizzazione con la Finanza di Progetto comporta che l'appaltatore non possa sollevare eccezioni e/o riserve rispetto alle condizioni di progettazione e realizzazione delle opere, rinunciando a chiedere compensi al di fuori del corrispettivo, restando a proprio carico senza diritto di rivalsa tutte le prove, le verifiche, gli accertamenti e le verifiche tecniche e quant'altro previsto dalla normativa vigente per i lavori di restauro.

LA LOGISTICA DISTRIBUTIVA del progetto predisposto per il recupero del Caffè Borsa, prevede quanto segue:

- recupero del locale storico ad uso bar – caffetteria;
- creazione sala eventi attigua al bar storico;
- creazione Bistrot, piccola ristorazione con capienza 30 persone circa, con cucina annessa;
- creazione servizi igienici a cerniera tra il Caffè storico e il Bistrot;
- creazione cucina – preparazione ad uso Bar Borsa, nella zona retrostante il bar;
- creazione magazzino - deposito al piano interrato;
- creazione servizi per il personale al piano ammezzato;
- demolizione vano scala con costruzione nuove opere in c.a. quali fondazioni e scala dal piano terra al piano secondo;
- restauro opere di facciata fino all'intradosso del primo solaio, limite meglio evidenziato nella tavola 1.

INTERVENTI PRINCIPALI DEL PROGETTO:

1. rifacimento pavimenti interni in terrazzo alla veneziana;
2. restauro pavimentazione esistente sala eventi in "Palladiana";
3. recupero pavimentazione in marmette con greca zona connessione bar- bistrot;
4. restauro panche con sostituzione imbottitura e rivestimento con pelle bovina;
5. restauro di tutti i serramenti interni ed esterni;
6. restauro stucchi del soffitto del salone centrale e sala eventi;
7. restauro dipinto liberty zona connessione bar – bistrot;
8. rifacimento impianto elettrico, impianto antifurto, impianto di videosorveglianza, impianto antincendio, impianto di distribuzione dati per comande;
9. rifacimento solaio piano ammezzato;
10. rifacimento e spostamento scala di accesso al piano interrato;
11. rifacimento impianto termico e igienico sanitario conservando tutti i termosifoni originali in ghisa, impianto di raffrescamento;
12. nuova installazione e conformazione servizi igienici ad uso clienti bar Borsa, ad uso personale bar Borsa, ad uso personale bistrot;
13. Costruzione scale dal piano terra al piano secondo ad uso della parte direzionale;
14. Restauro parte facciate: est- sud – ovest con interventi specifici quali:
restauro superfici bugnate in pietra; restauro pietra artificiale in c.s.; restauro superfici bugnate tinteggiate; restauro superfici intonacate; trattamenti elementi metallici (supporti tendaggi).

Quanto sopra descritto risulta meglio dettagliato negli allegati grafici e nel computo opere.

ART. 4 – COSTI INTERVENTO

I costi dell'intervento per i lavori inerenti il restauro del Caffè Borsa di Lonigo, sono dati dal seguente quadro economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

A	IMPORTO TOTALE LAVORI		€ 395 000,00
	Importo dei lavori a base d'asta Bar Borsa e Bistrot	€ 374 000,00	
	Oneri per la sicurezza ordinari (non soggetti a ribasso)	€ 21 000,00	
	Importo dei lavori a base d'asta inclusi gli oneri della sicurezza	€ 395 000,00	
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€ 141 160,00
	Varie ed imprevisti	€ 25 285,00	
	Spese tecniche: progetto di fattibilità, ulteriori progettazioni, D.D.L., sicurezza, prestazioni varie, compreso contributo integrativo 4%, I.V.A. esclusa	€ 97 287,00	
	Spese sostenute per la presentazione del P. F.	€ 6 188,00	
	Diritti sulle opere dell'ingegno di cui l'art. 2578 del c.c.	€ 0,00	
	Incentivi ex art. 92 del D. Lgs 163/2006	€ 7 900,00	
	Pubblicazione gara	€ 3 000,00	
	Spese commissione di Gara	€ 1 500,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 141 160,00	
	IMPORTO TOTALE INVESTIMENTO		€ 536 160,00
	IVA (10%) sui lavori, imprevisti e oneri della sicurezza		€ 42 028,50
	IVA (22%) su competenze tecniche		€ 22 764,50
	IMPORTO TOTALE		€ 600 953,00

ART. 5 – LAVORI DA ESEGUIRE

ART. 5.1 – DEMOLIZIONI, RIMOZIONI E SCAVI

La **DEMOLIZIONI PARZIALI**, eseguite all'interno del "CAFFE' BORSA" comprenderanno l'eventuale ponteggio e le operazioni necessarie per l'abbassamento dei materiali fino al piano di carico, il carico ed il trasporto delle macerie alle discariche, l'onere di accesso alle discariche, le eventuali opere di presidio nonché l'onere per l'accatastamento e la custodia in cantiere del materiale riutilizzabile ove espressamente previsto. Esse saranno eseguite con ordine e con le necessarie precauzioni, in modo da prevenire qualsiasi infortunio agli addetti al lavoro e dovranno essere effettuate con la dovuta cautela per impedire danneggiamenti alle strutture murarie di cui fanno parte.

DEMOLIZIONI BAR BORSA:

- Demolizione di tavolati, spessore massimo cm. 12, compreso l'intonaco;
- Demolizione parziale di muratura di pietrame per allargamento zona cottura e formazione servizi igienici, compreso il ponteggio, escluso il carico e trasporto del materiale alla pubblica discarica.

DEMOLIZIONI VANO SCALA:

- Demolizione di solai in cemento armato misto a laterizi;
- Demolizione di rampe e pianerottoli di scale con struttura in laterizio od in pietra;
- Demolizione di tavolati spessore 12 cm (una testa) compreso intonaco;
- Demolizione di tavolati spessore 8 cm, compreso intonaco;
- Demolizione di sottofondo di pavimenti, costituito da massetto in calcestruzzo, spessore presunto cm. 8.

Le **RIMOZIONI** saranno eseguite con ordine e con le necessarie precauzioni, in modo da prevenire qualsiasi infortunio agli addetti al lavoro e dovranno essere effettuate con la dovuta cautela per impedire danneggiamenti alle strutture murarie di cui fanno parte, escluso l'eventuale ponteggio, le operazioni necessarie per l'abbassamento dei materiali fino al piano di carico, il carico, il trasporto delle macerie alle discariche e l'onere di accesso alle stesse nonché eventuali opere di presidio.

RIMOZIONI BAR BORSA:

- Rimozione solaio in legno, costituito da travetti e sovrastante assito;
- Rimozione di pavimento in lastre di marmo ed in mattonelle di graniglia di cemento, compreso il sottostante strato di malta di allettamento;
- Rimozione di pavimentazione interna in ceramica, compreso il sottostante strato di malta di allettamento;
- Rimozione di rivestimento esistente in piastrelle di ceramica;
- Rimozione di apparecchi igienico-sanitari in ceramica bianca esistenti.
- Rimozione zoccolatura in laminato plastico;

RIMOZIONI VANO SCALA:

- Rimozione di solo intonaco (scrostamento) o rivestimento in piastrelle smaltate (spessore max. cm. 2), compresa rimozione di eventuali tracce di malta o collante presenti sul sottostante intonaco;
- Rimozione di pavimento in mattonelle di gres cm. 5x9, compreso il sottostante strato di malta di allettamento;
- Rimozione di gradini in pietra, compresa sottostante malta di posa;
- Rimozione del pavimento in graniglia, compreso il sottostante strato di malta di allettamento;
- Rimozione di serramenti in legno o ferro compreso telaio maestro (fino a mq 2,00);
- Rimozione completa di porte interne, compreso falso telaio di porte interne;
- Rimozione di ringhiera scala in ferro esistente, accatastamento in loco per procedere poi alle varie operazioni per la rimessa in opera come richiesto dalla soprintendenza;
- Rimozione di apparecchi idrosanitari e di riscaldamento;
- Rimozione di rete di alimentazione, acqua calda e fredda, per impianto idrosanitario e riscaldamento;
- Rimozione di impianto elettrico compresi corpi illuminanti, prese, interruttori, ecc...

Le **ROTTURE IN BRECCIA** saranno eseguite nella muratura in pietrame, compresa l'esecuzione delle tracce per colonne in genere e la successiva chiusura delle stesse con il trasporto delle macerie alle discariche, l'onere di accesso alle stesse e le eventuali opere di presidio, il ripristino delle murature per formazione o spostamento di aperture di porte.

ROTTURE IN BRECCIA BAR BORSA:

1. Rottura in breccia di muratura in pietrame per la formazione delle colonne scarichi, sfianti, canne fumarie;

ROTTURE IN BRECCIA VANO SCALA:

2. Rottura in breccia per l'incastro delle scale sulla muratura esistente.

Gli SCAVI DI FONDAZIONE eseguiti nell'intervento saranno di due tipi: uno eseguito all'interno dei locali del Caffè Borsa fino a una profondità massima di cm. 50 circa, mentre l'altro sarà eseguito nel vano scala condominiale fino a una profondità massima di cm. 150 circa, entrambi realizzati prevalentemente a mano, escluso il carico del materiale di risulta o delle macerie presenti in cantiere, con mezzi meccanici e a mano ed il relativo trasporto alle pubbliche discariche che sarà compensato a parte così come l'onere di accesso alle pubbliche discariche. Nella piazzola verso Piazza IV Novembre verrà eseguito uno scavo per la posa dei pozzetti di scarico, condensagrassi con antecedente rimozione del pavimento in porfido soprastante.

