



MARINA MILITARE
DIREZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA
ROMA

Servizio Amministrativo
Via Taormina, 4 – 00135 ROMA

Indirizzo Telegrafico: MARIGENIMIL ROMA

P.E.I: marigenimil.roma@marina.difesa.it

P.E.C.: marigenimil.roma@postacert.difesa.it

fu. di c.: Ass. Amm.vo M. SCIPIONI

Tel. Civ 06.36807154 – Tel.Mil. 7147154

Mail: michela_scipioni@marina.difesa.it

Allegati nr. 6

Al: Tecnodesign Legno S.r.l. (PEC)

e, per conoscenza:

Argomento: **Pr. 81/2026 – Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23 (MRM0433) – Comprensorio Logistico di Ponte Galeria – C.I.I. (RM) (ID. 6264) - RICHIESTA PRESENTAZIONE OFFERTA**

Riferimenti:

Si trasmette, in allegato, la documentazione tecnica relativa al lavoro in argomento.

L'operatore economico, presa visione della citata documentazione, è invitato a presentare, **entro 3 giorni (feriali) dal ricevimento della presente** (pena annullamento della richiesta), qualora nulla osti, offerta di ribasso pari al 10% (al netto degli oneri alla sicurezza) inviando la relativa dichiarazione (Allegato Mod. "A") all'indirizzo P.E.C. marigenimil.roma@postacert.difesa.it

Si rappresenta che, l'affidamento diretto in parola sarà successivamente definito tramite piattaforma MePA nella quale codesto operatore economico dovrà ribadire lo sconto percentuale accettato entro e non oltre il termine assegnato.

