

**All. 1.3**

**AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI**  
Via del Terminillo, 42 – 02100 RIETI - Tel. 0746.2781 – PEC: asl.rieti@pec.it  
www.asl.rieti.it C.F. e P.I. 00821180577

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

### **ACCORDO QUADRO MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA**

#### **ASL RIETI**

**Procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori di manutenzione edile ed impiantistica connessa all'edile degli immobili che si trovano nella disponibilità della A.S.L. di Rieti per un importo complessivo di € 3.600.000,00 oltre IVA per la durata di 36 (trentasei) mesi.**

**Numero gara: 8670996**

**C.I.G.: [935102451E]**

## **INDICE**

### **PARTE I – OGGETTO E DURATA DELL’ACCORDO QUADRO**

- ART. 1 – OGGETTO E DEFINIZIONE DELL’ACCORDO QUADRO
- ART. 2 – DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE E DEI SERVIZI
- ART. 3 – AMMONTARE DELL'APPALTO
- ART. 4 – DURATA DELL 'APPALTO

### **PARTE II – REGOLE GENERALI PER AFFIDAMENTI BASATI SULL’ACCORDO QUADRO**

- ART. 5 – STIPULA DELL’ACCORDO QUADRO - DOCUMENTI CHE NE FANNO PARTE
- ART. 6 – RISCHI DA INTERFERENZA – D.U.V.R.I.
- ART. 7 – ORDINE DI LAVORO O CONTRATTO ATTUATIVO
- ART. 8 – MODALITA’ DI ESECUZIONE DEI LAVORI
- ART. 9 – TIPOLOGIA D’INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI
- ART. 10 – CONDOTTA DEI LAVORI
- ART. 11 – SUBAPPALTO
- ART. 12 – TERMINI PER L’ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI
- ART. 13 – PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

### **PARTE III – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI E DISCIPLINA ECONOMICA**

- ART. 14 – PREZZI CONTRATTUALI
- ART. 15 – PAGAMENTI IN ACCONTO
- ART. 16 – CONTO FINALE E COLLAUDO
- ART. 17 – PAGAMENTI A SALDO PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI

### **PARTE IV – SERVIZIO TECNICO GESTIONALE**

- ART. 18 – SERVIZIO DI MONITORAGGIO E SEGNALAZIONE SITUAZIONI DI PERICOLO
- ART. 19 – REPERIBILITÀ E PRONTA DISPONIBILITÀ (PRONTO INTERVENTO)
- ART. 20 – INFORMATIZZAZIONE DEL PROCESSO MANUTENTIVO
- ART. 21 – SERVIZIO DI SGOMBERO NEVE E SALATURA ANTIGHIACCIO
- ART. 22 – PENALE PER RITARDATA PREDISPOSIZIONE DEI PREVENTIVI

### **PARTE V – GARANZIE RICHIESTE**

- ART. 23 – GARANZIA DEFINITIVA
- ART. 24 – ULTERIORI GARANZIE

### **PARTE VI – OBBLIGHI DELL’APPALTATORE, CONTROVERSIE E RISOLUZIONE DELL’ACCORDO QUADRO**

- ART. 25 – ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE
- ART. 26 – RISERVE – ACCORDO BONARIO
- ART. 27 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO IN DANNO – ESECUZIONE D'UFFICIO
- ART. 28 – RISOLUZIONE DELL’ACCORDO QUADRO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA – DIRITTO DI RECESSO
- ART. 29 – CONFORMITÀ A STANDARD SOCIALI MINIMI

## PARTE I – OGGETTO E DURATA DELL’ACCORDO QUADRO

### ART. 1 - OGGETTO E DEFINIZIONE DELL’ACCORDO QUADRO

L’Accordo Quadro di cui al combinato disposto dell’art.3, lett. iii) e dell’art. 54 del Decreto Legislativo del 18/4/2016 n. 50 e s.m.i., è disciplinato dalle specifiche disposizioni contenute nel presente Capitolato, fatto salvo il rispetto dell’ulteriore vigente normativa in materia all’uopo applicabile.

L’Accordo Quadro in questione verrà stipulato con un solo operatore economico.

I lavori oggetto dell’Accordo Quadro sono pattuiti con riferimento all’importo contrattuale massimo prestabilito nell’arco di tempo di vigenza del contratto, come indicati nei successivi articoli, per interventi di manutenzione non predeterminati, ma indispensabili secondo le necessità manutentive ordinarie e straordinarie e di conservazione in ordinarie condizioni di esercizio e fruibilità delle sedi della ASL di Rieti, nonché per il compenso da riconoscere per il presidio di personale permanente.

Per quanto sopra verrà stipulato un contratto come segue:

- Per i lavori di manutenzione ordinaria edile e straordinaria edile ed impiantistica;
- Servizio Tecnico Gestionale.

Il contratto avrà durata massima di anni 3 (tre) ed importo massimo di € 3.535.200,00 (iva esclusa).

L’Accordo Quadro prevede l’esecuzione di categorie di lavoro di manutenzione, connotate prevalentemente da serialità e caratteristiche standardizzate.

Gli elementi tecnico-prestazionali delle lavorazioni oggetto dell’Accordo Quadro sono precisati nel presente capitolato e nell’elenco dei prezzi unitari della Tariffa della Regione Lazio vigente.

Gli interventi, che saranno determinati (in numero e specie) nell’arco temporale di durata dell’Accordo Quadro in seguito alle necessità specifiche della ASL di Rieti, si esplicheranno nell’esecuzione, anche in condizioni di somma urgenza, di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, da contabilizzare di norma a misura, conseguenti o meno a formali preventivi, approvati dal RUP o dal D.L., resi dall’impresa sulla base dei prezzi unitari di aggiudicazione della procedura predisposti dall’impresa stessa, con dettaglio adeguato alla natura ed alle caratteristiche delle opere a farsi.

I preventivi, di cui al comma precedente, devono essere predisposti dall’operatore economico aggiudicatario con oneri a proprio carico, sotto il controllo e la supervisione del D.L. e del R.U.P., secondo il livello di definizione all’uopo dagli stessi prescritto, anche in riferimento agli obblighi di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 9/4/2008, n.81.

Gli interventi potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente nell’elenco prezzi unitari inerente la manutenzione ovvero, a categorie di lavoro analoghe; richiederanno l’opera di maestranze specializzate e generiche di qualsiasi tipo e l’impiego delle relative attrezzature tecniche coerenti con la tipologia delle lavorazioni.

Gli interventi devono essere eseguiti dall’impresa a regola d’arte nel rispetto degli ordini e delle disposizioni di servizio che saranno impartiti dal R.U.P. e dal D.L. nonché delle prescrizioni tecniche ed operative coerenti con ogni singola lavorazione.

Ai sensi dell’art. 54 del D.lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni l’Accordo Quadro ha per oggetto le condizioni generali di contratto tra la Stazione Appaltante e l’Impresa nell’ambito delle quali, per l’esecuzione di tutti i lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità della Stazione Appaltante medesima, si procederà successivamente alla emissione di appositi Ordini di Lavoro scritti o verbali. Oltre

agli interventi di manutenzione ordinaria, si prevede di effettuare eventuali opere di manutenzione straordinaria di varia natura, su ordine del D.L.

Gli edifici attualmente di proprietà e nella disponibilità dalla ASL di Rieti sono quelli inseriti nell'elenco Allegato n. 1 al presente Capitolato.

L'Accordo Quadro si estende automaticamente anche agli edifici ed ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio della ASL di Rieti, a qualsiasi titolo, successivamente alla sua stipula, senza che l'Impresa che lo sottoscrive possa avanzare pretese di ulteriori compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

In ogni singolo intervento sono compresi tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie a garantire la realizzazione degli stessi a regola d'arte e, comunque, nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Impresa deve utilizzare la massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi e assicurare, in ogni caso, un intervento tempestivo sui luoghi oggetto dei lavori.

## **ART. 2 – DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE E DEI SERVIZI**

Le attività che formano oggetto dell'Accordo Quadro possono essere sinteticamente così riassunte, fatte salve più precise indicazioni che, alla consegna dei lavori, verranno impartite dalla Direzione dei Lavori riguardanti gli immobili descritti nell'allegato 1 "Elenco Immobili".

**2.1 LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE E LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI SIA DI CONDIZIONAMENTO CHE ELETTRICI E SPECIALI** – interventi di riparazione e/o di ripristino funzionale consistenti a titolo esemplificativo e non esaustivo in:

- Opere murarie;
- Opere da pavimentista e piastrellista;
- Opere da pittore;
- Opere da falegname;
- Opere da fabbro;
- Opere da vetraio;
- Opere di lavorazione per infissi in alluminio;
- Tetti e manti di copertura, impermeabilizzazioni;
- Noleggi di opere provvisori;
- Demolizioni e trasporti;
- Manutenzione e riparazione manto stradale e pavimentazione esterna;
- Manutenzioni straordinarie impianti tecnologici;
- Manutenzioni straordinarie impianti elettrici e speciali;
- Interventi di snevamento e spargimento sale, su richiesta, nel periodo invernale ove occorrenti;

Devono comunque intendersi comprese anche tutte le opere, lavori e magisteri necessari a rendere gli immobili agibili, funzionali in base alle esigenze specifiche della gestione delle strutture sanitarie e rispondenti alle normative vigenti. Resta inteso che l'Appaltatore è obbligato a eseguire tutti i lavori ordinati dalla Direzione Lavori, nessuno escluso, qualunque sia la loro entità, comunque compresi nelle somme stanziare per l'appalto.

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni dei lavori oggetto dell'appalto verranno indicati e precisati all'atto del perfezionamento di ogni singolo Ordine di Lavoro, fatte salve più precise indicazioni che, in fase di esecuzione, potranno essere impartite dalla Direzione dei Lavori.

L'Impresa dovrà mettere a disposizione, a richiesta del Committente, tutto il personale necessario per lo svolgimento di lavorazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il costo del personale messo a disposizione è compreso nell'ambito dell'importo messo a base d'asta per la manutenzione edile.

Tutti i lavori verranno svolti su emissione di ordini di lavoro da parte del Committente e dovranno essere effettuati da personale specializzato in base alle lavorazioni che si andranno ad ordinare.

La Stazione Appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di prevedere, quelle varianti che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita e della economia dei lavori, senza che l'Impresa possa trarne motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

**La Stazione Appaltante, in particolare, si riserva la facoltà di estendere l'importo dei vari ordini di lavoro nei limiti di un quinto dell'importo di affidamento e l'Impresa aggiudicataria è obbligata ad evadere tale richiesta, mantenendo inalterati patti, prezzi e condizioni fissati nell'offerta.**

## 2.2 SERVIZIO TECNICO GESTIONALE

Nell'ambito delle attività di cui all'Accordo Quadro l'appaltatore deve predisporre e istituire un servizio di:

- **servizio di monitoraggio e segnalazione situazioni di pericolo:** Monitoraggio generale degli immobili (minimo una volta ogni 15 gg. per ogni presidio) e Segnalazione guasti per il pronto intervento e messa in sicurezza;
- **reperibilità e pronta disponibilità** (pronto intervento);
- **informatizzazione del processo manutentivo**, predisposizione dei documenti contabili e della reportistica mensile;
- **assessment dell'anagrafica tecnica**, mediante accurata verifica e modifica, laddove necessario, delle planimetrie disponibili presso l'Ufficio Tecnico della ASL di Rieti.
- **Servizio di sgombero neve e salatura antighiaccio** delle strade e viali di accesso di pertinenza dei Presidi Sanitari della ASL di Rieti

## ART. 3 – AMMONTARE DELL'APPALTO

Le opere consistenti nei lavori di manutenzione saranno valutate a misura, secondo la "Tariffa della Regione Lazio" vigente, sulla quale sarà applicato il ribasso contrattuale; nella eventualità che alcune voci di forniture/lavorazioni non siano presenti nella Tariffa sopra richiamata, saranno contabilizzati prendendo il prezzo di listino dei vari materiali impiegati, ritenendoli comprensivi di manodopera, su cui sarà applicato il ribasso contrattuale.

