ALLEGATO "A"

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio

Area Tecnico Manutentiva

Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e riqualificazione architettonica degli interni degli immobili adibiti a sedi istituzionali della Giunta della Regione Lazio in Roma
Biennio 2014-2015.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Redatto da:
Ing. Maria Stranieri
Ing. Alessandra Ajese

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alessio Primavera

ACCETTATO DALL'IMPRESA

_____

PREMESSA

Quanto di seguito riportato si intende a completamento, integrazione o sostituzione di quanto riportato nei Capitolati per gli appalti di opere edili, impianti idrici-sanitari e impianti elettrici del Ministero dei LL.PP.
I suddetti capitolati hanno validità solo negli artt. espressamente applicabili al lavoro in oggetto e pertanto sono esclusi gli articoli non pertinenti, comunque, qualora ci sia conflitto fra i documenti del presente appalto, vale a giudizio insindacabile del Direttore dei Lavori, la norma più favorevole all'Amministrazione.
Il presente Capitolato Speciale d'Appalto detta la disciplina relativa all'Accordo Quadro, con l'indicazione delle norme generali che disciplineranno il rapporto, e quella relativa ai singoli ordini di lavoro che saranno emessi dalla Direzione dei Lavori per l'affidamento di uno o più interventi di manutenzione.

ART. 1
OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro ha per oggetto l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e riqualificazione architettonica degli interni degli immobili adibiti a sedi istituzionali della Giunta della Regione Lazio in Roma che si rendessero necessari nel corso del biennio 2014-15, e che al momento della stesura del presente atto risultano essere i seguenti:

Via Cristoforo Colombo, 212 – Roma;
Via del Serafico, 127 – Roma
Via del Giorgione, 129 – Roma;
Via Capitan Bavastro, 108 – Roma;
Via Luigi Pianciani, 16 – Roma;
Via Marcantonio Colonna, 27 Roma;
Via Prato della Corte, 1125 – Roma;
Via del Tintoretto, 432 – Roma;
Via del Pescaccio, 96 – 98 – Roma;
Viale Giulio Cesare, 31 – Roma;
Via Ardeatina, 24/79 – Roma
Largo Goldoni 47 – Roma.

L'accordo quadro si estende automaticamente agli immobili, nell'ambito del Territorio Comunale di Roma, che verranno acquisiti, in proprietà o locazione, dall'amministrazione regionale successivamente alla stesura del presente atto e che saranno destinati ad uso istituzionale.
Sono compresi nell'appalto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare ciascun lavoro completamente compiuto secondo le condizioni di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.
L'esecuzione dei lavori è sempre effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi, dovrà, inoltre, adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori di cui al presente appalto.
In particolare quando l'oggetto dei lavori è relativo all'esterno dei fabbricati dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni ai fruitori ed ai lavoratori per effetto dell'esecuzione dei lavori. All'interno dei locali, l'Impresa dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni alle persone o cose, ed eseguire gli stessi organizzandosi opportunamente e procurando i minori disagi possibili al funzionamento della struttura.

La Stazione Appaltante ha la facoltà di escludere taluni degli stabili compresi nell'appalto senza obbligo di indennizzo e fermo restando le condizioni contrattuali.

ART. 2
DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Gli interventi interessano le unità immobiliari e le rispettive pertinenze e possono riassumersi nel modo seguente:

- Ricerca di perdite ed eliminazione di acque luride;
- Riparazione e realizzazione nuovi servizi igienici;
- Pavimenti e rivestimenti;
- Modifica distribuzione interna;
- Intonaci e tinteggiature;
- Modifica e/o adeguamento impianti elettrici ed idraulici, come classificati all'art. 1 lettere a) b) e d)del D.M. 37/08, alla normativa vigente;
- Revisione di coperture e impermeabilizzazioni;
- Ristrutturazione statica dei solai (interventi locali);
- Revisione e nuovi infissi;
- Spurgo pozzetti, stasamento e nuove linee fognarie;
- Lavori di prospetto (risanamento lesioni esterne, tinteggiature, etc.);
- Riparazioni o sostituzione controsoffitti;
- Lavori di falegnameria;
- Lavori da fabbro;
- Lavori in pietra;
- Opere a verde.