Importo lavori **€ 39.474,29**

ART. 5.2 – OPERE IN CALCESTRUZZO, FERRO PER CEMENTO ARMATO, CASSERI

I CALCESTRUZZI utilizzati per le opere di fondazione e in elevazione saranno:

- Conglomerato cementizio tipo 325, per opere di sottofondazione, resistenza caratteristica C15/20 (ex RcK >200 kg/mq);
- Conglomerato cementizio tipo 325, per opere di fondazione a platea, resistenza caratteristica C25/30 (ex RcK >300 kg/mq), compreso additivo Rheobuild 1000 o similare;
- Conglomerato cementizio tipo 325, per opere di murature in elevazione sp. 25 cm, resistenza caratteristica C25/30 (ex RcK >300 kg/mq);
- Conglomerato cementizio tipo 325, per solette, rampa scala, pianerottoli e solette piano primo e secondo, resistenza caratteristica C25/30 (ex RcK >300 kg/mq);
- Conglomerato cementizio tipo 325, per rampa scala collegamento piano terra-piano ammezzato e piano terra-piano interrato, resistenza caratteristica C25/30 (ex RcK >300 kg/mq).

Il FERRO per le opere in cemento armato sarà del tipo in barre lisce ad aderenza migliorata, classe B450 C controllato in stabilimento e certificato, posto in opera compreso di sfrido, legature, lavorazione e trasporto.

Le CASSEFORME per getti in calcestruzzo armato saranno misurate in base all'effettiva superficie bagnata dal getto. Nel prezzo applicato sarà compreso oltre agli oneri per la loro formazione e disfaccimento anche il consumo e lo spreco di tutti i materiali impiegati.

Importo lavori **€ 29.082,07**

ART. 5.3 – MURATURE E TAVOLATI DI MATTONI

I TAVOLATI saranno eseguiti con malta bastarda di cemento e calce idraulica in mattoni forati spessore cm. 12 o spessore cm. 8, in mattoni doppio uni spessore cm. 12, dim. 12x12x25 con malta di cemento a 300 kg R325/mc di sabbia, posati in opera compreso gli eventuali ponteggi fino all'altezza di m. 3,50, le piattabande e l'onere degli architravi.

Importo lavori **€ 3.287,77**

ART. 5.4 – SOLAI

Il solaio sarà previsto in legno, costituito da travi in legno lamellare, dimensioni 16x20, compreso sfrido, superiore assito in legno di abete, sp. 2.5 cm, ad incastro maschio femmina, compreso impregnante anti tarlo e antimuffa, cappa collaborante in cls, sp. 5 cm, comprensiva di rete elettrosaldata diam. 8 maglia 20x20 compreso foglio di nylon, formazione di caldana di copertura e regolarizzazione degli impianti realizzata in calcestruzzo di cellulare leggero, sp. 6-8 cm., massetto in calcestruzzo di sabbia-cemento sp. 5 cm tirato in piano per pavimenti. Tutte le parti in legno (travi e assito) saranno soggette a trattamento ignifugo per rendere il materiale in classe A1.

Importo lavori **€ 4.250,00**

ART. 5.5 – INTONACI

Gli INTONACI dei locali destinati all'attività del Caffè Borsa (cucina – servizi al piano ammezzato – servizi pubblici al piano terra – piano interrato) dovranno essere realizzati al civile su pareti verticali e orizzontali interne, realizzati con intonaco rustico composto da una malta di sola calce naturale ed arricciatura con tonachino rasante, quest'ultimo composto da una miscela preconfezionata di inerti carbonatici selezionati, calce idrata e calce idraulica naturale bianca, il tutto dato in opera a due mani, fresco su fresco su supporto bagnato.

Importo lavori **€ 13.925,38**

ART. 5.6 – VESPAI E PAVIMENTI/RIVESTIMENTI

I VESPAI saranno eseguiti con stesura a mano di pietrame tondeggiante da fiume di pezzatura 30/100 mm per uno spessore medio, a seconda dell'opera da realizzare, di cm. 25/30 misurato in opera, con sovrastante formazione di un massetto in calcestruzzo armato sp. 10 cm con rete elettrosaldata diam. 8 maglia 20x20, confezionato a q.li 250 di cemento R325 per mc. di sabbia e ghiaietto, posto in opera per la formazione del piano di posa del manto impermeabile. Tale massetto sarà successivamente impermeabilizzato con cemento osmotico tipo Thoroseal applicato a pennello, previa pulitura del supporto e chiusura dei fori.

Il SOTTOFONDO sarà costituito da una prima caldana in calcestruzzo cellulare leggero a 300 kg/mc di cemento R325 per mc di sabbia dello spessore medio cm 8-10 con funzione di copertura e regolarizzazione impianti, sulla quale sarà realizzato un massetto in calcestruzzo, dello spessore medio cm. 5/6, con impasto 300 kg/mc di cemento R325 di sabbia e cemento, tirato in piano per formazione piano di posa pavimentazione.

La PAVIMENTAZIONI previste per i locali relativi all'attività del Caffè Borsa saranno le seguenti:

1. Pavimentazione tipo "TERRAZZO ALLA VENEZIANA o SEMINATO" (Bar Storico Caffè Borsa – W.C. pubblico – Cucina Bar Borsa – Ingresso Bistrot – Bistrot – W.C. personale Bistrot) eseguita come segue:
 - Predisposizione del sottofondo in massetto di cemento e sabbia grossa e ghiaino impastati con cemento in rapporto volumetrico 3:1, spessore cm. 5, armato con rete metallica diametro 5 mm, a maglie di cm. 20x20.;
 - Stesura di stabilitura dello spessore di mm. 20, composta da polvere di marmo fina e grossa e da granulato fine, quest'ultimo costituito da graniglia non superiore ai 5 mm. di diametro, entrambi mescolati con cemento in rapporto volumetrico di 1:1, con interposta rete zincata fina con maglie da cm. 10x5;
 - Semina di grani di marmo effettuata in maniera omogenea e compatta;
 - Rullatura, battitura e lisciatura a cazzuola e successiva esecuzione, a presa avvenuta, di levigatura a macchina con abrasivi a grana grossa, medio-grossa e media;

- Stuccatura degli eventuali piccoli fori presenti nella pavimentazione, levigatura finale con abrasivi medio-fini e fini e con speciali mole lucidanti;
 - Lavaggio finale e applicazione di protettivo antimacchia.
2. Pavimentazione in ceramica monocottura (Piano Ammezzato) dimensioni cm. 20x20 posato a colla su caldana già predisposta.
 3. Rivestimento in ceramica monocottura (cucina Bar Borsa – Piano Ammezzato – W.C. Pubblico – W.C. personale) dimensioni 10x10-15x15 posato a colla su intonaco rustico adeguatamente predisposto;
 4. Pavimentazione in calcestruzzo preconfezionato (piano interrato) dosato 300 kg/mc di cemento R325, compreso fornitura e posa di rete elettrosaldata, corazzatura superficiale con spolvero di kg 3 circa al mq, composta da cemento-quarzo, spessore medio cm. 10
 5. Rivestimento in opera di rivestimento scala in c.a. di collegamento cucina-piano ammezzato in Rosso Asiago, con lavorazione semi lucido, compreso alzate e pedate.
 6. Pavimento eseguito con marmette recuperate dalla precedente rimozione.
 7. Battiscopa in legno.
 8. Posa in opera della pavimentazione in porfido con il riutilizzo del materiale rimosso in precedenza.
 9. Levigatura, lucidatura ed applicazione di protettivo antimacchia su pavimentazione Palladiana esistente.

Nell'esecuzione di tali opere sono ESCLUSE LE ASSISTENZE MURARIE e cioè scarico, accatastamento, sollevamento ai piani dei materiali per pavimenti e rivestimenti, malta, leganti e manovalanza in aiuto ai posatori, eventuali ponteggi di servizio, energia elettrica per la levigatura, lucidatura e armatura.

Importo lavori € 60.864,08

ART. 5.7 – OPERE DA CEMENTISTA E DA STUCCATORE

Le opere in cartongesso consisteranno nella realizzazione di:

- 1) una controsoffittatura interna ribassata (Ingresso Bistrot – Bistrot – Cucina Bistrot – Servizio Pubblico – W.C.), realizzata in lastre di gesso rivestito (cartongesso) dello spessore di mm 12,50 fissata con viti auto perforanti fosfatate, messa in opera su orditura metallica doppia in acciaio zincato dello spessore di mm. 0,6 con profili perimetrali ad U da mm 30x28 e profili portanti a C da mm 50x27, fissata al solaio tramite un adeguato numero di ganci e molla regolabili e relativi pendini, il tutto compreso la stuccatura dei giunti, degli angoli e delle teste delle viti in modo da ottenere una superficie pronta per la finitura e compreso il ponteggio fino a un'altezza dei locali di mt 5,00.
- 2) Pareti in cartongesso al piano ammezzato per divisione spogliatoi, in doppia parete sp. 1,2 cm con intelaiatura, compreso fissaggi e stucature dei giunti, pronto per tinteggiatura; spessore finito 8 cm;
- 3) Parete verticale in cartongesso, a mascheramento della zona w.c. pubblici, spessore 6 cm montante e 1,2 cm lastra, compreso fissaggi e stuccatura giunti, pronti per tinteggiatura.