Tutte le categorie delle lavorazioni che hanno determinato l'importo complessivo dei lavori medesimi, comprendono anche gli oneri della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta da ogni impresa.

I costi per la sicurezza non sono oggetto di offerta. L'importo complessivo di contratto sarà determinato dalla somma dell'importo derivante dall'applicazione del ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base di gara (al netto degli oneri per la sicurezza) e dell'importo relativo ai costi della sicurezza.

**L'importo dell'appalto è pari ad euro 3.600.000,00 (IVA esclusa), comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ammontanti ad € 87.300,00 e viene di seguito riassunto nelle varie componenti:**

<b>Descrizione Lavori</b>	<b>Costi soggetti a ribasso</b>	<b>Costi non soggetti a ribasso</b>
<b>Lavori di Manutenzione ordinaria "OG1"</b>	<b>€ 2.000.000,00</b>	
<b>Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria "OG2"</b>	<b>€ 962.700,00</b>	
<b>Servizio Tecnico Gestionale</b>	<b>€ 550.000,00</b>	
<b>Oneri per la sicurezza</b>		<b>€ 87.300,00</b>

#### **ART. 4 – DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà la durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di stipula dell'accordo quadro e terminerà dopo tre anni senza che l'Amministrazione comunichi disdetta alcuna.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare la validità dell'Accordo Quadro, alle medesime condizioni, per una durata massima pari a mesi (sei), ai sensi dell'art. 106, comma 11 del d.lgs. 50/2016 per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure finalizzate all'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni. (art. 5.2 del Disciplinare di gara)

L'Amministrazione, inoltre, si riserva la facoltà di dichiarare la cessazione dei rapporti contrattuali prima della decorrenza dei termini, nel caso in cui sia stato utilizzato l'intero importo contrattuale relativo ai Lavori.

Alla scadenza del contratto o alla cessazione dei rapporti contrattuali nel caso di utilizzo dell'intera somma affidataria, la ditta appaltatrice lascerà gli immobili e relativi impianti in perfetta efficienza e, nel caso in cui vi siano lavori in corso, completarli in ogni loro parte in maniera tale da renderli funzionanti ed eseguiti a perfetta regola d'arte.

### **PARTE II – REGOLE GENERALI PER AFFIDAMENTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO**

#### **ART. 5 - STIPULA DELL'ACCORDO QUADRO E DOCUMENTI CHE NE FANNO PARTE**

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro:

- a) il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- c) l'offerta dell'Impresa;
- d) il Prezziario dei lavori pubblici della Regione Lazio vigente;

Si intendono, inoltre, richiamate tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

L'Impresa è tenuta a trasmettere alla Stazione Appaltante, prima della stipula dell'Accordo Quadro:

- il piano operativo di sicurezza, vidimato e siglato in ogni pagina in segno di espressa accettazione del suo contenuto;
- elenco nominativo delle persone che verranno impiegate nell'esecuzione dell'appalto;
- dichiarazione della disponibilità di un sufficiente numero di uomini e mezzi per il periodo di durata dell'appalto, con la sola eccezione dei giorni normalmente ritenuti non lavorativi;
- quanto previsto nei documenti di gara o dal contratto o successivamente richiesto dalla Stazione Appaltante.

All'atto della stipula del contratto l'Impresa appaltatrice deve dotarsi di un domicilio digitale iscritto nell'elenco di cui agli articoli 6-bis o 6-ter, l'art.3 bis comma quinquies del D. Lgs. 82/2005 (C.A.D.). Tutte le comunicazioni, le intimazioni, assegnazioni di termini ed ogni altra comunicazione dipendente dal contratto saranno inoltrate al predetto indirizzo PEC ed avranno valore di notifica.

#### **ART. 6 – RISCHI DA INTERFERENZA – D.U.V.R.I.**

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, è stato redatto il “Documento di valutazione dei rischi da interferenza” (DUVRI). Tale documento che integra gli atti di gara contiene l'indicazione delle potenziali interferenze che potrebbero venirsi a creare nell'esecuzione del contratto e le conseguenti misure da adottare per eliminare, o quantomeno ridurre al minimo, le interferenze stesse. Resta inteso che, ove dovessero verificarsi variazioni che modifichino le condizioni su descritte, ovvero in tutti i casi in cui i luoghi di lavori e/o attività lavorative e/o appalti di lavoro o servizi nei fabbricati oggetto dell'incarico, si procederà a una nuova valutazione e, ove necessario, alla rielaborazione del relativo DUVRI. A tal fine la Stazione Appaltante e l'aggiudicatario, prima dell'inizio dell'esecuzione del contratto, si informeranno reciprocamente sui rischi specifici della propria attività svolta presso la sede e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008.

#### **ART. 7 – ORDINE DI LAVORO O CONTRATTO ATTUATIVO**

La ASL di Rieti, trattandosi di un Accordo Quadro assegnato ad un singolo operatore economico, a fronte delle richieste di interventi manutentivi o sulla base del piano operativo di manutenzione predisposto dalla Direzione Lavori, affiderà tramite il Direttore dei Lavori ciascun contratto attuativo trasmettendo all'appaltatore un Ordine di Lavoro che dovrà presentare la propria accettazione, tramite sottoscrizione dell'Ordine stesso.

L'Ordine di Lavoro è da considerarsi contratto in favore dell'Appaltatore che si è aggiudicato l'Accordo Quadro. L'O.d.L. verrà quantificato operando, sui prezzi unitari di riferimento dell'Accordo Quadro, il ribasso offerto in sede di procedura di accordo quadro e quantificando eventuali opere in economia e forniture; queste devono essere oggetto di specifico preventivo concordamento.

Sono da ritenersi compresi nell'appalto tutte le prestazioni, necessarie per eseguire e realizzare compiutamente l'oggetto contrattuale secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dall'eventuale progetto esecutivo approvato dalla Amministrazione.

L'appaltatore, con la sottoscrizione dell'Ordine di Lavoro (stipula del Contratto attuativo), dà atto espressamente:

- di essersi recato sul luogo di esecuzione delle prestazioni, di avere preso conoscenza delle condizioni locali e ambientali, della viabilità di accesso, delle possibilità logistiche di accesso, di quelle igienico sanitarie, della posizione delle pubbliche discariche e relativi oneri, di avere verificato le capacità e le disponibilità compatibili con i tempi di esecuzione previsti, nonché di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, suscettibili di influire sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori, sulla determinazione del preventivo e di avere giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati e il preventivo presentato remunerativo;
- di avere effettuato una verifica della disponibilità della manodopera necessaria per l'esecuzione dei lavori, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori;

- di avere preso esatta cognizione della natura dell'intervento e delle condizioni generali e particolari, che possono influire sulla sua esecuzione.

#### **ART. 8 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

In considerazione dell'attività della Stazione Appaltante i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili e/o edifici oggetto degli interventi.

L'Impresa dovrà, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali;
- la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.

La Impresa ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto delle attività istituzionali che si svolgono negli edifici e/o immobili interessati, ancorché ciò non risulti conveniente per l'Impresa stessa, che, in ogni caso, non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo.

Gli interventi urgenti, individuati dal Direttore dei lavori, a sua insindacabile valutazione, potranno essere disposti dallo stesso anche a mezzo ordinazione verbale o telefonica ed eseguiti dall'impresa nei termini brevi, all'uopo ordinati in rapporto alle necessità dell'intervento anche in giorni festivi e/o orari notturni, senza che la ditta aggiudicataria debba pretendere maggiori compensi, e computati a consuntivo.

Ove necessario, su specifica insindacabile disposizione della D.L., l'intervento manutentivo, prima della sua realizzazione, dovrà essere predeterminato in un documento tecnico amministrativo reso a preventivo.

#### **ART. 9 – TIPOLOGIA D'INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

I lavori di manutenzione edile sono raggruppati in quattro categorie d'intervento, suddivise in distinte priorità e devono essere effettuati su espresso ordine della Direzione dei Lavori secondo quanto di seguito specificato:

- **priorità "01": in emergenza – lavoro immediato:** affidato tramite comunicazione verbale, telefonica o trasmessa a mezzo fax, e successivamente confermato con Ordine di Lavoro; i lavori affidati con tale modalità devono essere eseguiti immediatamente e con assoluta priorità su qualsiasi altro lavoro, in qualsiasi condizione operativa e anche in orario diverso da quello normale di lavoro, ivi compreso l'orario notturno e/o quello festivo;
- **priorità "02": urgente – lavoro urgente:** affidato tramite Ordine di Lavoro ed iniziato entro le 12 ore dalla data ed ora della relativa comunicazione;
- **priorità "03": ordinario – lavoro ordinario:** affidato tramite Ordine di Lavoro ed iniziato entro le 48 ore dalla data della relativa comunicazione;
- **priorità "04": programmato – lavoro programmato:** affidato tramite Ordine di Lavoro e individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dalla Stazione Appaltante che definisce, di concerto con l'Impresa, i tempi e i modi di esecuzione degli stessi.

I lavori affidati con le predette modalità saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione.

L'Impresa designa un referente tecnico al quale la Direzione dei Lavori della Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità.

Il referente tecnico della Impresa dovrà contattare giornalmente la Direzione dei Lavori per ricevere i relativi ordini e curare, per conto dell'Impresa, la esecuzione degli stessi.

Inoltre l'Impresa dovrà:

- indicare un responsabile ed i relativi riferimenti preposto alla ricezione di "ordini" durante le ore lavorative, nonché, provvisto di segreteria telefonica e fax, funzionante per tutte le restanti ore (compreso domenicali e festivi);

- indicare un recapito telefonico per conferire (in casi eccezionali e per eventuali richieste di interventi urgenti ed indifferibili) nelle ore serali e nei giorni festivi senza ulteriore aggravio di spesa per la Stazione Appaltante;

- per tutta la durata dell'appalto far conoscere per iscritto il nominativo di un proprio dipendente di fiducia per il ritiro giornaliero degli ordinativi di lavoro e per disporre con la massima rapidità i lavori urgenti come precedentemente stabilito.

Per i lavori di **priorità "04"** l'impresa appaltatrice è tenuta a produrre su supporto informatico (file ACAD DWG), senza alcun compenso aggiuntivo, la documentazione progettuale "as built" delle lavorazioni portate a termine. Sarà cura della ASL fornire la documentazione progettuale dello stato attuale degli immobili.

#### **ART. 10 – CONDOTTA DEI LAVORI**

L'Impresa aggiudicataria dell'appalto deve organizzare ed eseguire i lavori con personale idoneo, per numero e qualità, in modo da poter realizzare un sistema di gestione delle attività di manutenzione che consenta il raggiungimento di economie di esercizio e garantisca i necessari ritorni in materia di qualità e sicurezza.

L'Impresa, inoltre, dovrà risolvere ogni problema connesso agli interventi di manutenzione in modo che la Stazione Appaltante sia sollevata da ogni relativa incombenza e responsabilità.