L'elenco su menzionato non è da considerarsi esaustivo, in quanto sono comunque compresi tutti gli interventi manutentivi necessari a rendere gli immobili agibili, funzionali in base alle esigenze e rispondenti alla normativa vigente. Resta inteso che l'Impresa aggiudicataria è obbligata ad eseguire tutti i lavori ordinati dalla D.L., nessuno escluso, qualunque sia la loro entità comunque compresi nelle somme stanziate per l'appalto. L'impresa aggiudicataria è obbligata ad eseguire i lavori del presente appalto su tutti gli immobili sedi istituzionali della Giunta della Regione Lazio nel territorio del Comune, della Provincia di Roma e, nei limiti del 30% dell'importo dell'appalto, anche nel territorio delle altre Province del Lazio.

ART. 3
DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL' ACCORDO QUADRO

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro, ancorché non materialmente allegati:

- Capitolato Generale per le Opere Pubbliche approvato con D.M. 145 del 19 aprile 2000 (per la parte non abrogata dal D.P.R. 207/2010);
- Capitolati Speciali del Ministero dei Lavori Pubblici per:
  - le opere edili;
  - impianti idrici-sanitari;
  - gli impianti elettrici;
- D.Lgs. 163/06 e D.P.R. 207/10;
- Tariffa dei Prezzi 2012 Regione Lazio, D.G.R. 412 del 06/08/2012;
- Prezzari DEI (Tipografia del Genio Civile) ultima stesura.

- Piano di sicurezza e di coordinamento che sarà man mano integrato in base ai vari ordini di servizio costituendo il piano operativo di sicurezza ad integrazione e/o modifica anche parziale di quanto già disposto e previsto;
- il presente capitolato speciale d'appalto;

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

ART. 4
AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, l'importo massimo delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro è stimato in complessivi **€. 950.000,00** di cui **€ 907.500,00 per lavori ed € 42.500,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso**, oltre l'Imposta sul Valore Aggiunto e così suddiviso:

N.	Descrizione	Importo (€)
1	Lavori di cui ai prezzi di elenco – art. 3	877.500,00
2	Rimborso anticipazione a fattura	30.000,00
	TOTALE SOGGETTO A RIBASSO	**907.500,00**
3	Oneri di sicurezza	42.500,00
	TOTALE	**950.000,00**

L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori di cui alla voce "Totale soggetto a ribasso", al quale deve essere applicato il ribasso percentuale sul medesimo importo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Per i rimborsi delle anticipazioni su fattura si applica quanto specificato al successivo art. 7.; le somme non utilizzate quali rimborsi su fattura saranno cumulate nell'importo di cui al punto 1.

L'importo di cui al punto 3, relativo agli oneri per la sicurezza nel cantiere, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 131, comma 3, primo periodo, del D.Lgs. 163/06, ed ai sensi del D.L.vo 81/2008.

L'importo degli oneri per la sicurezza, fisso e invariabile, previsto in Euro 42.500,00 verrà corrisposto in proporzione dell'avanzamento dei lavori.

L'importo contrattuale è da considerarsi onnicomprensivo rispetto ad ogni qualsiasi avere annesso e connesso con l'espletamento dell'incarico stesso. In particolare, sono comprese nell'importo contrattuale tutti gli oneri e le spese connesse alla esecuzione di tutte le prestazioni di cui al presente Capitolato. Tutti gli oneri del presente Capitolato si ritengono compensati nel prezzo del contratto e pertanto non possono formare oggetto di richieste economiche da parte dell'Aggiudicatario ove non diversamente specificato. Tutti gli importi sono da considerarsi al netto dell'I.V.A.

ART. 5
INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

ART. 6
CATEGORIA DEI LAVORI

La composizione delle categorie di lavoro dell'appalto, ai sensi dell'art. 108 del D.P.R, 207/10, è la seguente:

lavorazione	***categoria D.P.R.. 27/2010***	***qualificazione obbligatoria (si/no) ISO 9000***	***importo (euro)***	***%***	***indicazioni speciali ai fini della gara***	
					prevalente o scorporabile	***subappaltabile (si/no)***
Manutenzione di opere edili generali	**OG1** Cl. III	SI	950.000,00	100%	Prevalente	Nella misura del 30%

Sui singoli immobili potranno effettuarsi lavorazioni in cui sono previste opere impiantistiche le quali richiedono il rilascio delle certificazioni di conformità di cui al D.M. 37/2008.