Le opere da STUCCATORE consisteranno nella lisciatura delle pareti interne (Caffè Storico Bar Borsa e Sala Eventi) con STUCCO o GESSO a scagliola, in strato non inferiore ai 5 mm., eseguito a regola d'arte su pareti già intonacate, compresa la formazione di spigoli e angoli, la sigillatura a pavimento e compresi i necessari ponteggi.

Importo lavori **€ 11.468,91**

ART. 5.8 – OPERE DA FALEGNAME

All'interno dei locali adibiti all'attività del Caffè Borsa le opere da FALEGNAME consisteranno nella fornitura e posa di:

- Porte interne a battente tipo "INVISIBILE" (W.C. clienti – W.C. personale piano ammezzato), montate su telaio in lamierino zincato a scomparsa da incassare nella muratura per ottenere l'effetto "porta raso muro", realizzate con piano tamburato cieco e rivestite sulle due facce con compensato o pannelli in fibra di legno dello spessore minimo di 3,2 mm per uno spessore totale finito 43 mm. Nel prezzo sarà compresa la verniciatura a smalto opaco del pannello e la fornitura e posa di maniglia in acciaio satinato;
- Porta interne a battente (cucina Bar Borsa – piano ammezzato – servizio personale bistrot) in medium density laccato bianco opaco, dello spessore minimo di 45 mm finito, compreso falso telaio e maniglia.
- Porte interne a bilico (W.C. – W.C. personale) in medium density laccato bianco opaco, dello spessore minimo di 45 mm finito, compreso falso telaio e maniglia.
- Vetro anti infortunio Visarm ditta Saint Gobain per serramenti esterni 3+3, pellicola 0.76 per il Caffè Borsa per porte ingresso;
- Vetro anti infortunio Visarm ditta Saint Gobain per serramenti esterni 3+3, pellicola 0.76 per il Bistrot per porte e finestre;
- Restauro porte interne in legno e vetro stile Liberty, smontaggio, trasporto in laboratorio, carteggatura, stuccatura e risanamento, verniciatura con finitura cerata, taglio per allargamento sede vetri, sostituzione vetri 3+3 con pellicola 0.76 (conteggiati a parte) idonei per locali pubblici già contabilizzati, ripristino ferramenta e rimontaggio.
- Restauro porte interne in legno smaltate, smontaggio, trasporto in laboratorio, sverniciatura, carteggatura e laccatura con vernici all'acqua, taglio per allargamento sede vetri, sostituzione vetri 3+3 con pellicola 0.76 (conteggiati a parte) idonei per locali pubblici già contabilizzati, ripristino con restauro ferramenta e rimontaggio.
- Restauro spalle in legno smaltate interne serrande, frontoni rullo serrande, spalle e parte superiore bussola ingresso bistrot.
- Restauro infissi esterni in legno e vetro, smontaggio, trasporto in laboratorio, tassellatura parti ammalorate, sverniciatura, carteggiatura, allargamento canaletta fermavetro per alloggiamento nuovi vetri 3+3 con pellicola 0.76 conteggiati a parte, verniciatura con vernice all'acqua a tre mani, ripristino funzionamento ferramenta ed inferiate inserite nel serramento, maniglie ed ogni parte meccanica, rimontaggio. In particolare;

- Balconi alla vicentina: trattamento finale laccato all'acqua;
 - Portoncini d'ingresso: verniciati noce come esistente, prodotti all'acqua;
 - Vetrate verniciate noce come esistenti con prodotti all'acqua;
 - Telai interni ai balconi, porte telaio verniciati come esistenti con prodotti all'acqua.
- Restauro delle parti in legno delle panche esistenti, composte da n. 8 elementi indipendenti di varia lunghezza, per complessivi 25,00 ml. Circa, compreso smontaggio, trasporto in laboratorio. Il restauro consiste nel ripristino dello scheletro che supporta la tappezzeria che verrà lavorato dopo lo smontaggio totale della stessa, poi si dovrà sistemare la parte a vista con interventi mirati alla conservazione dell'originalità del manufatto con materiali appropriati, infine si procederà alla verniciatura con finiture naturali cerate e rilucidatura, dopo aver rimosso la vecchia vernice più volte rinfrescata con materiali diversi previo abbondante trattamento antitarlo. La struttura necessita di un accorto e attento intervento tesa a ridare solidità, e sulle panche più lunghe si dovrà trovare un compromesso per poterle lavorare, senza danneggiandone l'integrità compositiva. Compreso ripristino in loco.
 - Lievo delle varie imbottiture stratificate esistenti dello schienale e del piano di seduta delle panche storiche, ricostruzione imbottitura con poliuretano stratificato ad alta densità, compresa la sostituzione dell'esistente rivestimento plastico con pelle bovina colorata di prima scelta, tinteggiatura secondo indicazioni del progettista.

I prezzi saranno comprensivi di spese generali e utili per forniture eseguite applicando la migliore tecnica, idonea manodopera e materiali di ottima qualità in modo che il manufatto risulti completo e finito a regola d'arte. Nei prezzi è compresa inoltre l'assistenza da falegname alla posa in opera mentre sono escluse le occorrenti prestazioni da imprenditore edile.

Importo lavori **€ 57.088,50**

ART. 5.9 – OPERE DA FABBRO

Le opere da FABBRO consisteranno nella fornitura e posa di profilati metallici HEA 240 tagliati a misura e nella fornitura e posa di serrande di sicurezza con luce netta (escluse guide e rullo) di 3,75x3,40, ciechi, a rotolo ed elementi piatti in acciaio dolce zincato e verniciato, complete di guide, motorizzazione e cassaforte esterna con pulsantiera con disegno come esistente.

Nel prezzo sarà compreso il trasporto, posa in opera, opere murarie e collegamenti elettrici ed ogni altro onere.

Verrà inoltre fornita una porta in ferro da posare nel magazzino al piano interrato, con pannelli isolanti e rivestimento in lamiera zincata.

Sopra la porta d'entrata della cucina del Bistrot verrà posata in opera una griglia in ferro zincato e tinteggiato, con disegno uguale a quelle già esistenti, mentre verrà installata sulla facciata di Piazza IV Novembre una inferriata antintrusione.

Importo lavori **€ 14.782,85**

ART. 5.10 – OPERE DA VERNICIATORE E DA IMBIANCHINO

Le opere di TINTEGGIATURA su pareti interne saranno a tinta piena con pittura ai silicati per pareti interne KEIM BIOSIL-PLUS lavabile e bioecologica, tonalità su indicazione del Progettista, con forme a norma DIN 18363 2.4.1.1 composta da legante e pigmenti inorganici derivati da prodotti naturali, assolutamente privi di solventi o sostanze dannose alla salute ed avente un valore di resistenza al passaggio di vapore acqueo $S_d < 0,01\text{m}$ opaca, granulometria fine e in classe 2 di resistenza allo sfregamento a umido in base alla normativa DIN EN 13300, esente da emissioni nocive per la salute, idonea all'utilizzo in luoghi pubblici, idonea per soggetti allergici e assegnazione marchio nature plus relativamente ad ambiente, salute e funzionalità.

Le tinteggiature delle pareti piane e curve del soffitto del locale Caffè Borsa saranno realizzate con pittura come sopra descritta con finitura a verniciatura parti decorate con smalto opaco all'acqua.

Dovrà essere eseguito inoltre il risanamento delle parti ammalorate e conseguente ricostruzione delle parti danneggiate dei fregi e decori del soffitto locale Caffè Borsa.

Nel locale Servizio Pubblico, dovrà essere risanato, restaurato e ricostruito il dipinto Liberty esistente.

I prezzi medi applicati saranno comprensivi di spese generali, riferiti a lavori ed opere eseguiti secondo la miglior tecnica con impiego di manodopera idonea e materiali di ottima qualità occorrenti per dare il lavoro e l'opera compiuti e finiti a regola d'arte e comprendono i ponteggi sia interni che esterni eventualmente occorrenti per eseguire i lavori fino a quattro metri di altezza dal piano di appoggio.