L'Impresa, dovrà, in particolare:

- eseguire gli interventi di manutenzione in armonia con le attività istituzionali della Stazione Appaltante;  
- gestire le richieste di interventi di manutenzione, di qualunque genere (in forma scritta, telefonica, informatica od orale), con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, anche con riferimento:

1. ai richiedenti;
2. agli edifici, alle unità ed agli ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi;
3. ai tipi e alle categorie di lavoro interessate dagli interventi;
4. all'oggetto degli interventi;

- eseguire i lavori in funzione della sicurezza dei locali;

- elaborare la documentazione necessaria, da sottoporre all'esame della Direzione dei Lavori, per tutti gli interventi che richiedono elaborazioni procedurali o certificazioni di regolarità esecutiva;

- l'affidatario potrà avvalersi di ditte o lavoratori autonomi in possesso dei requisiti secondo il D.M. n. 37/08 e ss.mm.ii. e, pertanto abilitati al rilascio di idonea dichiarazione di conformità o rilasciarle esso stesso;

- curare la gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire alla Direzione dei Lavori la verifica di ogni singolo intervento e la conoscenza analitica di tutti i lavori eseguiti per categorie e tipi di intervento, separati anche per impianti, edifici e ambienti, secondo le indicazioni della Stazione Appaltante.

- deve inoltre nominare il Responsabile del Servizio di prevenzione e comunicarne il nominativo prima dell'inizio dei lavori.

- mantenere la disciplina nei cantieri ed ha l'obbligo di osservare e far osservare ai dipendenti ed agli operai le leggi, i regolamenti, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

Il Direttore dei Lavori potrà ordinare la sostituzione dei dipendenti e degli operai che, per insubordinazione, incapacità o grave negligenza non siano di gradimento e l'impresa sarà in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi dipendenti e dei suoi operai e di quelli che potrebbero essere subiti ed arrecati da terzi estranei al lavoro introdottisi nel cantiere.

L'Impresa, dovrà, inoltre, organizzare e gestire i lavori in modo da consentire la pronta esecuzione di tutti gli interventi necessari a garantire comfort ed igiene all'utenza.

L'Impresa dovrà, infine, organizzare un sistema di comunicazione delle richieste di intervento che (soprattutto per le urgenze) consenta il reperimento delle squadre di lavoro con immediatezza.

L'Amministrazione si riserva di provvedere direttamente alla esecuzione od al completamento dei lavori non tempestivamente eseguiti, addebitando alla impresa inadempiente la maggiore spesa sostenuta ed eventuali danni.

### **ART. 11 – SUBAPPALTO**

E' ammesso il subappalto secondo le modalità previste dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (art. 9 del Disciplinare di gara).

### **ART. 12 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI**

#### **12.1 CONSEGNA DEI LAVORI**

L'esecuzione dei lavori ha inizio nei tempi indicati nell'Ordine di Lavoro, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale.

Se nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, il Direttore dei lavori fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della Stazione appaltante procedere secondo le disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. n. 49/2018.

#### **12.2 ESECUZIONE DELLE OPERE E RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA**

L'Impresa dovrà eseguire, a perfetta regola d'arte, tutte le opere previste nel presente Capitolato e negli eventuali progetti successivamente forniti per dare completi e ultimati i lavori di cui all'art. 2.1.

L'impresa è parimenti tenuta ad osservare gli ordini e le decisioni della D.L. sia in linea tecnica che in linea amministrativa.

Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori si constati che nel Contratto, nel Capitolato o nei disegni di Progetto non siano stati specificati alcuni particolari costruttivi o caratteristiche tecnologiche, materiali, apparecchiature, impianti, ecc. necessari a giudizio insindacabile della D.L. per garantire la perfetta esecuzione delle varie opere ed il rispetto di Leggi, Norme, Regolamenti, ecc. vigenti, l'Impresa è tenuta a provvedervi in conformità agli ordini che in proposito la D.L. impartirà e senza che ad essa spetti alcun particolare compenso.

L'esecuzione dovrà inoltre essere coordinata con le esigenze derivanti dalla contemporanea attività, nell'ambito del cantiere, di altre Imprese secondo le prescrizioni della D.L..

L'appaltatore ha anche l'obbligo di eseguire il collocamento in opera di qualsivoglia materiale o apparecchiatura che gli venga ordinato dalla D.L., anche se forniti da altra Ditta.

Resta comunque stabilito che l'Impresa rimarrà l'unica responsabile della perfetta riuscita del lavoro e della piena rispondenza di esso alle condizioni di contratto, tanto nei riguardi dei materiali impiegati e della esecuzione dei lavori, quanto per ciò che possa dipendere da imperfezioni rilevate nel progetto esecutivo e non preventivamente segnalate per iscritto alla Direzione Lavori.

In caso di disaccordo tra i documenti di contratto (disegni di progetto, il presente Capitolato, ecc.) varranno le disposizioni più favorevoli all'Amministrazione o quelle che la D.L. a suo insindacabile giudizio, riterrà di adottare.

La sorveglianza del personale dell'Amministrazione appaltante non esonera l'Impresa dalle responsabilità dell'esatto adempimento degli ordini e della perfetta esecuzione delle opere a norma del Contratto, nonché della scrupolosa osservanza delle regole dell'arte e dell'ottima qualità dei materiali impiegati, anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate al momento dell'esecuzione.

L'Amministrazione si riserva quindi, a giudizio insindacabile della D.L. ed in qualsiasi momento anche posteriore all'esecuzione delle opere e fino al collaudo definitivo, ogni più ampia facoltà di indagine e di sanzioni, ivi compresa la demolizione di opere mal eseguite.

L'Impresa è parimenti tenuta ad osservare il Piano di Sicurezza che fa parte integrante del contratto e le direttive del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori incaricato dal Committente ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

L'Impresa può presentare al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori proposta di integrazione al Piano di sicurezza, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza: in nessun caso, le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.

Il datore di lavoro consulta preventivamente i rappresentanti per la sicurezza sui piani, tali rappresentanti hanno il diritto di ricevere i necessari chiarimenti sui contenuti dei Piani e di formulare proposte al riguardo.

I rappresentanti per la sicurezza sono consultati preventivamente sulle modifiche significative da apportarsi ai Piani.

### **12.3 PROGRAMMA LAVORI**

Prima dell'inizio dei lavori di cui ai singoli Ordini di Lavoro, l'Impresa dovrà presentare alla D.L. il programma esecutivo dei lavori riportante per ogni lavorazione le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori in relazione ai termini contrattuali previsti per la liquidazione del corrispettivo.

Tale programma dovrà essere concordato e successivamente accettato dalla D.L. e potrà subire variazioni in relazione alle esigenze della ASL di Rieti, senza che l'Impresa possa pretendere indennizzo alcuno.

Il programma dei lavori dovrà essere redatto in coerenza del presente capitolato in relazione ai termini previsti per l'esecuzione dei lavori.

Tale programma, strutturato in conformità alle reali possibilità dell'impresa ed alle obiettive caratteristiche e circostanze di tempo e di luogo, dovrà tenere esplicitamente conto della eventuale possibilità di esecuzione di determinate categorie di lavoro nella stagione invernale.

L'appaltatore avrà la facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale purché, a giudizio della D.L., ciò non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere ed agli interessi dell'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva in ogni modo il diritto di stabilire, tramite la Direzione Lavori l'esecuzione di un determinato lavoro entro un congruo termine perentorio o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere e/o consegna delle forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di particolari compensi.

### **12.4 DIREZIONE E SORVEGLIANZA DEL CANTIERE**

L'appaltatore è obbligato a condurre personalmente i lavori, fatta salva la facoltà di conferire mandato con rappresentanza a persona fornita dei requisiti di idoneità tecnici e morali. Il mandato deve essere conferito per atto pubblico e depositato presso l'amministrazione appaltante. L'appaltatore o il suo rappresentante deve garantire la presenza sul luogo dei lavori per tutta la durata dell'appalto.

La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'Impresa o da altro tecnico formalmente incaricato dall'appaltatore e notificato all'amministrazione appaltante.

In relazione a quanto sopra disposto si stabilisce l'obbligo dell'Appaltatore, ove non ne disponga, di assumere un tecnico qualificato (a seconda dell'importanza dei lavori) per la direzione del cantiere e dei lavori per conto dell'Impresa. Detto direttore tecnico dovrà essere iscritto all'Albo della rispettiva categoria e dovrà prestare con continuità la propria opera sui lavori garantendo la presenza continua sul cantiere.

Il "Direttore del Cantiere" sarà, insieme all'Appaltatore, responsabile dell'applicazione di tutte le norme di legge vigenti soprattutto nel campo della prevenzione antinfortunistica con particolare attenzione agli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i. che interessino le opere che l'Appaltatore dovrà eseguire. L'Appaltatore e il Direttore del Cantiere, da esso nominato, assumono quindi sopra sé la responsabilità penale e civile, piena ed intera, derivante da qualsiasi causa e motivo e in special modo per infortuni, in dipendenza del presente appalto.

### **12.5 TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Le opere di manutenzione ordinaria verranno eseguite previa redazione di ordini di lavoro, nei quali verrà stabilito anche il tempo necessario per la realizzazione dell'opera.

Per quanto concerne le opere di manutenzione straordinaria, le stesse verranno eseguite all'interno della durata dell'appalto, a decorrere da un verbale di consegna per ogni singola opera.

Tutti gli interventi di manutenzione potranno essere eseguiti anche in contemporanea tra di loro e l'Impresa dovrà mettere a disposizione tutto il personale necessario per le realizzazioni delle opere senza poter richiedere indennizzo alcuno.

L'Amministrazione si riserva di procedere d'ufficio all'esecuzione di tutte le opere o di parte di esse a tutto carico dell'Impresa ovvero di risolvere il contratto quando questa, per negligenza grave o per inosservanza degli obblighi e delle condizioni stabilite, per impiego di materiali difettosi o per irregolarità nella costruzione, si conducesse in modo da non assicurare l'ultimazione dei lavori nel termine contrattuale oppure compromettesse la buona riuscita dell'opera.

### **12.6 SOSPENSIONI DEI LAVORI E PROROGA DEL TERMINE**

Il tempo contrattuale, a norma dell'art. 107 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., tiene conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole; pertanto, non saranno concesse sospensioni né proroghe così motivate.

Con ordine di servizio del Direttore lavori è ammessa la sospensione totale o parziale dei lavori nei casi e secondo le modalità di cui al predetto art. 107.

Si conviene che i termini contrattuali tengano già conto anche delle eventuali sospensioni estive così come individuate nei contratti collettivi di lavoro.

Eventuali proroghe del termine di esecuzione dei lavori potranno essere concesse dall'Amministrazione appaltante a suo insindacabile giudizio su richiesta espressa dell'appaltatore formulata con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine di esecuzione dei lavori e comunque almeno 15 giorni prima la scadenza del termine medesimo e sempre che il ritardo nella prosecuzione dei lavori dipenda da fatti non a lui imputabili.

A norma dell'art. dall'art. 12 del D.M. n. 49 de 2018 l'appaltatore deve dare all'Amministrazione committente formale comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

### **ART. 13 - PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata la penale di valore pari al 1 ‰ (uno per mille) dell'importo del contratto attuativo. Se il progetto prevede l'esecuzione della prestazione articolata in più parti frazionate, nel caso di ritardo rispetto ai termini di una o più d'una di tali parti le penali di cui al comma precedente si applica ai rispettivi importi.

La penale, nella stessa misura percentuale di cui al comma 1, trova applicazione anche in caso di ritardo:

- a) nell'inizio dei lavori rispetto alla data fissata dal direttore dei lavori per la consegna degli stessi;
- b) nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione, rispetto alla data fissata dal direttore dei lavori;
- c) nel rispetto dei termini imposti dalla direzione dei lavori per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati.

L'entità delle penali applicate nei casi sopra individuati, verrà dedotta dall'importo dei lavori, senza formalità alcuna.