IL CAPO SERVIZIO AMMINISTRATIVO
Funz. Amm. Walter CHICCA

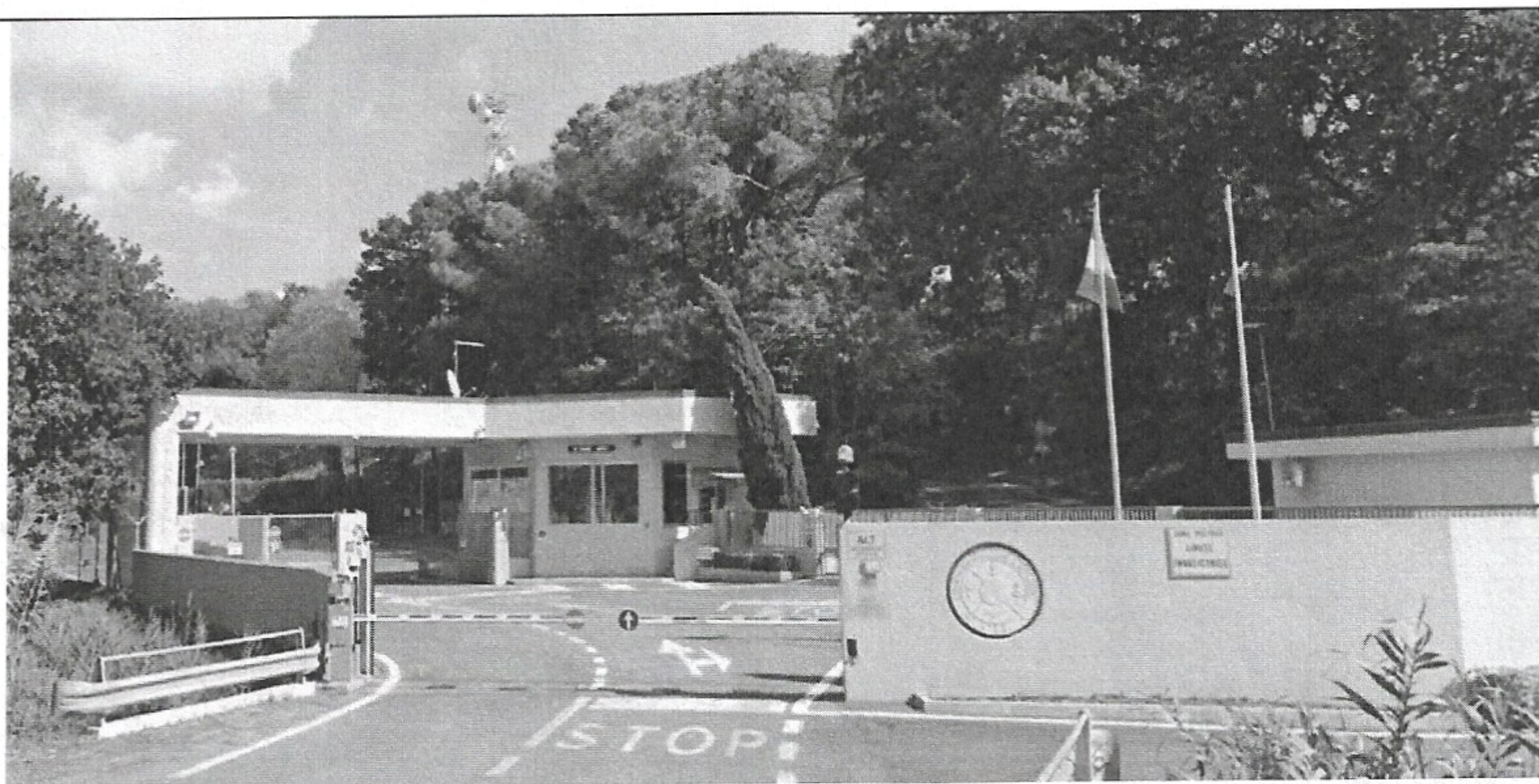
Documento firmato digitalmente



Ministero della Difesa
Direzione del Genio della Marina Militare
SEZIONE ALLOGGI – NUCLEO NATO

**Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15
interno 23 (MRM0433) - Comprensorio Logistico di Ponte Galeria - C.I.I.**

PROGETTO ESECUTIVO

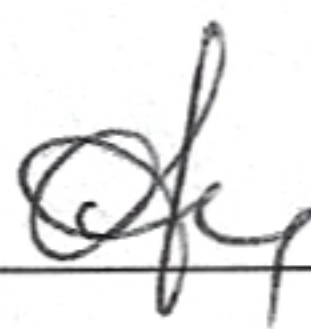


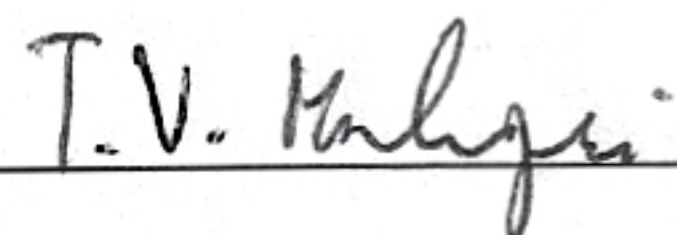
CAPITOLATO

Progettista:

Funz. Tecn. Spec. Giampaolo CATALANO

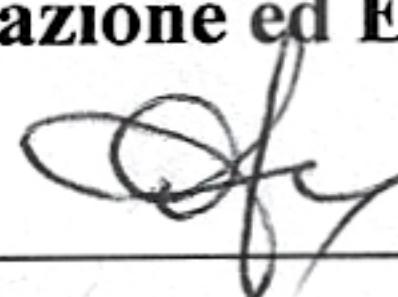
T.V. (INFR) Andrea Pasquale MALAGISI



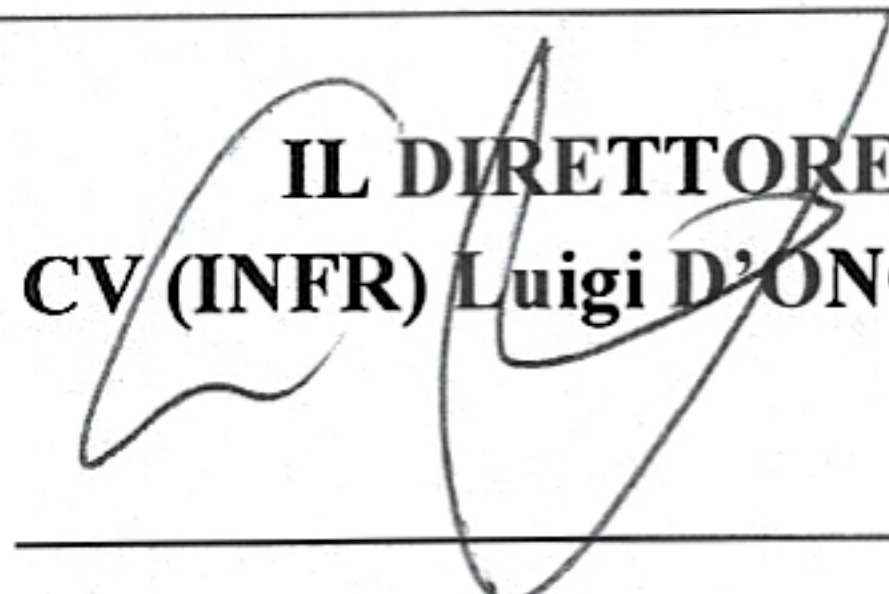


Il Responsabile Del Procedimento per la fase di Progettazione ed Esecuzione

Funz. Tecn. Spec. Giampaolo CATALANO



IL DIRETTORE
CV (INFR) Luigi D'ONOFRIO





**Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Compensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026
Capitolato**

IMPORTO CAPITOLATO: € 28.605,99

IL CAPITOLATO E' COMPOSTO DA:

- **Estimativo**
- **Condizioni Tecniche Generali**
- **Condizioni Tecniche Particolari**

CONDIZIONI TECNICHE GENERALI

Premessa

Tutti gli oneri derivanti dalla presenza presso il cantiere di lavoro di personale civile e militare operanti nell'immobile, sono a carico della Ditta Appaltatrice.

La ditta si farà carico di eventuali danni apportati durante le lavorazioni a tutte le strutture ed impianti esistenti, ripristinando a proprie spese lo stato di fatto precedente.

Condotta dei Lavori

L'appaltatore dovrà attenersi durante lo svolgimento dei lavori ad eventuali disposizioni e limitazioni che venissero di volta in volta impartite o comunicate dalla D.L.;

L'appaltatore dovrà attenersi scrupolosamente ai regolamenti vigenti all'interno dell'area di compendio militare ed in base ad essi programmare preventivamente con il benessere della D.L. l'esecuzione dei lavori, nonché ordinare il traffico degli automezzi e mezzi d'opera;

L'appaltatore verrà ritenuto responsabile di quanto potrebbe accadere per il mancato rispetto delle norme e regolamenti in vigore.

Obblighi, Avvertenze e Prescrizioni di Carattere Generale

Costituisce obbligo per l'Impresa l'osservanza di quanto specificato di seguito, poiché i relativi oneri si intendono compresi e compensati nei prezzi unitari a misura e riportati nell'Estimativo e nelle tariffe facenti parte del presente Capitolato.

Ove non sia diversamente stabilito, si intende che nell'eseguire i lavori l'Impresa appaltante è tenuta a fornire i materiali, le apparecchiature, la mano d'opera, gli attrezzi e quant'altro necessario per dare ciascun articolo di lavoro completamente finito a perfetta regola d'arte.



**Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Compensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026**

Capitolato

Tutti i materiali impiegati dall'Impresa nella esecuzione dei lavori dovranno essere assoggettati all'insindacabile e vincolante parere della Direzione Lavori.

È fatto obbligo all'Impresa di garantire tutte le strutture a farsi, da vizi di costruzione e da difetti di materie prime per un periodo di anni uno dalla data di redazione del verbale di regolare esecuzione, di impegnarsi a sostituire gratuitamente le parti viziate e difettose, di sostenere le spese inerenti alla sostituzione stessa, nonché quelle inerenti ai danni derivanti dai vizi e dai difetti suddetti.

Normativa da osservare

Le opere impiantistiche saranno realizzate nel rispetto dei più moderni criteri della tecnica in uso all'atto dell'esecuzione dei lavori, nel rispetto della buona regola d'arte, nonché delle Leggi, Norme, regolamenti, Disposizioni e Direttive Comunitarie vigenti su territorio nazionale in materia di edilizia, impianti, antinquinamento, igiene del lavoro e prevenzione infortuni. Si intendono conseguentemente operanti a termine di legge le altre e/o nuove disposizioni e regolamenti non citati.

L'incarico e le prestazioni dovranno essere espletati e forniti nel rispetto:

- a) Delle norme legislative, regolamenti e normative vigenti;
- b) Delle disposizioni dell'Amministrazione per quanto non in contrasto con le leggi sopra richiamate;
- c) Delle prescrizioni tecniche di cui al presente capitolato.

Lavori da conteggiare con la tariffa

Eventuali lavori complementari e accessori, comunque connessi con l'opera a farsi, potranno essere ordinati dalla D.L. e saranno pagati con la somma inserita nel Quadro Economico come imprevisti.