Importo lavori **€ 28.032,00**

ART. 5.11 – IMPIANTI IDRICI SANITARI – GAS – IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

- Impianto di raffrescamento così costituito:
 - Unità di condizionamento esterna a volume e temperatura di refrigerante variabile VRV IV condensata ad aria, ad espansione diretta, del tipo inverter, pompa di calore, a gas R410A con tecnologia VRT e VRVConfigurator, carica e verifica automatica del refrigerante.
Potenza nominale in raffreddamento 33,5 kW
Potenza assorbita in raffreddamento 8,98 kW
Potenza nominale in riscaldamento 37,5 kW
Potenza assorbita in riscaldamento 9,1 kW
Modello RXYQ 12T
 - Collettore di derivazione per sistemi VRV, in rame ricotto, coibentato con guscio in poliuretano a cellule chiuse.
Costruttore: DAIKIN
Serie: KHRQ22M64H
 - Adattatore per KRC 19-26 serie BRP2A81

- Commutatore stagionale per la selezione della modalità di funzionamento riscaldamento/raffrescamento
Costruttore: DAIKIN
Serie: KRC19-26
- Unità di condizionamento interna per installazione a parete per sistema VRV III a R410A costituita da: copertura in materiale plastico, ventilatore a flusso incrociato, scambiatore di calore costituito da tubi di rame ed alette in alluminio, valvola elettronica con controllo a microprocessore PID e filtro dell'aria in rete di resina lavabile
Alimentazione: 230-1-50
Resa frigorifera: 3,6 kW
Resa termica: 4,0 kW
Pressione sonora: 35/29 dBA
Costruttore: DAIKIN
Modello: FXAQ32P
- Unità condizionamento interna per installazione a parete per sistema VRV III a R410A costituito da copertura in materiale plastico, ventilatore a flusso incrociato, scambiatore di calore costituito da tubi di rame ed alette in alluminio, valvola elettronica con controllo a microprocessore PID e filtro dell'aria in rete di resina lavabile.
Alimentazione: 230-150
Resa frigorifera: 7,1 kW
Resa termica: 8,0 kW
Pressione sonora: 62/96 dBA
Costruttore: DAIKIN
Modello FXAQ63P
- Linee frigorifere di collegamento tra l'unità esterna e le unità interne, adeguatamente coibentate e comprensive di raccorderia, mensole di sostegno, staffe, pezzi speciali e materiale di tenuta. Considerando in opera la coppia delle tubazioni liquido/gas.
Liquido diam. 6,4 mm
Gas diam. 12,7 mm
- Linee frigorifere c.s.d.
Liquido diam. 9,5 mm.
Gas diam. 15,9 mm.
- Linee frigorifere c.s.d.
Liquido diam. 12,7 mm.
Gas diam. 28,6 mm.
- Tubazioni in PEX DN 20 per la costruzione della rete di scarico condensa, comprensive di raccorderia, pezzi speciali e materiale di tenuta.
- Tubazioni in PEX c.s.d. DN25
- Impianto di riscaldamento così costituito:
 - Caldaia murale ad acqua calda a condensazione e a basse emissioni inquinanti, costituita da uno scambiatore primario in alluminio, camera di combustione stagna a tiraggio forzato, bruciatore atmosferico in acciaio inox a premiscelazione totale e a basse emissioni inquinanti

con funzionamento modulante, munito di accensione automatica e controllo di fiamma con sonda a ionizzazione. Completa di termoregolazione climatica con sonda esterna per la gestione a temperatura variabile della temperatura acqua in mandata all'impianto, funzione Benessere, funzione Memori e funzione tasto riempimento impianto intelligente. Kit pompa di smaltimento condensa e neutralizzatore. Kit aspirazione aria ed espulsione fumi, condotti di aspirazione ed espulsione. Accessori d'installazione. La caldaia è a servizio dell'impianto di riscaldamento con produzione di acqua calda sanitaria con bollitore inox da 60 litri. S'intendono compresi l'avviamento, taratura, prova di combustione e compilazione del libretto d'impianto.

Costruttore: RIELLO

Serie: FAMILY AQUA CONDENS 3.5 BIS

Potenza utile nominale: 34,60 kW

- Scarico concentrico in PP diam. 80/125 mm. per il collegamento della caldaia da infilare entro il camino esistente, corredato di elemento terminale con scarico condensa, raccordo a T per collegamento caldaia ed accessori d'installazione in opera.
- Tubazione in acciaio zincato diam. 3/4" conforme alla norma UNI EN 10255, posata a vista all'esterno del fabbricato, per l'alimentazione del gas partendo dal raccordo con la tubazione in PE, comprensiva di raccorderia, pezzi speciali e materiale di tenuta in opera
- Tubazioni in rame diam. 22X1,5 conforme alla norma UNI EN 1057, serie pesante posate entro guaina in P.V.C. In classe 1 di reazione al fuoco, per la costruzione della rete di alimentazione del gas sotto traccia, comprensive di raccorderia, pezzi speciali e materiale di tenuta.
- Cassetta ingresso gas ad incasso in lamiera di acciaio zincata con portello verniciato, di idonee dimensioni, da porsi all'interno del fabbricato, contenente valvola d'intercettazione a sfera omologata UNI-CIG e tronchetto per eventuale inserimento di elettrovalvola in opera.
- Valvola a sfera diam. 3/4" a passaggio totale a norma UNI-CIG per gas in opera.
- Giunto flessibile diam. 3/4" a norma UNI-CIG per gas in opera
- Vaso di espansione a diaframma per impianti di riscaldamento della capacità di litri 18 in opera.
- Valvola a sfera in ottone diam. 3/4" a passaggio totale per fluidi da -20° a 130°C con attacchi filettati UNI ISO 7/1 con guarnizioni coniche autoassistenti, a scivolamento PTFE-PTFE senza usura. Organi di manovra, leva a farfalla in alluminio in opera.
- Valvola a sfera c.s.d. Diam. 1" ¼ in opera
- Valvola di ritegno a molla tipo Europa atta all'installazione orizzontale, verticale o obliqua, temperatura all'acqua da 0 a 90°C, corpo in ottone, sede interna piattella in acciaio, molle in acciaio inox; con attacchi filettati diam. 3/4" in opera.
- Valvola di ritegno c.s.d. Diam. 1"1/4 in opera.
- Filtro diam. 1"1/4 obliquo con corpo in ghisa e maglia in acciaio inox, sezione 0,65 mmq. Con attacchi filettati, raccorderia e materiale di tenuta in opera.
- Separatore idraulico multifunzione corpo in acciaio verniciato con polveri epossidiche. Composto da separatore, disaeratore, defrangiore, anello magnetico, rubinetto di scarico con portagomma e completo di coibentazione a guscio per garantire il perfetto isolamento termico. Pmax di esercizio 10 bar, campo di temperatura 0-100°C.
- Dosatore di polifosfati con bicchiere trasparente in plastica, completo di valvola di esclusione, raccordi diam. 3/4", carica di polifosfato, rubinetti di prelievo ed ogni altro accessorio per il perfetto funzionamento in opera.

- Filtro autopulente di sicurezza per eliminare dall'acqua sabbia e corpi estranei fino ad una granulometria di 90 micron, al fine di prevenire corrosioni puntiformi e danni alle tubazioni, alle apparecchiature ed al valvolame, completo di riduttore di pressione che permette di regolare la stessa da un minimo di 1,5 a 6 bar. Idoneo alla filtrazione dell'acqua ad uso potabile e rispondente a quanto prescritto dal D.M. Della Sanità n. 433/90.
Composto da : testata in bronzo, raccordo di collegamento rapido, coduli di collegamento, elemento filtrante lavabile ed igienicamente protetto
Costruttore: CILLICHEMIE
Serie: GALILEO 18 COMBI Hy diam. 3/4"
- Elettropompa di circolazione in classe A (ad alta efficienza) per impianto di riscaldamento individuale, a rotore bagnato a velocità variabile, corredata di ogni accessorio per l'installazione.
Costruttore: Riello
Serie: VEGA RMXA 32/80
- Cassetta per alloggio collettori in plastica o lamiera di acciaio zincato con portello verniciato, di idonee dimensioni e corredata di appositi supporti in opera.
- Collettore di distribuzione per circuito ad alta temperatura semplice componibile in ottone (mandata+ritorno), completo di: valvola di sfiato aria, rubinetti d'intercettazione in mandata e ritorno, detentori, raccordi a compressione per tubo rame e materiale di completamento. Diam. 3/4" a 2 derivazioni.
- Collettore c.s.d. diam. 3/4" a 5 derivazioni in opera.
- Collettore c.s.d. Diam. 1" a 9 derivazioni in opera.
- Comando elettrotermico normalmente chiuso con microinterruttore ausiliario, alimentazione 230 V o 24 V, da installare sulle valvole predisposte sul collettore, per comando dei radiatori tramite termostato ambiente. (il termostato ambiente è escluso dall'offerta)
- Tubazioni multistrato in PEX-AL-PEX diam. 14/10 per la costruzione della rete di distribuzione interna, comprensive di raccorderia, pezzi speciali e materiale di tenuta. Coibentate con guaina isolante flessibile in gomma sintetica espansa dello spessore di 9 mm. per condotte di acqua calda, in classe 1 di reazione al fuoco, avente conducibilità termica UNI 10376 non superiore a 0,040 W/(m*K) e fattore di resistenza alla diffusione del vapore acqueo (DIN 52615) non inferiore a 2.000. Le guaine saranno giuntate tra loro e sigillate con apposito nastro e collante, saranno inoltre corredate di tutti i necessari pezzi speciali, terminali e quanto altro per dare il lavoro eseguito a regola d'arte.
- Tubazioni c.s.d. Diam. 20/15 in opera
- Tubazioni c.s.d. Diam. 32/16 in opera
- Tubazioni c.s.d. Diam. 40/33 in opera
- Radiatori in acciaio tubolare, completi di tappi, riduzioni, nipples, guarnizioni, mensole di sostegno a murare o telescopiche, colorati in tinta scelta dal committente e formati in batterie come da allegato elaborato grafico.
Costruttore: IRSAP
Serie: TESI
Modello: 1000/2
- Radiatori c.s.d. Serie TESI mod. 1500/2
- Radiatori c.s.d. Serie TESI mod. 2000/2

- Radiatori c.s.d. Serie TESI mod. 2000/5
- Gruppo valvola/detentore per radiatore, composto da: valvola con testata termostatica a squadra corredata di raccordi a compressione, di costruzione CALEFFI art. 338+art. 200, detentore con attacchi a squadra, corredata di raccordi a compressione di costruzione CALEFFI art. 342, valvolina di sfiato aria del tipo manuale con tenuta O.R. Diam. 1/8".
- Stacco e reinstallazione di radiatori esistenti, previo accurata pulizia e verniciatura, completi di detentore, valvola termostattizzabile, valvola di sfiato aria, tappi, riduzioni, nipples e guarnizioni.
- Stacco ed asportazione dell'attuale calda e delle tubazioni ed accessori superflui, trasporto degli stessi in discarica o in luogo indicato dal Committente.