Qualora il ritardo nell'esecuzione dei lavori determini un importo complessivo della penale superiore al 10% dell'importo contrattuale, l'Amministrazione promuove l'avvio delle procedure previste dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Nel caso di ritardi sulla data di ultimazione identificata per l'applicazione della penale e comunque in ogni caso in cui la misura dell'avanzamento dei lavori in corso evidenzia dei ritardi in relazione ai programmi vigenti, è facoltà della Direzione Lavori chiedere incrementi di manodopera.

A opera ultimata è facoltà della D.L. ordinare lo sgombero degli edifici e delle aree circostanti, di tutti i materiali e delle attrezzature di proprietà dell'Impresa, entro un termine perentorio che comunque non potrà essere inferiore a giorni 20 (venti).

Qualora l'Impresa non ottemperasse allo sgombero si applicheranno le stesse penalità previste per la ritardata ultimazione dei lavori.

## **PARTE III – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI E DISCIPLINA ECONOMICA**

### **ART. 14 – PREZZI CONTRATTUALI**

#### **14.1 NORME GENERALI PER LA MISURAZIONE DEI LAVORI**

Per tutte le opere dell'Appalto, le varie quantità di lavoro saranno determinate con misure geometriche, salvo quanto dovrà essere contabilizzato a corpo, a numero, a peso od a tempo in conformità a quanto stabilito in progetto.

La misurazione e la valutazione dei lavori "a misura" sono effettuate secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a misura ed incluso nelle generalità e specifiche della Tariffa dei prezzi, edizione 2022, per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio, nei Prezzi Informativi per l'edilizia – Impianti Elettrici, Impianti Tecnologici, Recupero Ristrutturazione Manutenzione pubblicati semestralmente dalla casa editrice "DEI" – Tipografia del Genio Civile – vigenti al momento dell'aggiudicazione dell'Accordo quadro.

L'Appaltatore dovrà tempestivamente chiedere al Direttore dei Lavori la misurazione in contraddittorio di quelle opere e somministrazioni che in progresso di lavoro non si potessero più accertare.

Resta pertanto tassativamente convenuto che, se per difetto di ricognizione fatta a tempo debito, tali quantità o qualità non fossero accertate in contraddittorio, l'Appaltatore dovrà accettare la valutazione che verrà fatta dalla D.L. e sottostare alle spese e danni che per tardiva ricognizione gli potessero derivare.

## **14.2 PREZZI CONTRATTUALI E MANODOPERA – DISPOSIZIONI GENERALI**

I prezzi contrattuali derivano dall'applicazione ai singoli prezzi previsti nell'elenco prezzi unitari del ribasso percentuale offerto in sede di gara ad esclusione degli oneri di sicurezza previsti, non soggetti a ribasso d'asta e desunti dalla Tariffa Regionale del Lazio vigente.

Per i lavori sia edili che impiantistici l'applicazione dei prezzi inclusi nella "Tariffa della Regione Lazio" vigente rappresentano, la somma delle componenti relative ai materiali, alla manodopera, ai noli e ai trasporti necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, nonché delle relative incidenze percentuali per spese generali e utili dell'Impresa comprensivi di tutto quanto necessario per l'esecuzione della singola lavorazione in sicurezza.

Tutti i prezzi sono comprensivi di spese generali ed utili, valutati nella misura complessiva del 26,50% (spese generali 15 %, comprensivi di oneri generali della sicurezza, incrementati dagli utili dell'Impresa del 10%). Tutti i prezzi si intendono I.V.A. esclusa.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende il costo orario da contabilizzare per ogni unità lavorativa dalla tabella del Decreto direttoriale n. 60 del 12 ottobre 2020 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

In caso di lavori svolti in regime di giorni festivi e/o in orario notturno, la manodopera sarà retribuita secondo quanto previsto nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro vigenti.

Il costo del servizio di reperibilità è contabilizzato tenendo conto dell'accordo per il contratto integrativo regionale dell'edilizia del Lazio del 02/10/2018 sottoscritto dalle PP.SS. regionali.

## **14.3 ACCETTAZIONE DEI PREZZI**

I prezzi contrattuali sotto tutte le condizioni del Contratto e del presente Capitolato Speciale, si intendono remunerativi di ogni spesa generale e particolare.

I prezzi medesimi sono fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi eventualità anche di forza maggiore e straordinaria per tutta la durata dell'appalto.

## **14.4 LAVORI NON PREVISTI - NUOVI PREZZI**

L'Appaltatore non potrà eseguire lavorazioni se non a seguito di ordine scritto del Committente, ad esclusione di quelli indicati all'art. 8 del presente capitolato, denominati di "**Priorità 01- in emergenza – lavoro immediato**".

Per la determinazione dei nuovi prezzi si applicano le seguenti disposizioni:

- a) desumendoli, ove possibile, dalla Tariffa Regionale del Lazio vigente o, in mancanza della corrispondente voce nel predetto prezzario, dai listini ufficiali delle regioni limitrofe (UMBRIA, MARCHE, TOSCANA, CAMPANIA, ecc.);
- b) in alternativa a quanto indicato al punto a) si provvederà al ragguaglio delle nuove lavorazioni con gli eventuali lavori consimili compresi nel contratto. Si intende per ragguaglio la comparazione o l'assimilazione delle nuove lavorazioni con quelle previste in progetto e la conseguente estrapolazione del nuovo prezzo in proporzione ai prezzi inseriti nell'elenco prezzi unitari, previa detrazione della quota di incidenza degli oneri di sicurezza. Nel caso in cui tali lavori comportino oneri per la sicurezza secondo le valutazioni che di ciò farà il coordinatore per la sicurezza nominato ai sensi del D.lgs. 81/08 e s.m., i nuovi prezzi sono maggiorati degli oneri medesimi come individuati dal coordinatore;
- c) nel caso in cui l'attività di ragguaglio risulti infruttuosa, alla determinazione dei nuovi prezzi si procede mediante la formulazione di nuove analisi effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera,

materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta dedotti, ove possibile, dall'elenco prezzi generale di cui al punto a).

Ai nuovi prezzi così individuati si applica il ribasso di gara.

In alternativa alla formulazione dei nuovi prezzi, la D.L. potrà chiedere l'esecuzione dei lavori non previsti in economia, ai sensi dell'art. 12 del D.M. n. 49 de 2018.

In quest'ultimo caso il corrispettivo per tali lavori verrà determinato come di seguito:

- per quanto riguarda la manodopera il costo orario da contabilizzare per ogni unità lavorativa è desunto dalla tabella del Decreto direttoriale n. 60 del 12 ottobre 2020 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, aumentato del 26,50% per spese generali ed utile dell'impresa.

Gli operai dovranno essere idonei ai lavori da eseguire e provvisti dei necessari attrezzi. I macchinari e mezzi d'opera dati a noleggio dovranno essere in perfetta efficienza e forniti di tutti gli accessori per il loro perfetto funzionamento. I materiali in provvista a piè d'opera dovranno avere le medesime caratteristiche di quelli indicati nell'elenco prezzi unitari relative alle opere finite.

Saranno a carico dell'Appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine, nonché le eventuali riparazioni al fine del loro mantenimento in perfetto stato di servizio.

A cura dell'appaltatore le note delle ore in economia dovranno essere giornalmente depositate presso l'ufficio della D.L., e firmate dall'assistente.

I nuovi prezzi per le misure di sicurezza sono calcolati quando se ne ravvisi l'effettiva esigenza. Eventuali variazioni in corso d'opera, sia in più che in meno rispetto a quanto progettato, delle quantità delle lavorazioni comporteranno variazioni degli oneri delle misure di sicurezza generale secondo un criterio di proporzionalità lineare con l'importo delle lavorazioni. Per la sicurezza specifica si utilizza, di norma il criterio del ragguaglio e quanto stabilito dal coordinatore per l'esecuzione in collaborazione con il direttore lavori.

#### **14.5 REVISIONE PREZZI D'APPALTO**

1. Trattandosi di appalto di lavori bandito successivamente al 27 gennaio 2022, sono stabilite le seguenti clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 29 del Decreto-Legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'articolo 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del medesimo comma 1 dell'articolo 106. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si fa riferimento al predetto articolo 29.

2. Prima della stipula del contratto il responsabile del procedimento e l'esecutore danno concordemente atto, con verbale da entrambi sottoscritto, del permanere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori, anche con riferimento al corrispettivo offerto dall'appaltatore.

3. Qualora l'appaltatore ritenga che il corrispettivo offerto debba essere aggiornato, per effetto di variazioni dei singoli prezzi dei materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, esso iscrive riserva sul verbale di cui al comma 2, demandando la sua effettiva esplicitazione nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4. La riserva di cui al presente comma non costituisce comunque giustificazione adeguata per la mancata stipulazione del contratto nel termine previsto dalla stazione appaltante né, tantomeno, giustificazione per la mancata esecuzione delle lavorazioni di progetto.

4. In deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del decreto legislativo 50 del 2016, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, saranno valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2,

secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4. In tal caso si procederà a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse indicate al comma 7 del citato articolo 29.

5. La compensazione di cui al comma 4 è determinata applicando la percentuale di variazione che eccede il cinque per cento al prezzo dei singoli materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate nei dodici mesi precedenti al decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto-legge 27 gennaio 2022 n.4, e nelle quantità accertate dal direttore dei lavori.

6. A pena di decadenza, l'appaltatore presenterà alla stazione appaltante l'istanza di compensazione, confermando la riserva espressa ai sensi del comma 3, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4, esclusivamente per i lavori eseguiti nel rispetto dei termini indicati nel relativo cronoprogramma. Il direttore dei lavori della stazione appaltante verifica l'eventuale effettiva maggiore onerosità subita dall'esecutore, e da quest'ultimo provata con adeguata documentazione, ivi compresa la dichiarazione di fornitori o subcontraenti o con altri idonei mezzi di prova relativi alle variazioni, per i materiali da costruzione, del prezzo elementare dei materiali da costruzione pagato dall'esecutore, rispetto a quello documentato dallo stesso con riferimento al momento dell'offerta. Il direttore dei lavori verifica altresì che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta nel rispetto dei termini indicati nel cronoprogramma.

7. Laddove la maggiore onerosità provata dall'esecutore sia relativa ad una variazione percentuale inferiore a quella riportata nel decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4, la compensazione è riconosciuta limitatamente alla predetta inferiore variazione e per la sola parte eccedente il cinque per cento e in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza. Ove sia provata dall'esecutore una maggiore onerosità relativa ad una variazione percentuale superiore a quella riportata nel predetto decreto, la compensazione è riconosciuta nel limite massimo pari alla variazione riportata nel decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4, per la sola parte eccedente il cinque per cento e in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza.

8. Sono esclusi dalla compensazione i lavori contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta.

9. La compensazione non è soggetta al ribasso d'asta ed è al netto delle eventuali compensazioni precedentemente accordate.

10. Il Responsabile del Procedimento, in riferimento a quanto previsto dal presente articolo, conduce apposita istruttoria al fine di individuare la compensazione da riconoscere all'appaltatore. L'istruttoria tiene conto delle risultanze determinate dalla Direzione Lavori ai sensi del comma 6. L'istruttoria potrà essere espletata, in caso di ritardo di pubblicazione del decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4 o nelle more dell'adozione del Decreto Ministeriale di cui all'articolo 133 comma 6 del D. Lgs 163/2006, ovvero in casi di qualificata urgenza che possono compromettere la realizzazione dell'opera o determinare la perdita di finanziamenti, utilizzando Prezzari aggiornati con carattere di ufficialità, rilevazioni Istat, nonché documentazioni eventualmente acquisite direttamente dallo stesso Responsabile del Procedimento presso produttori, fornitori, distributori e rivenditori.