E' ammesso il ricorso al subappalto, alle condizioni di cui al comma 2 dell'art. 118 del D.Lgs n. 163/2006, secondo quanto stabilito al successivo art. 34.

Vale quanto riportato negli artt. 107-108-109 del D.P.R. 207/10.

ART. 7
OPERE IN ECONOMIA – ANTICIPAZIONI A FATTURA

I lavori da eseguirsi in economia, in quanto non identificabili con prezzi di elenco o con nuovi prezzi, saranno valutati in base alle tariffe riferite al costo della manodopera comunicate dall'Ispettorato del Lavoro e pubblicate sul B.U.R.L., vigenti al momento del lavoro, maggiorate del 15% per spese generali e 10% per utili d'impresa.
Le anticipazioni a fattura saranno rimborsate dietro presentazione fattura e con la maggiorazione del 10% per utili.
Gli utili di impresa saranno soggetti al ribasso contrattuale.

ART. 8
CONDIZIONI DELL'APPALTO

Nell'accettare i lavori oggetto dell'accordo quadro ed indicati nel presente capitolato l'appaltatore dichiara:

a) di aver preso conoscenza dell'appalto e delle opere da eseguire, di aver visitato le località interessate dai lavori e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché gli impianti che la riguardano;
b) di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti;
c) di aver valutato tutti gli approntamenti richiesti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori.

L'appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

L'appaltatore sarà tenuto ad eseguire gli ordini di lavoro secondo le direttive della Direzione Lavori e comunque in modo da non interrompere le attività istituzionali.
Per tale onere, l'Impresa non potrà richiedere alcun compenso in quanto la stessa dovrà tenerne conto all'atto dell'offerta.

ART. 9
AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come previsto dall' 83 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i..

ART. 10
CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'articolo 113, comma 1, del Codice dei contratti, e dell'articolo 101 del regolamento generale, è richiesta una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; qualora il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, in conformità alla scheda di cui all'articolo 252 comma 6, del d.lgs. n. 163 del 2006 in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato al predetto decreto in conformità all'articolo 113, commi 2 e 3, del Codice dei contratti. La garanzia è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto, anche limitatamente alla scheda tecnica.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito; lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 25 per cento, cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione; lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

La Stazione appaltante può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata nella misura legale di cui al combinato disposto dei commi 1 e 3 qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione appaltante; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

Resta convenuto che, anche quando a certificato di regolare esecuzione eseguito nulla osti da parte dell'Amministrazione alla restituzione della cauzione, questa continuerà a restare in tutto o in parte vincolata a garanzia dei diritti dei creditori così come previsto dall'art. 218 del D.P.R.207/10.

ART. 11
OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'IMPRESA

Ai sensi dell'articolo 129, comma 1, del Codice dei contratti, e dell'articolo 103, del regolamento, l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture di cui ai punti seguenti.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale degli impianti e delle opere da realizzare, e di quelle preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.) e deve:

a) prevedere una somma assicurata non inferiore a: euro 1.000.000,00, di cui:

partita 1) per le opere oggetto del contratto: euro 500.000,00

partita 2) per le opere preesistenti: euro 500.000,00

b) essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'Appaltatore.

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) pari ad euro 1.000.000,00

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante.

Le garanzie di cui sopra prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'articolo 37, comma 5, del Codice dei contratti, e dall'articolo 108, comma 1, del regolamento generale, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, secondo periodo, del regolamento generale le garanzie di cui al comma 3, limitatamente alla lettera a), partita 1), e al comma 4, sono estese fino a 24 (VENTIQUATTRO) mesi dopo la data dell'emissione del certificato di regolare esecuzione; a tale scopo:

a. l'estensione deve risultare dalla polizza assicurativa in conformità alla scheda di cui all'articolo 252 comma 6, del d.lgs. n. 163 del 2006.

b. l'assicurazione copre i danni dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione o dovuti a fatto dell'appaltatore nelle operazioni di manutenzione previste tra gli obblighi del contratto d'appalto;

c. restano ferme le condizioni di cui ai commi 5 e 6.

ART. 12
INVARIABILITA' DEL CORRISPETTIVO

Non è consentita la revisione dei prezzi e non si applica l'art.1664, comma 1 del Codice civile. In deroga, trova applicazione, ove ne ricorrano le condizioni, l'art. 133, commi 4,5,6 e 7 del Codice dei Contratti.