L'impianto IDRICO-SANITARIO con produzione dell'acqua calda con caldaia a gas (già compensato a parte) sarà costituito da:

- Rete di distribuzione acqua calda e fredda con tubazioni in ferro zincato per condotti principali e derivati, collegamenti, congiunzioni, guarnizioni per apparecchi sanitari di tipo normale, rubinetto d'arresto generale, rubinetti d'arresto da incasso per ogni singolo servizio igienico, per banco bar e per la zona retrostante, scarichi in polietilene fino alle colonne, ed ogni altro onere;
- Attacco e allacciamento di apparecchi dotati di acqua calda e fredda quali lavabo, bidet, doccia e lavello;
- Attacco e allacciamento di lavastoviglie, completo di rubinetto porta gomma e scarico sifonato da incasso con coperchio cromato;
- Attacco di vasi wc e simili;
- water
- lavabo sospeso in ceramica bianca "Ideal Standard" larghezza cm 65, compreso mensole, sifone, miscelatore e raccordi
- lavabo sospeso in ceramica bianca "Ideal Standard" larghezza cm 90, compreso mensole, sifone, miscelatore e raccordi
- lavabo sospeso, ditta BOCCHI, modello COCOON mm. 650, altezza di installazione 80 cm dal pavimento, compreso mensole, sifone, miscelatore e raccordi.
- water sospeso, ditta BOCCHI, modello WC COCOON MM 75, completo di sedile posto ad altezza pari a 0,50 ml dal pavimento, staffe di ancoraggio e sostegno, cassetta geberit ed ogni altro onere.
- water sospeso completo di sedile, staffe di ancoraggio e sostegno, cassetta geberit ed ogni altro onere.
- piatto doccia in ceramica bianca "Ideal Standard" dimensioni cm. 80x80 compreso piletta, sifone, miscelatore cromato da incasso, braccio doccia e soffione, box di chiusura su due lati di cui uno con ante scorrevoli.

Per quanto concerne lo scarico dei bagni, sono stati predisposti scarichi con tubazioni in geberit, mentre per gli sfiati verranno utilizzati tubazioni in PVC normale; nell'antibagno viene predisposto un pozzetto sotto il lavandino per ispezionare nel caso in cui si verificassero problemi di ingorgo. All'esterno del fabbricato, in ottemperanza a quanto prescritto dall'ente gestore degli scarichi, verranno posati idonei pozzetti sifonati e n. 2 pozzetti condensa grassi, rispettivamente per il Bar Borsa da 650 litri e per la cucina Bistrot da 600 litri.

I prezzi saranno comprensivi di spese generali ed utili per impianti completi e funzionanti per stabili civili di nuova costruzione, riferiti a lavori eseguiti impiegando materiali nuovi di ottima qualità e posti in opera secondo le migliori tecniche e comprendono la direzione e l'assistenza tecnica dell'impianto, la fornitura dei materiali, le eventuali lavorazioni in officina, il trasporto in cantiere, il montaggio e la posa in opera, la manovalanza tecnica in aiuto ai montatori, le prestazioni di personale tecnico e d'aiuto per il collaudo. Saranno escluse le assistenze murarie, il condotto di scarico dei fumi e quanto non è opera del montatore idraulico.

Importo lavori **€ 48.024,00**

ART. 5.12 – IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico dei locali interni sarà fornito completo con materiali delle seguenti caratteristiche:

- cassette di derivazione in materiale isolante;
- tubazioni in pvc rigide o flessibili serie pesante;
- conduttori flessibili con grado 3 di isolamento e sezioni giustamente calcolate;
- apparecchi di comando e prese di corrente di sicurezza del tipo componibile in scatola rettangolare e con placca frontale in materiale plastico "BITICINO" serie plana;
- quadretti di comando e protezione del tipo modulare;
- materiale citofonico di ottima qualità tecnica.

Impianti per servizi generali:

- quadro generale
- impianto citofonico con centralino e portiere elettrico
- montanti in tubo protettivo per telefoni
- impianto di antenna TV
- linea e colonne montanti dai contatori alle singole utenze
- impianto di terra distribuito a tutti gli utilizzatori, compresi i collegamenti equipotenziali per tutte le tubazioni metalliche, da collegare ai vari dispersori.

Utilizzazioni previste per il CAFFE' BORSA e BISTROT:

- 4 centralini modulari da incasso con anello, completi di un interruttore automatico magnetotermico differenziale bipolare (generale), un interruttore automatico magnetico bipolare (circuito prese forza motrice), un trasformatore per suonerie
- 1 punto luce a soffitto per ogni locale e 2 per la sala principale; 1 punto luce per zona cucina, 2 punti luce per ogni servizio igienico, n. 20 punti luce a parete, n. 8 prese da 2x10A+T in ogni locale (per utilizzo generico), 15 prese da 2x16A+T con interruttori automatici di comando e protezione (per utilizzatori con potenza superiore ad 1 kw: lavastoviglie, ecc...)
- 1 pulsante suoneria a tirante per ogni bagno
- 1 pulsante suoneria con targa all'ingresso

- 1 punto telefono per ogni locale
- 5 prese TV.

Impianto antifurto CAFFE' BORSA e BISTROT:

- 1 centrale lares 48-IP (gestisce fino a 48 IN + 48 OUT con 12 partizioni) con inclusa interfaccia Ethernet, web-server e mappe grafiche, certificata EN50131-grado 3; lares è il nome della nuovissima generazione di centrali antintrusione professionali di Ksenya Security.
- 3 tastiere ergos con ampio display grafico LCD in tecnologia Soft-Touch, lettore di prossimità (legge mini-Tag KS°, Mifare e NFC-ready) con audio verifica su Bus, sensore di precisione di temperatura e completa di viti per incasso in scatola DIN505, disponibile nei colori: bianco cod. finale.301 e nero cod. finale.302
- 2 lettori di prossimità da interno volo-in con attacco keystone, segnalazione acustico/luminosa, adatto anche a persone daltoniche o ipovedenti, e 2 mini-tag di prossimità inclusi;
- 6 mini-tag di prossimità tascabile di colore nero con anello portachiavi;
- 1 comunicatore GSM/GPRS gemino Bus (solo PCBA) solo per centrali serie laser completa di 4 supporti plastici di montaggio certificato EN 50131-grado 3;
- 3 moduli di espansione (PCBA) auxi con 5 ingressi/uscita programmabili, 1 ingresso + 1 uscita analogica 0-10V completo di 4 supporti per il montaggio;
- 2 avvisatori acustici/luminosi radius per interno per BUS-KS con rilevatore di temperatura e funzione luce di emergenza LED a basso assorbimento personalizzabile nei 4 colori Ksenia;
- 1 sirena per BUS KS imago autoalimentata a basso assorbimento completa di protezione metallica antisfondamento (batteria esclusa) colore bianco con fondo trasparente a scelta arancio, rosso o blu
- 12 rilevatori unum Doppia tecnologia – AM (PIR+MW) per immunity 12m in tecnologia ELT;
- Fornitura e posa in opera di impianto antifurto per 2 utenze completo di cavi di collegamento e programmazione e collaudo funzionale impianto di allarme.

Impianto di videosorveglianza CAFFE' BORSA e BISTROT:

- 1 videoregistratore NVR per telecamere IP-16 CH
- Larghezza di banda supportata 80 Mbps, risoluzione massima 5 Megapixel, compressione H.264, uscita VGA e HDMI Full HD, accesso IP Dual Stream, telecomando, mouse, spazio per 2 hdd, interfaccia web/cms (scc) e smartphone, compatibile con ONVIF;
- 2 Hard Disk 3 TB, interface SATA 6 GTb/s, modello WD30PURX, produttore Western Digital, per offrire massima affidabilità in streaming Audio/Video in alta definizione, tecnologia Allframe con riduzione errori pixel azioni e interruzioni video, disponibile singolarmente o installato DVR;
- 10 telecamere IP-1/3" progressive Scan CMOS.2 megapixel (1920x1080), obiettivo varifocale 2.8-12 mm – 0 lux, 42 LEDs distanza 30 m, compressione H.264/mjpeg, dual stream, RJ-45 10/100 BaseT – PoE IEEE802.3af, impermeabile IP66, IR cut, registrazione su scheda SD, interfaccia WEB, CMS (SCC), smartphone e NVR – Compatibile con ONVIF (per visione interni)
- 2 telecamere IP-1/3" Progressive Scan CMOS – 3 Megapixel (2048x1536), obiettivo varifocale 2.8-12 mm, 0 Lux, 45 LEDs distanza 30 m, compressione H.264/MJPEG, dual stream, RJ-45 10/100 base T, PoE IEEE802.3af, impermeabile IP66, IR CUT, registrazione su scheda SD, interfaccia WEB, CMS (SCC), smartphone e NVR – Compatibile con ONVIF (per visione esterno)

- 2 desktop switch, modello ES-1008p, produttore EDIMAX-8 porte RJ45 10/100Mbps, 8 porte PoE (porte 1-8), supporta alimentazione PoE fino a 30W in ogni porta (150W in totale per tutte le porte), compatibile con PoE IEEE802.3af/802.3at
- 1 UPS monofase, potenza 1100VA/600W, ingresso 220-240 Vaci, 4 uscite backup con protezione Ups, batteria sigillata acido/piombo senza manutenzione 2 x 12V 7 Ah, tempo di ricarica 4-6h
- 1 monitor LED 21.5" VGA, modello VE228DE, fabbricante ASUS, formato 16:9 (panoramico), numero colori 16.7 M, risoluzione 1920x1080, luminosità 200 cd/mq, rapporto di contrasto immagine 80000000:1, tempo di risposta 5 ms, entrate video VGA;
- Fornitura e posa in opera di impianto di video sorveglianza completo di cavi di collegamenti, connettori programmazione e collaudo funzionale impianto.