11. In relazione alle variazioni dei prezzi dei materiali da costruzione di cui al presente articolo, qualora l'operatore economico abbia iscritto riserve sugli atti dell'appalto, procedendo alla loro esplicitazione e

quantificazione, sarà comunque possibile addivenire ad accordo bonario ai sensi dell'articolo 205 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, nel rispetto dei limiti temporali e percentuali stabiliti dall'articolo 29 del Decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4. L'istruttoria del Responsabile del procedimento attesta il rispetto della presente condizione.

12. In relazione ai contratti di cui al presente articolo è altresì ammessa transazione ai sensi dell'articolo 208 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 nel rispetto dei limiti temporali e percentuali stabiliti dall'articolo 29 del Decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4. L'istruttoria del Responsabile del procedimento attesta il rispetto della presente condizione.

13. Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

### **ART. 15 – PAGAMENTI IN ACCONTO**

Le rate di acconto sono dovute ogni trimestre a prescindere dall'importo dei lavori eseguiti, contabilizzati ai sensi dell'articolo 14 del presente Capitolato, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della quota relativa degli oneri per la sicurezza.

A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori (esclusi gli oneri di sicurezza) è operata una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

I pagamenti saranno disposti sino al raggiungimento del limite massimo del 95% dell'importo complessivo della singola opera come risultante dagli atti di contabilità, eventualmente anche tramite l'emissione di un'ultima rata di acconto il cui certificato di pagamento verrà rilasciato successivamente all'ultimazione dei lavori.

Non verranno compresi negli stati di avanzamento i materiali approvvigionati in cantiere in attesa di essere messi in opera.

In caso di sospensione lavori di durata superiore a 45 (quarantacinque) giorni la stazione appaltante disporrà il pagamento in acconto degli importi maturati sino alla data di sospensione.

Ai sensi degli art. 105, comma 9 del D. Lgs. 50/2016 e 31 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, il pagamento degli stati di avanzamento lavori è subordinato all'acquisizione, da parte della Stazione Appaltante, del DURC in corso di validità dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori.

I pagamenti sono subordinati all'accertamento, da parte della stazione appaltante, che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere, in applicazione dell'articolo 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e s.m.i., con le modalità di cui al D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

I pagamenti saranno effettuati secondo le modalità che l'Impresa appaltatrice indicherà in fattura, modalità che dovranno comunque essere compatibili con le vigenti disposizioni in materia di contabilità dell'Amministrazione.

### **ART. 16 – CONTO FINALE E COLLAUDO**

#### **16.1 CONTO FINALE**

Il conto finale dei lavori verrà compilato entro il termine massimo di 30 giorni dalla data della regolare e completa loro ultimazione accertata mediante il prescritto certificato del Direttore dei Lavori.

## **16.2 CERTIFICATO DI COLLAUDO/REGOLARE ESECUZIONE**

Il certificato di collaudo tecnico – amministrativo/regolare esecuzione dei lavori verrà effettuato entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori accertata dal prescritto certificato del Direttore Lavori.

### **ART. 17 – PAGAMENTI A SALDO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Il pagamento della rata a saldo, comprendente le trattenute di Legge effettuate sui singoli certificati di pagamento, verrà disposto a favore dell'Impresa, dopo l'approvazione del collaudo da parte delle competenti autorità ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016.

Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile; il pagamento è disposto solo a condizione che l'Appaltatore presenti apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'articolo 103, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

L'Appaltatore e il direttore di cantiere devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili nonché le misure da adottare per il loro rimedio.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 105, comma 9 del Codice dei contratti pubblici e 31 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, il pagamento della rata di saldo è subordinato all'acquisizione, da parte della Stazione Appaltante, del DURC in corso di validità dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori.

## **PARTE IV – SERVIZIO TECNICO GESTIONALE**

### **ART. 18 – SERVIZIO DI MONITORAGGIO E SEGNALAZIONE SITUAZIONI DI PERICOLO**

L'Appaltatore dovrà svolgere le seguenti attività:

#### **a) Monitoraggio generale degli immobili (minimo una volta al mese per ogni presidio).**

Il servizio consiste nel monitoraggio generale degli immobili per l'individuazione di eventuali anomalie e segnalazione per interventi da pianificare nell'immediato in merito allo stato manutentivo degli immobili;

#### **b) Segnalazione guasti per il pronto intervento e messa in sicurezza**

Il servizio consiste nel segnalare al Committente, eventuali:

- situazioni di degrado, mal conservazione degli immobili o comunque non rispondenti ai livelli di servizio richiesti esplicitamente nel presente capitolato relativamente a ciascun servizio;
- situazioni di messa in sicurezza degli immobili.

Nei casi di situazioni di emergenza l'Appaltatore dovrà intervenire immediatamente mettendo in sicurezza la zona interessata confinandola con le opportune procedure e con materiali messi a disposizione dall'impresa.

Il monitoraggio dovrà essere garantito in tutte le sedi aziendali riportate nell'allegato 1 e/o altre che successivamente entreranno a far parte del parco immobiliare. In occasione di ogni visita di monitoraggio con cadenza mensile, l'Appaltatore dovrà far pervenire al D.E.C./D.L. un report riportante l'esito del controllo come da check-list allegata al presente Capitolato.

Per gli spazi comuni è richiesto un servizio di segnalazione che sia sostitutivo del personale del Committente.

L'obiettivo del servizio è la riduzione a zero delle segnalazioni effettuate dagli Utenti sugli spazi comuni. Il servizio dovrà essere espletato con tempi e modalità opportune affinché l'inconveniente sia risolto in tempi e modi conformi a quanto descritto nel presente Capitolato.

L'Appaltatore autonomamente ed anche su richiesta del RUP, del Direttore dei lavori o degli addetti alle attività, dovrà effettuare verifiche alle componenti edilizie degli edifici e delle strade al fine di prevenire danni e pericoli per la pubblica incolumità.

L'Appaltatore autonomamente ed anche su espressa richiesta del RUP o del DL dovrà esperire appositi collaudi statici nei casi in cui la sola verifica visiva non consenta di superare incertezze nella valutazione sullo stato di pericolosità dei fenomeni di fessurazioni o dissesti.

Di ogni ispezione dovrà essere redatto apposito verbale scritto contenente i risultati della visita e delle prove eseguite nonché gli eventuali accorgimenti e provvedimenti che si ritiene debbano essere adottati.

La parte tecnica delle verifiche, così come le restanti attività progettuali integrative di cui al presente Capitolato sono compensate all'interno del servizio tecnico-gestionale previsto nell'offerta di gara con corrispettivo a canone, e quindi non darà luogo a compensi aggiuntivi.

Si precisa che in assenza di una puntuale rendicontazione delle attività sopraindicate (check-list) il RUP, su proposta del D.L., procederà all'applicazione delle relative penali con conseguente decurtazione del canone.

DESCRIZIONE	TEMPO CONSEGNA (Giorni)	Penale per ogni giorno di ritardo nella consegna della reportistica
Report Monitoraggio generale per ogni presidio	30	€ 200,00

#### **ART. 19 – REPERIBILITÀ E PRONTA DISPONIBILITÀ (PRONTO INTERVENTO)**

Il servizio di reperibilità e pronta disponibilità dovrà essere assicurato da n. 4 operai (indicativamente n. 2 edili e n. 2 fabbri) per l'intero periodo contrattuale tutti i giorni (compresi sabato, domenica e festivi) in modalità h24.

L'appaltatore dovrà assicurare la reperibilità, in ogni giorno ed a qualsiasi ora, del personale tecnico necessario all'effettuazione gli interventi di **emergenza** ed **urgenza** così come individuati al precedente art. 8 del presente Capitolato.

Il costo del servizio di reperibilità è contabilizzato tenendo conto dell'accordo per il contratto integrativo regionale dell'edilizia del Lazio del 02/10/2018 sottoscritto dalle PP.SS. regionali, aumentato del 26,50% per spese generali ed utile dell'impresa.

Dovrà pertanto essere garantita la pronta disponibilità di n. 4 operai specializzati (forniti di idonea attrezzatura per lo specifico intervento) negli orari diurni, notturni e festivi, entro 30 minuti dall'avviso telefonico di chiamata.

L'intervento della squadra di emergenza dovrà avvenire entro la tempistica indicata nel presente Capitolato in base al livello di priorità comunicato a partire dalla segnalazione.

Al fine di poter realizzare gli interventi di cui sopra con la massima celerità sarà onere dell'impresa predisporre un servizio di raccolta delle chiamate attivo ventiquattro ore al giorno ed indicare la persona del responsabile di tale servizio.

La Direzione Lavori dovrà essere tempestivamente informata di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli immobili.

I lavori svolti in pronta disponibilità saranno contabilizzati a misura come riportato all'art. 13.

In caso di lavori svolti in regime di giorni festivi e/o in orario notturno, la manodopera sarà retribuita secondo quanto previsto nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro vigenti.

#### **ART. 20 – INFORMATIZZAZIONE DEL PROCESSO MANUTENTIVO**

Tra le attività richieste all'Aggiudicatario all'interno dell'Accordo Quadro vi è anche quella della messa a disposizione obbligatoria di un software applicativo che ha lo scopo di migliorare e gestire il processo manutentivo dalla fase di richiesta dell'intervento (richiesta d'offerta – stipula O.d.L.) sino alla fase di reportistica ed analisi dell'opera eseguita, conseguendo gli scopi di gestione, consultazione, programmazione, rendicontazione, reportistica e monitoraggio degli interventi manutentivi.

Questa ASL ha in uso il Software di facility management ManPro.Net per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale, fornito dal precedente appaltatore.

Entro 60 giorni decorrenti dalla stipula dell'Accordo Quadro e/o dal Verbale di Avvio all'esecuzione del Contratto l'appaltatore dovrà procedere a sua scelta e secondo quanto indicato in offerta tecnica:

- implementare il software in possesso di quest'Azienda;
- fornire, installare e collaudare, a suo carico, il Sistema Informativo gestionale (disponibile via web), che riterrà maggiormente adatto ad assicurare i risultati prestazionali e le sopraindicate necessità informative.

Tale attività svolta dall'Aggiudicatario risulta interamente compensata dall'offerta presentata in sede di gara senza, pertanto, che lo stesso possa richiedere o pretendere compensi ulteriori.

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario i costi per rendere accessibile il sistema (apparecchiature hardware, programmi software, connessione alla rete internet, risorse umane addette all'inserimento e al controllo dei dati).

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite e le programmazioni utilizzate rimarranno di esclusiva proprietà dell'Azienda Sanitaria contraente e che oltre alla cessione della licenza del software necessaria alla lettura ed estrazione dei dati, l'Assuntore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc.) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine del rapporto contrattuale.

L'Aggiudicatario è tenuto ad osservare i regolamenti vigenti presso la ASL di Rieti per l'utilizzo della rete dati e dei relativi servizi informativi, rispettando gli obblighi derivanti dalla normativa vigente in materia di riservatezza e tutela della privacy.

È compresa nel servizio l'attività di **assessment dell'anagrafica tecnica**, mediante accurata verifica e modifica, laddove necessario, delle planimetrie disponibili presso la UOC Tecnico Patrimoniale della ASL di Rieti.

#### **ART. 21 – SERVIZIO DI SGOMBERO NEVE E SALATURA ANTIGHIACCIO**

Il servizio riguarda interventi meccanici per lo spargimento del salgemma e/o prodotti antigelo e lo sgombero della neve e/o del ghiaccio negli spazi esterni adiacenti alle strutture sanitarie adibiti a parcheggi e viabilità.