Piano di Sicurezza e Coordinamento

La stazione Appaltante prende atto che i lavori in questione non ricadono ad oggi tra quelli per cui è necessario redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento, ai sensi del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche.

Si specifica altresì che l'impresa Appaltatrice è obbligata alla stesura e trasmissione alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, del Piano Sostitutivo di Sicurezza e del Piano Operativo di sicurezza.

Ogni danno a persona o cosa che dovesse verificarsi nel corso dei lavori, sarà totalmente a carico della Ditta Appaltatrice che ne risponderà agli organi competenti a norma di legge.

Si aggiunge, inoltre, che la ditta Appaltatrice dovrà impiegare solo personale da essa dipendente o da altra ditta purché preventivamente autorizzati dalla Direzione Lavori con le procedure previste dalla legge.



Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Compensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026

Capitolato

Esecuzione dei Lavori

Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni della Direzione Lavori, in modo perfettamente rispondente a tutte le condizioni stabilite nel Capitolato speciale d'appalto e nella Relazione Tecnica.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione dei Lavori o con le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione in tutte le altre opere affidate ad altre ditte.

La ditta appaltatrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti.

Forniture dei Materiali

L'Appaltatore è tenuto ad impiegare materiali, apparecchiature e manufatti con caratteristiche e qualità non inferiori a quelle prescritte nel presente Capitolato e nella Relazione Tecnica.

Onnicomprensività del prezzo

La forma, le principali dimensioni e le caratteristiche fondamentali dell'opera prevista, risultano dalle definizioni contenute nel presente Capitolato, dagli elaborati grafici, dalla relazione tecnica e dal piano di sicurezza o sostitutivo di sicurezza, facenti parte integrante del presente Capitolato.

La contabilizzazione sarà eseguita a corpo.

Impostazione del cantiere

L'impresa è tenuta ad osservare le disposizioni in materia di sicurezza previste dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

Valutazione dei Lavori

- a) Nei prezzi contrattuali sono compresi tutti gli oneri ed obblighi richiamati nel presente capitolato e negli altri atti contrattuali che l'Appaltatore dovrà sostenere per l'esecuzione di tutta l'opera e delle sue parti nei tempi e modi prescritti;
- b) I prezzi contrattualmente definiti sono accettati dall'Appaltatore nella più completa ed approfondita conoscenza delle quantità e del tipo di lavoro da svolgere rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura geologica, tecnica, realizzativa o normativa legati all'esecuzione dei lavori;



**Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Comprensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026**

Capitolato

- d) Il prezzo previsto per tutte le forniture di materiali e di impianti è comprensivo, inoltre, dell'onere per l'eventuale posa in periodi diversi di tempo, qualunque possa essere l'arrivo in cantiere dei materiali forniti dall'Appaltatore.
- e) Queste norme si applicano a tutti i lavori indicati dal presente capitolato e che saranno, comunque, verificati in contraddittorio con l'Appaltatore dietro apposito ordinativo di servizio per i lavori previsti nella presente scrittura.

Categorie

Ai fini dell'applicazione dell'art. 118 comma 2 del Codice, le lavorazioni previste dalle opere descritte e compensate nel Capitolato speciale di seguito riportato, sono riferite alle seguenti categorie e importi:

CATEGORIE	IMPORTI
OS32	€ 24.201,78

Durata dei lavori

I lavori devono essere compiuti nel termine di giorni solari consecutivi **30 (trenta)** dalla data del verbale di consegna, compresi fra gli utili:

- I giorni festivi e semifestivi;

I giorni necessari per l'impianto di cantiere, inclusi la bonifica da ordigni bellici se prevista, per eventuali indagini tecniche e per ogni altra prestazione e apprestamento propedeutici all'inizio dei lavori veri e propri;

I periodi di inattività ed i rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche o per andamento stagionale sfavorevole, previsti in complessive **3 (tre)** giornate.

Collaudo dei Lavori

Data la natura dei lavori l'Amministrazione eseguirà, a chiusura dei lavori, un Certificato di regolare Esecuzione.

Documentazione da produrre a aggiornamento degli inventari

L'Impresa dovrà produrre tutti i disegni e gli elaborati previsti dalla Legge, da sottoporre prima dell'esecuzione dei lavori alla DL per l'approvazione; gli elaborati saranno consegnati a fine lavori in duplice originale e su supporto informatico;

La Ditta Appaltatrice deve produrre, qualora richiesto, la necessaria documentazione per l'elaborazione degli aggiornamenti degli inventari sulla base dello schema di archiviazione dei fascicoli fornito dalla D.L. conformemente a quanto previsto dalle circolari di Geniodife MD/GGEN/05/744/09 del 5/3/2009.



Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Comprensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026

Capitolato

CONDIZIONI TECNICHE PARTICOLARI

L'impresa contraente si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni descritte nell'estimativo con l'osservanza delle seguenti condizioni tecniche particolari di seguito riportate.

Ammontare dei lavori da eseguire	€	€ 16.685,47
Oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso	€	€ 544,55
Costi della Manodopera	€	€ 6.971,76
Importo totale a base di gara	€	€ 24.201,78
Imprevisti	€	€ 1.500,00
IVA 10%	€	€ 2.420,18
Contributo Autorità	€	€ 0,00
Incentivo (Art. 45 così come mod. dal D.lgs n. 209 del 31/12/2024)		€ 484,04
IMPORTO TOTALE	€	€ 28.605,99
IMPORTO CONTRATTUALE	€	€ 28.605,99
Categoria OS32	Importo Lavori	€ 23.657,23
	Oneri alla sicurezza	€ 544,55
Totale categoria OS32	€	€ 24.201,78

Con i prezzi a corpo del presente lavoro, elencati nel Computo Metrico Estimativo allegato, si prevedono e compensano tutte le opere necessarie per i lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23 (MRM0433), mediante l'esecuzione di interventi edili ed impiantistici propedeutici alla riassegnazione dello stesso. Le lavorazioni previste sono le seguenti:

ALLOGGIO Palazzina 15 int. 23 (MRM 0433):

1. SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI E DELLE ZANZARIERE

- Rimozione delle zanzariere esistenti;
- Rimozione degli infissi esistenti e del portoncino di ingresso;
- Posa di nuovi di nuovi serramenti realizzati con profili estrusi di pvc prodotti secondo la norma DIN 7748, esenti da cadmio, autoestinguenti, classe 1 di reazione al fuoco. Sistema caratterizzato da profili formati da 5 camere interne, dimensione minima in profondità 70 mm, trasmittanza termica del nodo $U_f = 1.30 \text{ W/mqK}$, rinforzati con profili in acciaio zincato spessore 15/10, a 2 guarnizioni in TPE coestruse e saldate negli angoli. Montato su controtelaio da



**Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Compensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026**

Capitolato

computarsi a parte, compresi maniglie, cerniere, meccanismi di manovra, dispositivi di sicurezza contro le false manovre e quant'altro necessario per il funzionamento. Ferramenta antaribalta, asta a leva monocomando, dispositivo di sicurezza anti-falsa manovra in ribalta, riscontro inferiore antiscasso, con carrello di sollevamento per agevolare la chiusura a battente, cerniere inferiori e superiori portata 130kg simmetriche e quant'altro necessario per il funzionamento. Anta dormiente (no ribalta) con cerniere centrali a scomparsa per tenuta anta-telaio. Serramento con vetrocamera doppio vetro con gas Argon e canalina a bordo caldo TGI, con prestazioni termiche e acustiche idonee, permeabilità all'aria classe 4 secondo la norma UNI EN 12207, tenuta all'acqua classe 7A secondo la norma UNI 12208, resistenza al vento classe B2 secondo la norma UNI 12210;

- Sostituzione dei cassonetti esistenti con nuovi ad elevate prestazioni termiche;
- Posa di portone esterno di ingresso in legno, a due o più partite, di qualsiasi luce, costituito da telaio maestro (minimo 120x60 mm) fissato sulla muratura con 8 robusti arpioni e da ante intelaiate (minimo 100x60 mm) e collegate da fasce intermedie di uguale sezione, il tutto con cornici ricavate e con riquadri bugnati dello spessore finito di 45 mm, compresi e compensati nel prezzo mostre interne ed esterne scorniciate, cornici, pesanti cerniere in ottone, due robusti paletti, una serratura di sicurezza a 3 o più mandate, n. 3 chiavi, un catenaccio, un pomo ed una maniglia in ottone o metallo cromato, copribattute e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte; in opera, compresa la verniciatura trasparente ad acqua: di pino del nord;
- Posa di nuove zanzariere;
- Lavori edili di finitura (rasatura e tinteggiatura) in corrispondenza delle superfici adiacenti alle finestre rimosse

2. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

- Installazione di nuovo interruttore magnetotermico differenziale dedicato all'alimentazione di un nuovo condizionatore da porre all'interno del quadro generale dell'alloggio.
- Installazione di un nuovo condizionatore autonomo tipo monosplit a pompa di calore funzionante con R410A, composto da una motocondensante esterna in lamiera d'acciaio zincata e verniciata, con



Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Compensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026

Capitolato

compressore ermetico rotativo ad alta efficienza, batteria di scambio termico e ventilatore elicoidale ad espulsione orizzontale, da un'unità interna con telecomando a raggi infrarossi con display a cristalli liquidi, filtri rigenerabili, alimentazione elettrica 230 V-1-50 Hz, fornito e posto in opera compreso collegamento elettrico e quota parte di tubazioni in rame coibentato e tubazioni di scarico condensa per una distanza tra motocondensante esterna ed unità interna di 3 m, con le seguenti unità interne: potenza frigorifera 3,4 kW, potenza termica 4,0 kW, assorbimento elettrico 1,06-1,17 kW, pressione sonora 39-26-23.

- Lavori edili di finitura (rasatura e tinteggiatura) per la chiusura delle tracce per l'alimentazione della nuova macchina ventilante.
- Realizzazione di tracce e passaggio di cavi elettrici per l'alimentazione del nuovo condizionatore.

3. CRITERI UTILIZZATI PER LE SCELTE PROGETTUALI ESECUTIVE

Gli interventi previsti vogliono perseguire gli obiettivi di sostituzione degli infissi con nuovi che garantiscano un miglior isolamento termico ed implementazione dell'impianto di condizionamento.

Ogni materiale dovrà rispettare le vigenti normative in materia di sicurezza e di impianti idraulici e ogni posa in opera dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti e di quanto previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Sarà onere della Direzione Lavori verificare la rispondenza dei materiali con le normative vigenti e con le prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto. Nessun materiale potrà essere posato in opera senza l'approvazione della Direzione Lavori e ogni onere di rimozione di componenti non idonei sarà interamente a carico dell'Impresa Appaltatrice, come indicato da Capitolato Speciale d'Appalto.

In ogni caso tutti i materiali dovranno corrispondere ai requisiti indicati nelle specifiche condizioni tecniche, né potrà effettuarsi variazione alcuna in corso d'opera, nel tipo e nella fonte di approvvigionamento proposti dalla Ditta ed accettati dalla D.L., salvo che la D.L., medesima non ne esprima autorizzazione scritta.



Lavori di sostituzione infissi e installazione di un condizionatore all'interno dell'edificio 15 interno 23
(MRM0433) – Compensorio Logistico Ponte Galeria – C.I.I. – Roma – E.F. 2026

Capitolato

4. DISPONIBILITA' DELLE AREE

Sarà cura della Direzione del Genio della Marina di Roma richiedere al Comando Utente la Disponibilità delle aree. Il verbale di Disponibilità delle Aree va comunque richiesto prima dell'inizio dei lavori.

5. INTEREFRENZE CON PUBBLICI SERVIZI

Trattandosi di un intervento di manutenzione ordinaria all'interno di un appartamento non si rilevano situazioni di interferenze con pubblici servizi.

6. CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

La successiva fase di consegna dei lavori all'impresa appaltatrice dovrà essere espletata nel termine di **30 (trenta)** giorni ai sensi della normativa vigente.

7. CALCOLI ESTIMATIVI DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO

Per l'intervento è prevista una spesa complessiva di **€ 24.201,78 IVA 10% compresa.**

Si intendono compresi nei presenti articoli ogni onere e magistero necessario per il completamento delle lavorazioni a regola d'arte compreso lo smaltimento dei materiali di risulta secondo le normative vigenti. Sono ad esclusivo carico dell'appaltatore la riparazione od il rifacimento di eventuali danni che in dipendenza delle lavorazioni da eseguire venissero arrecati alle proprietà private e/o pubbliche sollevando questa Direzione da qualsiasi responsabilità.

Sarà onere della Direzione Lavori verificare la rispondenza dei materiali con le normative vigenti e con le prescrizioni del Capitolato. Nessun materiale potrà essere posato in opera senza l'approvazione della Direzione Lavori e ogni onere di rimozione di componenti non idonei sarà interamente a carico dell'Impresa Appaltatrice, come indicato dal Capitolato.