Impianto antincendio CAFFE' BORSA e BISTROT

- 1 centrale antincendio indirizzata ad un loop con display grafico retroilluminato, connessione RS232 per la programmazione tramite PC. È possibile collegare al loop 240 indirizzi (rilevatori e moduli) suddivisibili in 30 zone e la centrale si può interfacciare con 4 pannelli ripetitori 2202 EASYPAN/LCD tramite l'uscita RS485 già in dotazione.
- 19 rilevatori indirizzati fumo e temperatura completo di base di collegamento al loop.
- 4 pulsante di allarme indirizzato ripristinabile per mezzo di una chiave plastica (fornita)
- La condizione di attivazione del chiamante viene indicata
- Nessun vetro da rompere
- 2 segnalatori di allarme per incendio ottico ed acustico a LED. L'apparecchio mette in evidenza il segnale di allarme lampeggiando ed emettendo un segnale sonoro. Il contenitore è realizzato in ABS. Non costituisce dispositivo di segnalazione ottica di allarme negli impianti di rivelazione incendio.
- 1 sirena autoalimentata ad alta potenza di colore rosso, alimentazione 27.6 Vcc., alloggiamento batteria 1.2 Ah 12 V (non inclusa).
- Fornitura e posa in opera di impianto di rilevazione incendi completo di cavi di collegamenti, cablaggio programmazione e collaudo funzionale impianto.

Impianto filodiffusione CAFFE' BORSA e BISTROT

- 1 amplificazione 4 zone, 4x120W. 5 ingressi: controllo di toni e volume indipendente su ogni zona, 4 microfonic miscelabili, 1 aux miscelabile, 3 linee, radio e lettore mp3 integrato.
- 6 diffusori a parete, 2 vie, Hi-Fi. Fornito con staffa per fissaggio a parete, woofer 13,5 cm, Tweeter 3 cm, membrana in mylar, angolo di dispersione 90°Vx90°O (120° fino a 3 Khz). Potenza nominale a 100V: 2,5/5/10/20W, 40W peak, potenza 8: 40W RMS, 80W musicale, amplificazione consigliata da 10 a 50W RMS.
- 1 subwoofer amplificato, woofer da 25 cm., potenza nominale 150 W RMS – 300W musicali
- 1 mixer amplificato 240W, alimentazione 240V24Vdc, consumo 640VA/15Adc, 5 ingressi, uscite 8, 70/100V
- 8 diffusori a parete, 2 vie, Hi-Fi, fornito con staffa per fissaggio a parete, woofer 13.5 cm, tweeter 3 cm, membrana in mylar, angolo di dispersione 90°Vx90°O (120° fino a 3 Khz). Potenza nominale a 100V: 2,5/5/10/20W, 40W peak, potenza 8: 40W RMS, 80W musicale, amplificazione consigliata da 10 a 50W RMS

- 4 diffusori da parete, 3 vie, Hi-Fi, con grado di protezione IP56, fornito con staffa per fissaggio a parete, woofer 13,5 cm, tweeter neodimio, membrana in titanio da 3 cm, subwoofer passivo ellittico da 13x22 cm, angolo di dispersione 120°Vx120°O, potenza nominale a 100V: 2/4/8/16/32W, 64W peak. Potenza nominale a 70V: 2/4/8/16/32W, 64W peak. Potenza 8: 60W RMS, 120W musicale. Amplificazione consigliata da 10 a 100W RMS (per esterno).
- Fornitura e posa in opera di impianto di filodiffusione stereo, completo di cavi di collegamenti, cablaggio programmazione e collaudo funzionale impianto.

Impianto di distribuzione dati per comande CAFFE' BORSA e BISTROT

- 16 dorsali varie di distribuzione cavi CAT6 per varie prese
- 16 punti prese in CAT6
- 1 quadro RACK per alloggiare vari switch e pannelli di permutazione per collegamento dorsali il tutto certificati CAT6
- 1 modem router per collegamento della rete dati
- 4 antenne access point per distribuzione della rete dai collegamenti palmari gestioni comande
- Fornitura e posa in opera del materiale con cablaggio e collegamento impianto e prove strumentali di collegamento per rendere l'opera funzionale al sistema di gestione comande.

Prezzi medi comprensivi di spese generali ed utili per impianti completi per stabili esistenti e di media entità. I prezzi si intendono sempre riferiti a lavori eseguiti secondo la miglior tecnica e con l'osservanza delle leggi vigenti in materia, delle norme CEI tabelle UNEL e prescrizioni delle Aziende distributrici, con materiali nuovi ammessi al Marchio italiano di qualità (IMQ-IEMMEQU), potere di interruzione minimo degli interruttori 6 kA). Comprendono le forniture dei materiali, eventuali lavorazioni in officina, il trasporto in cantiere, il montaggio e la posa in opera, la manovalanza tecnica in aiuto ai montatori. Sono escluse le assistenze murarie per l'apertura e sigillatura di tracce, per immurazione di scatole, quadri comandi ed in genere quanto non è opera da montatore elettricista.

Importo lavori **€ 30.877,47**

ART. 5.13 – ASSISTENZE MURARIE

Le ASSISTENZE MURARIE prestate per la realizzazione delle opere sopradescritte saranno computate a seconda della prestazione svolta e in linea di massima riguarderanno i lavori di:

- Formazione di pavimentazione tipo "TERRAZZO ALLA VENEZIANA", compresa la fornitura di sabbia e cemento normali e speciali, forza motrice per levigature e lucidature, sgombero dei detriti e manovalanza per impasto e trasporto al piano di lavoro dei materiali;
- Formazione di pavimenti in ceramica da posare a colla su piani già predisposti;
- Formazione di rivestimenti in ceramica da posare a colla su piani già predisposti;
- Esecuzione di levigatura e lucidatura della pavimentazione esistente;

- Assistenza murarie per l'installazione di impianto idro-termo-sanitario esclusa la manovalanza in aiuto ai muratori, ma compresa formazione delle tracce e loro chiusura;
- Assistenza muraria per l'installazione di impianto elettrico, esclusa manovalanza in aiuto ai montatori, ma compresa formazione di tracce e loro chiusura.

Importo lavori **€ 13.332,79**

ART. 5.14 – OPERE VARIE

A separazione tra la cucina del Bistrot e il Bistrot stesso, sarà presente una parete a vetro anti infortunio Saint Gobain 4+4+0.38, con dimensioni 0.75x1.30 – 3.55x1.30, inserto passavivande e porta con vetro temprato da 10 mm con apertura a scorrimento laterale azionato da fotocellula dim. 0.90x2.30.

Nei servizi igienici saranno installati dei ventilatori meccanici modello VORTICE con portata idonea ad assicurare un giusto ricambio d'aria.

Importo lavori **€ 6.611,89**

ART. 5.15 – RESTAURO FACCIATE

Intervento di restauro così definito:

- **Interventi di restauro delle superfici bugnate in pietra di Vicenza:** pulizia preliminare con pennelli e spazzole, seguita da un lavaggio finale; stuccatura lacune, velatura, esclusi ponteggi.
- **Interventi di restauro delle superfici in pietra di Vicenza** quali contorni porte e finestre: pulizia preliminare con pennelli e spazzole, seguita da un lavaggio a bassa pressione; trattamento biocida, lavaggio finale, rimozione rappezzi e stuccature improprie, lavaggio finale; stuccatura lacune, velatura delle superfici, ponteggi esclusi.
- **Intervento di restauro delle superfici in pietra artificiale (calcestruzzo).** Pulizia preliminare con pennelli e spazzole, seguita da un lavaggio a bassa pressione; lavaggio finale, rimozione rappezzi e stuccature improprie; velatura delle superfici, esclusi ponteggi.
- **Interventi di restauro delle superfici bugnate e tinteggiate.** Pulizia preliminare con pennelli e spazzole, seguita da un lavaggio a bassa pressione; lavaggio finale; stuccatura lacune, rappezzi; a accordatura cromatica mediante intonachino a base di calce di colore d'insieme con cromatura uguale all'esistente, ottenuto miscelando un legante a base di calce pigmentata con un aggregato con polvere di calcare a grana di sabbia medio-fine circa 1 mm, rapporto legante/aggregato 1 / 2 ponteggio escluso.
- **Interventi di restauro delle superfici intonacate tinteggiate (sottoportico).** Pulizia preliminare con pennelli e spazzole; lavaggio a bassa pressione; lavaggio finale; stuccatura lacune; rappezzi; accordatura cromatica mediante intonachino a base di calce di colore d'insieme giallo, ottenuto miscelando un legante a base di calce pigmentata con un aggregato con polvere di calcare a grana di sabbia medio-fine circa 1 mm, rapporto legante/aggregato 1 / 2 ponteggio escluso.