L'intervento si configura in alcune azioni (elencazione non esaustiva):

- sgombero della neve dalla sede stradale e dalle aree indicate per garantire la circolazione stradale e la messa in sicurezza. L'intervento dovrà essere effettuato solo nelle zone di viabilità degli edifici di pertinenza della ASL di Rieti e non nelle zone di immediato accesso agli stessi (marciapiedi, scale ecc.);
- ammassamento laterale (qualora la neve al suolo non sia particolarmente abbondante);
- spargimento di sale o miscelato o composto antigelo;
- controllo, delle segnalazioni relative al pericolo derivante da crolli, su aree pubbliche, per eventuale accumulo di neve sui tetti, sui rami, su strutture pericolanti;
- controllo e disbrigo della sede stradale da eventuali alberature e/o ramaglie o elementi caduti.

Sarà onere dell'aggiudicatario effettuare il monitoraggio delle condizioni climatiche secondo i bollettini diramati dalla protezione civile ed attivarsi preventivamente per lo spargimento del sale, attraverso la verifica ed il monitoraggio continuo dello stato delle strade, per rilevare i primi segni di gelate, anche in assenza di precipitazioni.

Il servizio, quindi, dovrà essere attivato ogni volta che le previsioni meteo fornite dalla Protezione Civile – Regione Lazio o altro soggetto a ciò autorizzato annunciano possibili nevicate sul nostro territorio (AVVISI DI CRITICITA').

In particolare, rispetto all'ALLERTA METEO ed ai prodotti informativi meteo disponibile, le soglie che attivano il servizio di spargimento del sale possono essere individuate per il monitoraggio nel codice di ALLERTA GIALLA (criticità ordinaria), mentre per la fase di ALLERTA ARANCIONE (livello di criticità moderata) e ALLERTA ROSSA (livello di criticità elevata).

I prodotti meteo danno comunque utili indicazioni anche su fenomeni locali (ad es. gelate estese) o sottosoglia che possano far propendere per un'attivazione preventiva del servizio, qualora stimato necessario.

Neve

(con accumulo al suolo cm/24h)

Livello di criticità Codice allerta

neve = 0 assente VERDE

neve > 0 < 5 cm. ordinaria GIALLO

neve > 5 < 15 moderata ARANCIONE

neve > 15 elevata ROSSO

SCENARI DI RISCHIO PER NEVE:

- difficoltà, rallentamenti, possibili blocchi del traffico con incidentalità;
- interruzioni della fornitura di energia elettrica e/o delle linee telefoniche;
- danni agli alberi con ripercussioni sulle aree sottostanti;
- danni e crolli delle coperture di edifici e capannoni.

Per evitare danneggiamenti al manto stradale, i mezzi spartineve intervengono al raggiungimento dell'altezza di 5 (cinque) cm. o su indicazione del DEC. Analogo intervento dei mezzi spargisale è previsto nel caso di gelate o brinate in presenza persistente di temperature rigide, per prevenire e/o eliminare l'insidioso fenomeno del ghiaccio. In caso di nevicata persistente, si attiva il COC e si organizza il personale operativo in turni che coprono l'intero arco della giornata (h.24).

Nel periodo invernale, indicativamente dal mese di novembre al mese di marzo, l'appaltatore dovrà quindi:

- mettere a disposizione almeno due macchine operatrici con conducente, con HP non inferiore a 80, allestite con lama e spargisale in una sede che non dovranno essere distanti dalle sedi maggiormente interessate dai fenomeni nevosi (Rieti, Magliano Sabina, Poggio Mirteto, Pescorocchiano, Amatrice) più di Km 30 o che garantiscano comunque l'intervento in tempi brevi (non oltre 1 h dalla chiamata).
- garantire una congrua scorta di sale o composto antighiaccio, di attrezzature pienamente funzionali e funzionanti e di aree di stoccaggio per la neve rimossa.
- Garantire il servizio di sgombero neve e spargimento di sale nelle zone oggetto di intervento ogni qual volta le condizioni climatiche lo richiedono, a discrezione dell'appaltatore o su richiesta esplicita del referente della Asl di Rieti;
- Mettere a disposizione tutti i materiali di usura quale sale e carburante e le attrezzature in uso per espletare i compiti oggetto di convenzione;
- Tenuta di un registro con indicazione del giorno in cui viene effettuato il passaggio dello spargimento del sale da inviare mensilmente al referente Asl di Rieti;

Il percorso svolto all'interno delle zone di intervento sarà scelto e preventivamente stabilito in accordo tra le parti.

Al termine dell'intervento sarà poi onere del contraente:

- Effettuare un attento monitoraggio della situazione e dell'evoluzione, anche attraverso i prodotti meteo accreditati;
- In caso di temperature prossime o inferiori allo 0° ed in presenza di umidità, proseguire l'opera di spargimento del sale o del composto antighiaccio;
- Chiudere l'evento con eventuale produzione di report o raccolta del materiale/documentazione prodotta, anche al fine della verifica dell'intervento nell'ottica di un miglioramento continuo delle prestazioni erogate.

Gli oneri per tenere a disposizione il mezzo sono compensati all'interno del servizio tecnico-gestionale previsto nell'offerta di gara con corrispettivo a canone, e quindi non darà luogo a compensi aggiuntivi.

Le attività eventualmente richieste di sgombero neve/ghiaccio e salatura antighiaccio verranno invece contabilizzate utilizzando i prezzi medi di mercato applicati nella Provincia di Rieti ridotti sulla base della percentuale di ribasso offerta.

Esempio anno 2021:

Sgombero neve – spargimento sale € 77,00/h

Fornitura sale/prodotti antigelo € 16,00/Q

## **ART. 22 – PENALE PER RITARDATA PREDISPOSIZIONE DEI PREVENTIVI**

L'operatore economico (impresa appaltatrice) è tenuta a predisporre e sottoporre al D.L. e RUP i preventivi/consuntivi delle varie lavorazioni (così come definite dal successivo art. 8) in maniera tempestiva nel rispetto della seguente tempistica:

LAVORAZIONE	TEMPO CONSEGNA preventivo/consuntivo (Giorni)	Penale per ogni giorno di ritardo nella consegna del preventivo/consuntivo lavori
Priorità "01": in emergenza – lavoro immediato	2	€ 100,00
Priorità "02": urgente – lavoro urgente	2	€ 100,00
Priorità "03": ordinario – lavoro ordinario	5	€ 100,00
Priorità "04": programmato – lavoro programmato	Da concordare con il RUP/D.L.	€ 100,00

## PARTE V – GARANZIE RICHIESTE

### ART. 23 – GARANZIA DEFINITIVA- (art. 24 del Disciplinare di gara)

La cauzione definitiva di cui all'art. 103 della D.Lgs 50/2016 è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo netto di appalto. Nel caso di ribasso d'asta superiore al 10% la cauzione definitiva è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso. Ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto d'appalto ed il risarcimento del danno derivante dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime. Garantisce, inoltre, il rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale.

Rimane salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno che l'Amministrazione avesse a subire. L'Amministrazione ha diritto di valersi sulla cauzione definitiva per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento dei lavori in caso di risoluzione del contratto in danno dell'appaltatore e per il pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere. E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice procedere alla reintegrazione della cauzione definitiva ogniqualvolta questa sia stata ridotta nel suo ammontare: in caso di inottemperanza si procederà alla reintegrazione a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

A norma dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 comma 5 la cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidette, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, dei pagamenti dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato all'atto dell'approvazione del certificato di collaudo (o del certificato di regolare esecuzione). Resta convenuto che, anche quando a collaudo finale nulla osti nei riguardi dell'Amministrazione alla restituzione dell'importo residuo della cauzione, questo continuerà a restare, in tutto od in parte, vincolato

a garanzia dei diritti dei creditori per il titolo di cui all'art. 218 del D.P.R. n. 207/2010, ogniqualvolta la rata a saldo non sia, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, allo scopo sufficiente, salvo diversa disposizione di Legge.

Si precisa che, a norma dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata. La mancata costituzione della presente garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del soggetto appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **ART. 24 – ULTERIORI GARANZIE (art. 24 del Disciplinare di gara)**

L'Appaltatore si assume tutte le responsabilità derivanti dall'esecuzione dell'appalto, restando esonerata al riguardo l'Azienda U.S.L. da ogni responsabilità.

L'Appaltatore dovrà stipulare una polizza assicurativa ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati per un importo pari a € 3.535.200,00 e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, per un massimale € 5.000.000,00.

#### **Tale polizza dovrà essere consegnata, in copia, alla ASL entro la data di stipula del contratto.**

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Tutte le coperture assicurative sopra descritte devono essere conformi agli Schemi tipo vigenti per legge.

### **PARTE VI – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE, CONTROVERSIE E RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

#### **ART. 25 – ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

Sono a carico dell'Appaltatore e si intendono compensati nei prezzi contrattuali tutti gli oneri ed obblighi descritti nel presente articolo ed in ogni parte del presente Capitolato Speciale, di cui l'Appaltatore dovrà tener conto nel formulare la propria offerta e nell'esecuzione dei lavori fino al loro compimento. Nessun compenso aggiuntivo sarà corrisposto all'appaltatore per l'osservanza di tali obblighi ed oneri, fatte salve le espresse ipotesi di rimborsi spese previste distintamente nei seguenti articoli.

Sono inoltre a carico dell'appaltatore tutti gli oneri derivanti dal Piano di sicurezza di cui al D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i., oneri che si intendono completamente compensati con la corresponsione del relativo importo come determinato nel piano stesso ed evidenziato negli atti di gara. Sono inoltre a carico dell'appaltatore e si intendono compensati nel corrispettivo dell'appalto tutti gli oneri derivanti dai provvedimenti che il coordinatore per la sicurezza di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. riterrà opportuno applicare o esigere sulla base del piano di sicurezza o a fronte di specifiche richieste avanzate dall'Impresa in sede esecutiva o nel contesto del piano operativo di sicurezza dalla stessa predisposto; l'appaltatore dovrà fornire notizie utili per la revisione del piano di sicurezza in fase esecutiva.

## **25.1 OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI**

1) A norma delle vigenti disposizioni di legge, l'Appaltatore è tenuto ad applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionale e territoriale di lavoro della categoria, vigente durante il periodo di svolgimento dei lavori, nonché le leggi ed i regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

2) L'Appaltatore risponde dell'osservanza di quanto previsto dal precedente punto da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

3) Fermo restando quanto sopra stabilito, l'Appaltatore deve osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, assicurazione ed assistenza dei lavoratori. A garanzia degli obblighi suddetti sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento. La stazione appaltante provvederà direttamente al pagamento, a valere sulla ritenuta medesima, di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli enti competenti che ne richiedano il pagamento nelle forme dovute, salve restando in ogni caso le maggiori responsabilità in capo all'appaltatore.

Le ritenute sono svincolate in sede di liquidazione del conto finale, successivamente all'approvazione del certificato di collaudo, ovvero regolare esecuzione, e sempre che gli enti competenti non abbiano comunicato alla stazione appaltante eventuali inadempienze.

4) l'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere direttamente al pagamento delle retribuzioni spettanti al personale dipendente dall'appaltatore nei limiti di quanto accertato dalla competente Agenzia provinciale del lavoro anche in corso d'opera detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore.

5) In caso di inottemperanza agli obblighi di cui sopra, accertata dalla Stazione appaltante o ad essa segnalata dalle competenti Autorità, la Stazione appaltante medesima dopo averne dato comunicazione all'appaltatore, procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, oppure alla sospensione del pagamento della rata a saldo, se i lavori sono stati ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Le somme così accantonate non saranno liquidate sino a che non sia dimostrato l'integrale assolvimento degli obblighi descritti nei precedenti punti.