- **Lievo tendaggi (prospetto est), trattamento elementi metallici.** Trattamento di tutti gli elementi metallici originali mediante rimozione dei prodotti ossidanti con leggera spazzolatura, trattamento con prodotto convertitore di ruggine steso a pennello, stesura finale di prodotto protettivo a base acrilica, non lucido, ponteggi esclusi.
- Stuccatura e sistemazione gradini ingresso Bistrot.

Importo lavori **€ 12.898,00**

RIEPILOGO GENERALE LAVORAZIONI:

1. Demolizioni, rimozioni e scavi	€ 39.474,29
2. Opere in calcestruzzo, ferro per cemento armato, casseri	€ 29.082,07
3. Murature e tavolati di mattoni	€ 3.287,77
4. Solai	€ 4.250,00
5. Intonaci	€ 13.925,38
6. Vespai e pavimenti/rivestimenti	€ 60.864,08
7. Opere da cementista e da stuccatore	€ 11.468,91
8. Opere da falegname	€ 57.088,50
9. Opere da fabbro	€ 14.782,85
10. Opere da verniciatore e da imbianchino	€ 28.032,00
11. Impianti idrici – sanitari – gas – impianto di raffrescamento	€ 48.024,00
12. Impianto elettrico	€ 30.877,47
13. Assistenze murarie	€ 13.332,79
14. Opere varie	€ 6.611,89
15. Restauro facciate	€ 12.898,00
TOTALE	€ 374.000,00

ART. 6 – TABELLA CRITERI LAVORI

Trattandosi di intervento di restauro su di un fabbricato storico, soggetto a tutela della Soprintendenza, l'opera deve essere eseguita da impresa con **CATEGORIA OPERE GENERALI OG 2**.

ART. 7 – CONTENUTI DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' PRESENTATO

Il progetto di fattibilità presentato ai sensi del D.lgs. 50/2016 nuovo codice degli appalti entrato in vigore il 18.4.2016, redatto in conformità degli artt. Dal 17 al 23 del D.P.R. 207/2010, si compone dei seguenti elaborati:

- **PROGETTO DI FATTIBILITA'** composto dalle seguenti Tavole:

1) Inquadramento – ambiti di intervento

Stato di fatto: rilievo stereometrico:

2) Pianta piano terra – pianta piano interrato – pianta piano ammezzato:

3) Pianta piano primo;

- 4) Pianta piano secondo;
- 5) Orditura travi tetto - pianta tetto;
- 6) Sezioni A-A; B-B; C-C;
- 7) Sezione D-D;
- 8) Prospetto est;
- 9) Prospetti ovest – sud;
- 10) Vano scala;

Rilievo critico:

- 11) Pianta piano terra – pianta piano interrato- pianta piano ammezzato;
- 12) Pianta piano primo;
- 13) Pianta piano secondo;
- 14) Orditura travi tetto – pianta tetto;
- 15) Sezioni A-A; B-B; C-C;
- 16) Sezione D-D;
- 17) Prospetto est;
- 18) Prospetto ovest – sud;

Progetto:

- 19) Pianta piano terra – pianta piano interrato – pianta piano ammezzato;
- 20) Pianta piano terra: materiali;
- 21) Pianta piano primo – pianta piano secondo;
- 22) Orditura tetto – pianta tetto;
- 23) Sezioni A-A; B-B; C-C;
- 24) Sezione D-D;
- 25) Prospetto est;
- 26) Prospetti ovest – sud
- 27) Vano scala

Sovrapposizioni

- 28) Pianta piano terra – pianta piano interrato – pianta piano ammezzato;
- 29) Pianta piano primo – pianta piano secondo;
- 30) Orditura travi tetto – pianta tetto;
- 31) Sezioni A-A; B-B; C-C;
- 32) Sezione D-D;
- 33) Prospetto est;
- 34) Prospetti ovest – sud;
- 35) Vano scala;
- 36) Impianti termo – meccanici: pianta piano terra.

- **BOZZA DI CONVENZIONE;**
- **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** asseverato ai sensi art. 1 Legge 1939 n. 1966;
- **CAUZIONE (polizza fidejussoria);**
- **SPECIFICHE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE;**
- Relazione tecnica ed illustrativa del progetto;
- Allegato fotografico;
- Computo metrico estimativo;

- Piano economico finanziario predisposto per la presentazione della proposta: Quadro economico;
- Capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- Cronoprogramma relativo alle fasi di progettazione ed esecuzione;
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per stesura dei piani di sicurezza – Tavole cantierizzazione 1-2-3-4-5;
- La stima sommaria dei costi della sicurezza.
- **PARERI RICHIESTI AD ENTI VARI:**
 - Parere igienico sanitario rilasciato in data 11.11.2016;
 - Autorizzazione allo scarico Ente Gestore Acque del Chiampo rilasciato con parere prot. AP/ACL/05066/2017 in data 06.3.2017 – Planimetria scarichi;
 - Autorizzazione Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici di Verona prot. 5757 del 10/03/2017;
- **ELABORATI VARI ED ANALISI PARTICOLARI:**
 - Relazione preliminare relativa ai requisiti acustici passivi;
 - Indagini diagnostiche strumentali sulle strutture lignee;
 - Relazione sulle indagini e valutazioni preliminari dell'idoneità statica dei solai primo e secondo impalcato;
 - Progetto per il restauro conservativo dei prospetti esterni;
 - Indagine di laboratorio inerente saggio stratigrafico eseguito sul prospetto est.
 - Dichiarazione prevenzione incendi: "Allegato 1" del D.P.R. 151/2011

ART. 8 – CONTENUTI TECNICI DEL PROGETTO DEFINITIVO

Gli elaborati del progetto definitivo, redatto in conformità della proposta di fattibilità approvata, sono quelli previsti dagli art. 24 a 32 del D.P.R. n.207/2010 per il livello di progettazione definitiva, nonché di quanto dettato dall'art. 23 del D.lgs. 50/2016 e successivi chiarimenti ed integrazioni.

Il progetto dovrà essere sviluppato ad un livello tale da conferire gli approfondimenti tecnici atti ad individuare compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, degli obiettivi, delle prescrizioni, delle condizioni, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni date nel progetto di fattibilità.

Il progetto deve contenere tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni; deve essere composto dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa generale;
- studi, indagini preliminari, rilievi e sondaggi con riguardo alla natura e alle caratteristiche dell'opera, condotti fino ad un livello tale da consentire i calcoli preliminari delle strutture e degli impianti e lo sviluppo del computo metrico estimativo;
- relazioni specialistiche;
- rilievi dello stato di fatto del fabbricato;
- elaborati grafici, nelle opportune scale;
- calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- analisi dei prezzi unitari;
- computo metrico estimativo;
- aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;

- quadro economico con indicazione dei costi della sicurezza;
- il cronoprogramma;

Il Concedente si riserva in ogni caso la facoltà di fornire al Concessionario direttive per la definizione del progetto definitivo/esecutivo cui il Concessionario dovrà conformarsi. Dette direttive, di carattere meramente specificativo, non dovranno comunque essere tali da alterare i caratteri generali nonché le condizioni di realizzazione, economiche-finanziarie e gestionali del progetto e dell'offerta presentata dal Concessionario.

ART. 9 – CONTENUTI TECNICI DEL PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare.

Il progetto esecutivo è composto dai seguenti documenti:

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici comprensivi anche quelli delle strutture e degli impianti;
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 del D.lgs. 81/2008 e quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- crono programma;
- elenco prezzi unitari;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

Per quanto non specificato sui contenuti del progetto esecutivo, si rimanda a quanto stabilito dagli articoli da 33 a 43 del D.P.R. n. 207/2010.

ART. 10 – CARATTERISTICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Tutta la documentazione dei progetti definitivo ed esecutivo, dovrà essere prodotta in duplice copia più le eventuali copie richieste dall'Amministrazione e a mezzo P.E.C. all'indirizzo del Concedente.

ART. 11 – VARIANTI

Se in sede di redazione del progetto esecutivo o nel corso dei lavori, dovesse essere necessario introdurre modifiche o varianti rispettivamente al progetto definitivo e esecutivo approvati derivanti da situazioni diverse da quanto previsto, che risultino necessarie per una corretta ed ottimale esecuzione dei lavori, l'aggiudicatario dovrà produrre a proprie spese gli elaborati amministrativi e grafici necessari alla redazione della variante stessa senza diritto di compenso diverso o aggiuntivo, a meno che tale variante non sia elusivamente di natura discrezionale della Amministrazione.

ART. 12 – CONSEGNA DEL PROGETTO DEFINITIVO

La consegna del progetto definitivo dovrà avvenire **entro 30 (trenta) giorni** naturali e consecutivi a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione tra le Parti Concedente e Concessionario.