6) Il pagamento dei corrispettivi a titolo di saldo da parte dell'Ente appaltante per le prestazioni oggetto del contratto è subordinato all'acquisizione della dichiarazione di regolarità contributiva e retributiva, rilasciata dalle autorità competenti, ivi compresa la Cassa Edile. Qualora da tale dichiarazione risultino irregolarità dell'impresa appaltatrice o concessionaria l'ente appaltante provvede direttamente al pagamento delle somme dovute rivalendosi sugli importi ancora spettanti all'Impresa medesima.

7) L'Appaltatore è tenuto ad applicare tutte le norme di legge vigenti soprattutto nel campo della prevenzione antinfortunistica con particolare attenzione agli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08. L'Appaltatore e il Direttore del Cantiere, da esso nominato, assumono quindi sopra di sé la responsabilità penale e civile, piena ed intera, derivante da qualsiasi causa e motivo e in special modo per infortuni, in dipendenza del presente appalto. A norma del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., l'appaltatore è tenuto a presentare alla Stazione appaltante, prima della consegna dei lavori, oltre al certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. (se non già presentato in sede di gara), una dichiarazione attestante l'organico medio annuo dell'Impresa, distinto per qualifica, corredata da una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative applicato ai lavoratori dipendenti e dalle certificazioni attestanti la regolarità dell'Impresa nei confronti di INPS, INAIL e Cassa Edile (se non già presentate o acquisite d'ufficio in sede di gara). A norma del D.Lgs. n. 81/08 e s.m. l'appaltatore è tenuto a consegnare, entro trenta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima

della consegna dei lavori, il piano di sicurezza operativo per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza.

8) Nel caso in cui tale obbligo non venga rispettato non si procederà alla consegna dei lavori né alla stipula del contratto d'appalto. L'appaltatore sarà diffidato ad adempiere entro un termine massimo di 30 giorni, decorso inutilmente il quale l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di gara a titolo di risarcimento del danno per mancata stipula del contratto d'appalto per colpa dell'aggiudicatario.

9) A norma del D.Lgs. n. 81/08 e s.m. l'appaltatore ha la facoltà di presentare, entro trenta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori, eventuali integrazioni al piano di sicurezza redatto dalla Stazione appaltante.

10) Nel caso in cui l'appaltatore non consegna integrazioni entro il termine suddetto si intenderà che lo stesso abbia accettato integralmente il piano di sicurezza redatto dalla Stazione appaltante. Le integrazioni al piano di sicurezza redatto dalla Stazione appaltante non potranno in nessun caso comportare oneri a carico della medesima stazione appaltante maggiori rispetto a quelli previsti nel piano di sicurezza medesimo. Inoltre, in nessun caso le eventuali integrazioni al piano di sicurezza redatto dalla stazione appaltante possono giustificare modifiche o adeguamenti dei prezzi contrattuali.

11) L'Impresa appaltatrice è tenuta a trasmettere alle Imprese subappaltatrici il piano di sicurezza redatto dalla Stazione appaltante prima dell'inizio delle relative lavorazioni. E' inoltre tenuta a trasmettere alla stazione appaltante i piani di sicurezza operativi redatti dalle singole imprese subappaltatrici prima dell'inizio dell'esecuzione dei rispettivi lavori.

12) Al fine di verificare il rispetto delle disposizioni sopra richiamate il Direttore lavori (o il coordinatore per la sicurezza in sede esecutiva) può avvalersi delle facoltà previste nell'art. 13 del presente capitolato e l'Amministrazione può procedere all'applicazione della penale e delle sanzioni descritte nel medesimo articolo 13.

13) Per quanto non espressamente previsto valgono le norme di legge o regolamento sulla sicurezza del lavoro attualmente vigenti ivi comprese quelle di carattere imperativo.

## **25.2 ONERI ED OBBLIGHI A CARATTERE GENERALE**

Sono, inoltre, a carico dell'appaltatore gli obblighi e gli oneri di seguito descritti.

1) Sostituire il proprio rappresentante o il direttore di cantiere o qualsiasi altro soggetto appartenente al proprio personale in caso di specifica richiesta da parte del Direttore lavori o dell'Amministrazione committente;

2) L'assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali compresi i diritti di segreteria ove dovuti, nonché l'eventuale aliquota prevista dalla Legge 4 marzo 1958 n. 179 e successive modificazioni ed integrazioni, a favore della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti, ai sensi dell'art. 24 della Legge medesima.

3) La formazione e manutenzione di un cantiere attrezzato in relazione all'entità dei lavori, per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da costruire ed in conformità alle norme d'igiene. L'esecuzione di tutte le opere provvisorie, come ponti, assiti, steccati per recingere provvisoriamente il terreno nei modi prescritti dal Regolamento Edilizio Comunale.

4) Il provvedere a propria cura e spese a tutti i permessi (anche eventualmente nei confronti di privati) e licenze necessari ed all'indennità per l'eventuale occupazione temporanea di aree adiacenti ai lavori per qualsiasi causa da essi dipendente, nonché al risarcimento dei danni di qualsiasi genere che si dovessero provocare a fondi per passaggi di strade di servizio.

5) Il conservare le vie ed i passaggi, anche privati, che venissero interessati dal complesso dei lavori, provvedendo all'uopo a proprie spese con opere provvisorie.

- 6) Il provvedere, all'atto della formazione del cantiere, all'obbligo di disporre una tabella di dimensioni adeguate e con l'indicazione dei lavori che verranno eseguiti secondo gli standard dell'Amministrazione e le prescrizioni della D.L. Nel cartello di cantiere dovrà essere inserito inoltre, a carico dell'Appaltatore, un rendering o una rappresentazione grafica (a scelta dell'Amministrazione), secondo le indicazioni che saranno fornite dall'Amministrazione.
- 7) Il provvedere alle segnalazioni diurne e notturne mediante appositi cartelli e fanali nei tratti stradali interessati ai lavori e ciò secondo le particolari indicazioni della D.L.
- 8) Il provvedere allo smaltimento delle nevi e delle acque superficiali o di infiltrazione, e all'esecuzione di opere provvisorie per lo scolo e per la deviazione preventiva di queste dalla sede stradale.
- 9) Il provvedere alla fornitura dell'acqua potabile agli operai ed alla installazione degli apprestamenti igienici, di ricovero od altro per gli operai stessi.
- 10) Il provvedere alle spese per la guardiania del cantiere fino all'approvazione del certificato di collaudo finale da parte delle autorità competenti, salvo nel caso di anticipata consegna delle opere. Tale vigilanza si intende sia diurna che notturna, anche nei giorni festivi e nei periodi di sospensione.
- 11) Il mettere a disposizione dei Funzionari della D.L., durante i sopralluoghi di cantiere da parte delle persone autorizzate, i dispositivi antinfortunistici di protezione individuale.
- 12) Secondo quanto già indicato nell'art. 12.4 del presente Capitolato, l'appaltatore deve garantire la presenza continua in cantiere del direttore di cantiere cui compete dirigere i lavori per conto dell'Impresa, ricevere, eseguire e far eseguire gli ordini degli incaricati dell'Amministrazione e che si assume ogni responsabilità circa l'esecuzione di tutte le opere.
- 13) La predisposizione di rapportini giornalieri indicanti la mano d'opera presente divisa per l'impresa principale e per le eventuali imprese subappaltatrici.
- 14) La manutenzione del cantiere, l'idonea illuminazione e la pulizia quotidiana dello stesso e dei locali in costruzione od in corso di ultimazione, anche se occorra sgomberare materiali di rifiuto lasciati da altre Ditte o maestranze. Lo sgombero nel cantiere, del materiale, dei mezzi d'opera e degli impianti di sua proprietà entro 20 giorni dalla compilazione del verbale di ultimazione.
- 15) L'adozione nell'esecuzione dei lavori, di tutti i procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni alle proprietà pubbliche e private. Ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone sollevata l'Amministrazione ed il personale della stessa preposto a direzione e sorveglianza.
- 16) Il provvedere a propria cura e spese alle esecuzioni, ove necessario, dei ponti di servizio e delle puntellature necessarie per la costruzione, la riparazione e demolizione dei manufatti, e per garantire la sicurezza degli edifici circostanti e del lavoro.
- 17) Il provvedere alla riparazione dei danni di qualsiasi genere dipendenti da qualsiasi causa anche di forza maggiore che si verificano nell'esecuzione dei lavori alle provviste, agli attrezzi ed a tutte le opere provvisorie.
- 18) Come già indicato nell'art. 24 del presente Capitolato, l'appaltatore è tenuto a provvedere all'assicurazione rischio contro terzi inerente all'esecuzione dei lavori, nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al citato articolo del presente Capitolato.
- 19) Come già indicato nell'art. 24 del presente Capitolato, l'appaltatore è tenuto a provvedere all'assicurazione contro i furti, gli incendi e l'azione del fulmine di tutte le opere del cantiere, dall'inizio dei lavori fino all'approvazione del collaudo finale, comprendendo nel valore assicurato anche le opere eventualmente eseguite da altre ditte, nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al citato articolo del presente Capitolato.

- 20) Il consentire l'accesso al cantiere e il libero passaggio nello stesso e nelle opere costruite (fino all'approvazione del collaudo finale) alle persone addette ad altre Ditte, alle quali siano stati affidati i lavori non compresi nel presente Appalto, alle persone che seguono i lavori per conto diretto dell'Amministrazione appaltante ed alle ulteriori persone individuate dall'Amministrazione stessa.
- 21) L'osservanza dei Regolamenti Edilizi Comunali ed il provvedere a tutti gli adempimenti e relativi oneri nei confronti delle Autorità Amministrative (ivi compresa l'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici), Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere e di rilasciare licenze di esercizio, come ad esempio V.V.F., Ministero degli Interni, Uffici Comunali e Prefetizi, Azienda sanitaria, ISPELSS, Aziende Erogatrici, ecc.
- 22) Denunciare all'Ente appaltante le scoperte che venissero effettuate nel corso dei lavori di tutte le cose di interesse archeologico, storico, artistico, paleontologico, ecc. o soggette comunque alle norme del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490. L'Ente appaltante ha soltanto la figura di scopritore, nei confronti dello Stato, coi connessi diritti e obblighi. L'Appaltatore dovrà provvedere alla conservazione temporanea delle cose scoperte, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute in attesa degli accertamenti della competente autorità, al loro prelievo e trasporto, con le necessarie cautele e alla loro conservazione e custodia in adatti locali, dopo che la Sovrintendenza competente ne avrà autorizzato il trasporto. L'Ente appaltante sarà tenuto al rimborso delle spese verso l'Appaltatore.
- 23) Il provvedere, secondo le indicazioni di progetto e le indicazioni della D.L., al tracciamento degli edifici, impianti, opere varie e sistemazioni in genere.
- 24) Il provvedere alla fornitura dei necessari operai e canneggiatori, degli attrezzi e degli strumenti per rilievi, tracciamenti di dettagli e misurazioni relative e operazioni di verifica, studio delle opere d'arte, contabilità e collaudo dei lavori, nonché alle operazioni di consegna.
- 25) La prestazione senza alcun corrispettivo, di tutti gli strumenti, degli utensili e del personale necessari, in sede di collaudo, per gli accertamenti delle misure e per gli eventuali saggi da eseguire: dopo questi ultimi l'Appaltatore è anche obbligato a ripristinare a proprie spese ciò che è stato alterato o demolito.
- 26) Il provvedere a propria cura e spese alla fornitura di fotografie delle opere in corso di esecuzione, nel numero e nelle dimensioni che saranno di volta in volta indicati dalla D.L., restando convenuto che, qualora l'Impresa non ottemperasse a tale disposizione, la D.L. farà eseguire direttamente tali fotografie, detraendo il relativo costo dai pagamenti in acconto.
- 27) Il provvedere alla fornitura a proprie spese di tutta la documentazione necessaria ad illustrare le modalità tecnico-scientifiche adottate ed i materiali utilizzati negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le relazioni tecnico-scientifiche, documentazioni fotografiche, prove ed analisi specialistiche eseguite in corso d'opera, rilievi grafico-critici dovranno essere eseguiti come indicato di volta in volta dalla D.L. Qualora l'Impresa non ottemperasse a tale disposizione, la D.L. farà redigere direttamente tale documentazione, detraendo il relativo costo dai pagamenti in acconto.
- 28) Il provvedere, sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, allo scarico ed al trasporto nei luoghi di deposito, situati all'interno del cantiere ed a piè d'opera, secondo le disposizioni della D.L., di materiali, forniture, arredi anche se esclusi dal presente appalto, provvisti ed eseguiti da altre Ditte per conto dell'Amministrazione, nonché alla loro buona conservazione e custodia; i danni che per cause a lui imputabili o per sua negligenza fossero apportati ai materiali forniti ed ai lavori compiuti da altre Ditte, dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'Appaltatore.
- 29) L'Impresa si obbliga ad adottare i provvedimenti di ricovero e conservazione di tutti gli elementi di prefabbricazione e comunque connessi alla costruzione dell'edificio restando esonerata l'Amministrazione dai danni che potessero ad essi derivare da qualsiasi causa compresa quella di forza maggiore.
- 30) Il provvedere alle spese per l'esecuzione delle prove di resistenza sui materiali (cubetti di calcestruzzo, carotaggi, prove sugli acciai, ecc.), delle prove di carico richieste anche in corso d'opera dalla D.L. o dal