ART. 13 – CONSEGNA DEL PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo sarà presentato **entro 60 (sessanta) giorni** naturale e consecutivi dall'approvazione del progetto definitivo.

ART. 14 – SORVEGLIANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE E DIREZIONE LAVORI

Con cadenza opportuna il Responsabile del Procedimento convocherà appositi incontri per esaminare lo stato delle opere e verificare la congruità dei tempi e la qualità dell'eseguito.

L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità di incaricare, in relazione alla specificità delle lavorazioni, Professionisti specializzati, interni al proprio organico, od esterni, al fine di operare ad un controllo più puntuale e competente.

Il Concessionario provvederà ad eseguire, a propria cura e spese e nel rispetto delle disposizioni normative in materia di realizzazione di opere pubbliche, i lavori di realizzazione dell'opera di cui al presente atto, garantendo il rispetto degli standard qualitativi, di sicurezza, delle entità economiche, nonché della tempistica prevista dal relativo cronoprogramma allegato. La corretta esecuzione dei lavori sarà verificata dal Concedente, per il tramite dell'Ufficio Tecnico, in ogni sua fase operativa ed esecutiva, nel rispetto delle modalità procedurali previste in materia di realizzazione di opere pubbliche, nonché degli elaborati tecnici, grafici e progettuali. Qualora il Concedente, per tramite dell'Ufficio Tecnico, nel corso dell'esecuzione dei lavori, dovesse riscontrare inadeguatezze realizzative rispetto al progetto definitivo/esecutivo approvato, detterà le prescrizioni ritenute necessarie all'Appaltatore, il quale sarà tenuto ad attuarle senza che, per tale fatto, nulla abbia a pretendere dal Comune. Al termine dell'esecuzione dei lavori il Concedente, per tramite l'Ufficio competente, provvederà a verificare la corretta esecuzione degli stessi mediante il collaudo delle opere realizzate secondo la procedura prevista al successivo art. 20.

L'onere per la Direzione dei Lavori sarà a cura del Promotore - aggiudicatario che ne individuerà il Tecnico incaricato.

Il Responsabile della sicurezza in fase esecutiva sarà nominato dal Promotore, assumendo tale onere.

Il Collaudatore sarà individuato dall'Amministrazione con onere a carico del Promotore – aggiudicatario.

ART. 15 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

Il Concedente si impegna a compiere con la massima tempestività tutte le attività amministrative in propria competenza necessarie all'approvazione dei progetti.

Qualora ne ricorrano i presupposti tecnici, **il Concedente si impegna ad approvare i progetti presentati entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla presentazione.**

Il Concedente si impegna prima della consegna dei locali oggetto del cantiere, a liberarli da tutti i materiali, arredi, macerie varie presenti al piano interrato, al piano terra, al piano ammezzato, nel sottotetto e smistarli alla pubblica discarica con spese a carico del Concedente stesso.

ART. 16 – NORME GENERALI PER IL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario tutte le misure, comprese le opere provvisorie e tutti gli adempimenti necessari per prevenire il verificarsi di eventuali danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esercizio dei lavori.

Il soggetto concessionario è garante delle opere eseguite, obbligandosi a sostituire i materiali difettosi o non rispondenti alle prescrizioni contrattuali ed a riparare eventuali danni e le incongruenze riscontrate dall'Amministrazione in fase di collaudo.

Il Concessionario resta responsabile per tutti i difetti di costruzione, secondo quanto stabilito dalla legislazione in materia.

ART. 17 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario nell'esecuzione dei lavori, i seguenti oneri:

- Tutte le opere e gli impianti necessari e connessi al restauro del Caffé Borsa in conformità alla progettazione redatta ed approvata;
- Le spese per la sicurezza del cantiere;
- Le spese per il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- Le spese per attrezzi e opere provvisorie e quant'altro occorrente alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- Le spese per il passaggio, per l'occupazione temporanee, per depositi materiali;
- Le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino alla consegna;
- Le spese scaturenti dall'osservanza del D.lgs. 81/2009, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti.

Inoltre, il soggetto aggiudicatario dell'esecuzione dei lavori, si obbliga a:

- Eseguire la pulizia del cantiere e delle parti vicine allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto;
- Sostenere le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per Gli allacciamenti provvisori di eventuali servizi necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi;
- Fornire, garantire la manutenzione, i cartelli di avviso, i fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quant'altro indicato nelle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché se necessaria l'illuminazione notturna del cantiere;
- Assicurare i trasporti e lo smaltimento di tutti i materiali costituenti lo scarto di cantiere, suddivisi per tipologia secondo normativa, inclusi gli oneri di discarica e documentazione delle ricevute delle discariche;
- Predisporre per tempo e se necessari gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate;

- Produrre all'Amministrazione Comunale adeguata documentazione fotografica, in relazione a lavori di particolare complessità, ovvero non più ispezionabili o verificabili dopo la loro esecuzione o comunque su disposizione della D.D.L.. La documentazione fotografica, a formati riproducibili, deve recare in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state effettuate le relative rivelazioni;
- Farsi garante, oltre per quel che concerne i danni causati al patrimonio stradale, di tutti i danni causati a terzi, anche per quelli determinanti da problematiche collegate alla non piena agibilità stradale per i mazzi di pubblico intervento, alla mancata, tardiva o cattiva esecuzione dei lavori previsti, assumendosi ogni responsabilità civile e penale.

ART. 18 – INIZIO DEI LAVORI

Entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'approvazione del Progetto Esecutivo le Parti

(Concedente ed Aggiudicatario) sottoscriveranno un verbale di consegna dei locali del Caffè Borsa e da tale data decorrerà il termine per l'esecuzione dei lavori.

ART. 19 – ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere sarà vietato a tutte le persone non addette ai lavori; i lavoratori dovranno essere muniti di documento di identificazione, oltre che di tutti i requisiti previsti per legge e dalla contrattazione sindacale in materia.

ART. 20 – PROCEDURE DI COLLAUDO

Successivamente all'approvazione del Progetto definitivo/esecutivo il Concedente, ai sensi e per gli effetti dall'art. 102 del D.lgs. 50/2016 e art. 215 del D.P.R. 207/2010 designerà un Tecnico incaricato del Collaudo delle opere anche in corso d'opera. Delle visite di collaudo dovranno essere redatti appositi verbali.

Entro 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione di ultimazione definitiva dell'opera nel suo complesso dovrà essere rilasciato certificato di collaudo provvisorio, ovvero del certificato di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 102 del D.lgs. n. 50/2016.

Sono a carico del Concessionario le spese per il personale, le competenze specialistiche e le attrezzature necessarie per il collaudo.

ART. 21 – DURATA DEI LAVORI

La durata dei lavori è quella indicata nel crono programma dei lavori del progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione e comunque **non superiore a 420 (quattrocentoventi) giorni** naturali e consecutivi.

Per ogni giorno di ritardo non giustificabile, rispetto al termine di ultimazione dei lavori, il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari allo 0,5 per mille dell'importo dei lavori del progetto esecutivo.

ART. 22 – DANNI DI FORZA MAGGIORE

Saranno considerati danni di forza maggiore quelli provocati alle opere da eventi imprevedibili od eccezionali per i quali l'esecutore non abbia trascurato le norme ed ordinarie prescrizioni. Per tali danni si applicano le norme dell'art. 166 del D.P.R. 207/2010.

I danni dovranno essere denunciati dall'Appaltatore appena verificatosi l'avvenimento, ed in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i 3 giorni, a norma dell'art. 166 citato.

ART. 23 – DIVIETI ED OBBLIGHI

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

L'esecuzione delle opere e dei lavori affidati in subappalto non potrà formare oggetto di ulteriore subappalto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 174 del D.lgs. 50/2016.

E' vietata infine qualunque cessione di credito e qualunque procedura che non siano riconosciute dall'Amministrazione. E' fatto obbligo all'appaltatore di comunicare alla stazione appaltante per tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, in nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

ART. 24 – CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione e l'Appaltatore per l'esecuzione dei lavori, dovrà essere obbligatoriamente risolta da un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno nominato da ciascuna delle parti ed il terzo, ove manchi l'accordo delle parti stesse dal Presidente pro tempore dell'Ordine degli Architetti di Vicenza o suo delegato, su richiesta di una delle Parti.

Qualora una parte non provvedesse alla nomina dell'arbitro di sua scelta, l'altra parte avrà diritto di farlo nominare dal Presidente dell'Ordine degli Architetti di Vicenza con richiesta formale tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, inviata in copia all'altra parte, o tramite P.E.C..

Il collegio giudicherà secondo equità, in via irrituale e negoziale e senza formalità di procedura, salvo quelle volte al rispetto del contraddittorio.

La sua pronuncia dovrà essere resa nel termine di 90 (novanta) giorni dalla costituzione del Collegio salvo proroga consensuale che tutti i partecipanti dichiarano di accettare, ora per allora, tale decisione e di dare ad essa fedele ed immediata esecuzione.

Tutte le controversie che potranno insorgere tra l'Amministrazione e l'Appaltatore che non vengano composte in linea interna amministrativa, seguiranno le vie delle competenze giurisdizionali. Per ogni controversia rimane competente il foro di Vicenza.