collaudatore, dell'assistenza ai collaudi statico, tecnico - amministrativo e degli impianti, compresa fornitura, trasporto, collocazione e rimozione di materiali, di flessimetri e relative armature di sostegno, ecc... Sono a carico dell'Amministrazione gli oneri relativi al compenso spettante ai collaudatori statico, tecnico-amministrativo e degli impianti.

31) La manutenzione dell'intera opera fino al collaudo delle opere eseguite, qualora l'Amministrazione creda di iniziare l'uso nel periodo che decorre dall'ultimazione dei lavori fino al collaudo finale. L'obbligo della manutenzione va inteso per i difetti derivanti da vizio, negligenza di esecuzione o da imperfezioni di materiali, esclusi i soli guasti derivanti dall'uso o da negligenza del personale addetto all'uso stesso.

32) La consegna prima del collaudo all'Amministrazione appaltante di tutti gli elaborati tecnici dell'opera così come costruita, in doppia copia, in controlucido o su supporto magnetico (a scelta della stazione appaltante), inerenti alle opere eseguite sia edilizie che impiantistiche, completi della descrizione od indicazione dei materiali ed apparecchiature utilizzati negli impianti, nonché delle indicazioni atte ad individuare la consistenza ed il percorso dei principali circuiti.

33) Nel caso il collaudatore prescriva lavori di modifiche o di integrazione, la Ditta è tenuta a fornire all'Amministrazione appaltante gli elaborati tecnici relativi ai suddetti lavori.

34) A lavori ultimati e prima della consegna dell'edificio e/o di parti di esso dovrà inoltre provvedere alla pulizia generale dell'edificio stesso, anche avvalendosi, previa richiesta di autorizzazione al subappalto se ed in quanto necessaria, di ditte in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa. Nell'eventualità che l'appaltatore non ottemperasse a tale onere, l'Amministrazione si riserva di far eseguire le operazioni di pulizia addebitando il relativo costo all'Appaltatore medesimo.

35) L'appaltatore dovrà istituire un magazzino permanente presso un locale/area individuato dal D.L. ed indicato dalla stazione appaltante, nel quale depositare il materiale necessario per eseguire le lavazioni urgenti che usualmente verranno svolte durante l'attività di manutenzione.

### **Rispondenza ai Criteri Minimi ambientali (DM 11/10/2017 - § 2.5)**

L'Appaltatore dovrà inoltre ottemperare ai disposti di quanto previsto nel DM 11/10/2017 (§ 2.5.3 Prestazioni Ambientali) in particolare per individuare misure atte a:

- aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione;
- contenere possibili criticità legate all'impatto dell'area di cantiere e delle eventuali emissioni di inquinante sull'ambiente circostante, con particolare riferimento alle singole tipologie delle lavorazioni;
- implementare la raccolta differenziata nel cantiere (tipo di cassonetti/contenitori per la raccolta differenziata, le aree da adibire a stoccaggio temporaneo, etc.);
- realizzare la demolizione selettiva e il riciclaggio dei materiali di scavo e dei rifiuti da costruzione e demolizione (C&D);
- aumentare l'efficienza nell'uso dell'energia nel cantiere e minimizzare le emissioni di gas climalteranti, con particolare riferimento all'uso di tecnologie a basso impatto ambientale (lampade a scarica di gas a basso consumo energetico o a led, generatori di corrente eco-diesel con silenziatore, pannelli solari per l'acqua calda, etc.) o di mezzi d'opera ecocompatibili;
- assicurare l'abbattimento del rumore e delle vibrazioni, dovute alle operazioni di scavo, di carico/scarico dei materiali;
- ridurre l'impatto visivo del cantiere, anche attraverso soprattutto in presenza di abitazioni contigue
- attivare misure per il recupero e riciclaggio degli imballaggi.

**Sarà cura dell'Appaltatore verificare presso il fornitore che tutti i materiali e componenti siano in possesso delle certificazioni che ne garantiscano la qualità in riferimento alle normative vigenti al**

**momento della loro produzione. Quando l'Appaltatore non adempia a tutti questi obblighi, la Stazione Appaltante applicherà una penale pari ad € 500,00 per ogni difformità riscontrata e contestata, fermo restando che trova applicazione anche quanto dettato all'art. 13 del presente Capitolato.**

#### **ART. 26 – RISERVE – ACCORDO BONARIO**

Qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto di appalto si farà riferimento a quanto previsto nell'art. 205 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

Le controversie non composte a norma dell'art. 205 del D.Lgs 50/2016 sono demandate al Foro competente di Rieti.

#### **ART. 27 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO IN DANNO – ESECUZIONE D'UFFICIO**

L'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto o all'esecuzione d'ufficio nei casi e secondo le modalità previste dalla normativa vigente (art. 108 del D.Lgs 50/2016).

Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione d'ufficio dei lavori, la comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione è fatta all'Impresa appaltatrice nella forma dell'ordine di servizio: contestualmente è fissato il giorno (con un preavviso di almeno 20 giorni) per la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti e per l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera che devono essere presi in consegna dal Direttore lavori con conseguente immissione dell'Amministrazione nel possesso del cantiere. In caso di subentro di un nuovo appaltatore, il Direttore Lavori redige apposito verbale in contraddittorio con entrambi gli appaltatori per accertare la consistenza dei materiali, dei mezzi d'opera e di quant'altro il nuovo appaltatore deve assumere dal precedente appaltatore, indicando le eventuali indennità da corrispondere. In caso di esecuzione d'ufficio dei lavori, si procederà all'indicazione dei materiali, macchine ed attrezzature esistenti nel cantiere che dovranno essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione stessa.

Con la sottoscrizione del contratto l'Impresa appaltatrice dichiara, ora per allora, il proprio incondizionato consenso a detta immissione in possesso, qualora abbia a trovare applicazione una delle ipotesi di risoluzione del contratto o di esecuzione d'ufficio previste dalla normativa vigente. All'atto dell'immissione nel possesso del cantiere, si farà luogo, in contraddittorio fra la D.L. od altro idoneo rappresentante dell'Amministrazione ed il rappresentante dell'Impresa appaltatrice o, in assenza di questo, alla presenza di due testimoni, alla redazione di verbale di constatazione dello stato dei lavori del cantiere ed all'inventario dei materiali a piè d'opera, dei macchinari e delle attrezzature esistenti in cantiere in base a quanto previsto dalla normativa vigente.

A chiusura del verbale l'Amministrazione indicherà quali materiali, macchinari ed attrezzature dovranno essere sgomberati ed il termine entro il quale lo sgombero dovrà essere completato riservandosi, in caso di inadempienza, l'esecuzione diretta dello sgombero ed il deposito di materiali ed attrezzature a spese dell'Impresa appaltatrice. Se il verbale non sarà redatto in contraddittorio con l'Impresa appaltatrice, verrà comunicato per ogni ulteriore effetto all'Impresa medesima nelle forme di legge.

Nei casi di risoluzione del contratto, come pure in caso di fallimento dell'Impresa appaltatrice, i rapporti con questa saranno definiti, con riserva di ogni diritto ed azione dell'Amministrazione, corrispondendo per i lavori a misura il prezzo risultante dalla relativa contabilizzazione in base ai prezzi contrattuali offerti dall'Impresa, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

#### **ART. 28 – RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA – DIRITTO DI RECESSO**

La Stazione Appaltante può chiedere la risoluzione dell'Accordo Quadro prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dall'articolo 108 del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i..

L'Accordo Quadro dovrà, inoltre, intendersi risolto "ipso iure", previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Impresa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protragga per un periodo superiore a dieci giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;
- b) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte della Impresa delle norme sul subappalto;
- c) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni o della normativa sui piani di sicurezza di cui all'articolo 23 del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50;
- d) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;
- e) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Accordo Quadro senza il preventivo consenso della Stazione Appaltante;
- f) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa;
- g) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dei singoli lavori appaltati in attuazione dell'Accordo Quadro tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
- h) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;
- i) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa prevista nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- j) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia prestata a norma dell'articolo 103 del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50;
- k) qualora, nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori oggetto dell'Accordo Quadro, l'Impresa cumuli penali per un importo complessivo pari al 10% del valore totale dell'Accordo Quadro medesimo.

La Stazione Appaltante, infine, potrà recedere dall'Accordo Quadro in qualunque tempo, in conformità a quanto disposto dall'articolo 108 del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50.

L'intervenuta risoluzione del contratto non esonera l'Impresa dall'obbligo di portare a compimento i lavori ordinati con l'O.d.L. in essere alla data in cui è dichiarata.

#### **ART. 29– CONFORMITA' A STANDARD SOCIALI MINIMI**

I beni, servizi e lavori oggetto del presente appalto devono essere prodotti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura (da ora in poi "standard"), definiti dalle leggi nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, ed in ogni caso in conformità con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

**A tale scopo l'Appaltatore, già in sede di gara, dovrà allegare alla documentazione amministrativa una autocertificazione di conformità a standard sociali minimi. (Allegato D)**

Al fine di consentire il monitoraggio, da parte della Stazione Appaltante aggiudicatrice, della conformità agli standard, l'aggiudicatario sarà tenuto a:

1. informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni oggetto del presente appalto, che la Stazione Appaltante aggiudicatrice ha richiesto la conformità agli standard sopra citati nelle condizioni d'esecuzione del presente appalto/contratto;
  2. fornire, su richiesta della Stazione Appaltante aggiudicatrice ed entro il termine stabilito, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;
  3. accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori, eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dalla Stazione Appaltante aggiudicatrice o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della Stazione Appaltante stessa;
  4. intraprendere, o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura, eventuali ed adeguate azioni correttive (es.: rinegoziazioni contrattuali), entro i termini stabiliti dalla Stazione Appaltante, nel caso che emerga, dalle informazioni in possesso della Stazione Appaltante stessa, una violazione contrattuale inerente alla non conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;
  5. dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita alla Stazione Appaltante, che le clausole sono rispettate, e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate.
- La violazione delle presenti clausole contrattuali comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 13 del presente capitolato speciale.

Allegati:

Elenco immobili

Elenco immobili vincolati

Check-list monitoraggio immobili