ART. 13
DANNI DI FORZA MAGGIORE

I danni di forza maggiore sono disciplinati dall' art. 166 del D.P.R. 207/2010.
Il compenso per danni delle opere è limitato all'importo dei lavori necessari per le riparazioni, computato in base alle condizioni e prezzi contrattuali. Tali lavori sono computati nel libretto delle misure e nel registro di contabilità e quindi accreditati all'esecutore del contratto nei successivi stati di avanzamento e certificati di pagamento, come gli altri lavori contrattuali, al netto del ribasso d'asta. Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.
Rimangono altresì a carico dell'esecutore del contratto i danni di forza maggiore arrecati a tutte le opere provvisionali, cioè alle opere che si rende necessario apprestare per eseguire i lavori appaltati.
L'Impresa è comunque tenuta ad adottare tempestivamente ed efficacemente tutte le misure preventive atte ad evitare i predetti danni.

ART. 14
TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'accordo quadro avrà la durata di anni due a decorrere dalla data del verbale di consegna del primo intervento richiesto, e comunque i lavori potranno protrarsi ed in ogni caso devono intendersi limitati fino all'esaurimento dell'intera somma stanziata per l'appalto

ART. 15
PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Nel caso di mancato rispetto dei termini previsti negli specifici ordinativi d'intervento, sarà applicata una penale giornaliera pari allo 1 per mille (uno per mille) del relativo importo stabilito, determinata
a norma di quanto disposto dall'art. 145 del D.P.R. 207/2011. Qualora siano previste scadenze differenziate delle varie lavorazioni contenute nell'ordinativo, oppure sia prevista l'esecuzione articolata in più parti, il ritardo della singola scadenza comporta l'applicazione della penale sull'ammontare dell'importo dell'ordinativo.
Qualora i ritardi maturati nei singoli ordinativi d'intervento determina una sommatoria di penali superiore al 10% dell'importo contrattuale, il Responsabile Unico del Procedimento promuove l'avvio delle procedure previste dall'art. 136 del Codice dei Contratti (Risoluzione del Contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo).

ART. 16
SOSPENSIONI, RIPRESE DEI LAVORI, PROROGHE.

I casi e i modi nei quali possono essere disposte le sospensioni dei lavori e i criteri di determinazione degli indennizzi e dei danni qualora le interruzioni superino i limiti previsti o siano ordinate in carenza di presupposti sono disciplinati dagli articoli 158, 159, 160 del D.P.R. 207/2011.
La sospensione dei lavori permane il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.
Nel caso l'Appaltatore sospenda i lavori e le prestazioni arbitrariamente e non li esegua entro il termine assegnatogli, l'Amministrazione avrà la facoltà di fare eseguire detti lavori da altra impresa con oneri a carico dello stesso Appaltatore.

ART. 17
RISOLUZIONE DELL' ACCORDO QUADRO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La Stazione Appaltante può chiedere la risoluzione dell'Accordo quadro prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dagli articoli 135 e 136 del D. Lgs. 163/2006.
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:

- per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protraggano per un periodo superiore a tre giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;
- quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte della Impresa delle norme sul subappalto;
- 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 131 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163;
- quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;
- 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;
- 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;
- per gravi e reiterate negligenze nell'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;
- per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa prevista nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia prestata a norma dell'articolo 113 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163;
- qualora, nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori oggetto del Accordo quadro, l'Impresa cumuli penali per un importo complessivo pari al 10% del valore totale dell'Accordo quadro medesimo.
- nell'ipotesi in cui non assuma tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari.

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

ART. 18
RECESSO DALL'ACCORDO QUADRO

La Stazione Appaltante, in conformità a quanto disposto dall'articolo 134 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, ha il diritto di recedere in qualunque tempo dall'accordo quadro previo il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.
Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.
Decorso il termine di venti giorni dalla formale comunicazione di esercizio del diritto di recesso, l'Amministrazione prende in consegna i lavori ed effettua il certificato di regolare esecuzione. I materiali esistenti in cantiere, il cui valore è riconosciuto dall'Amministrazione, sono soltanto quelli già accettati dal direttore dei lavori prima della comunicazione dello scioglimento del contratto.
L'Amministrazione può trattenere le opere provvisionali e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso corrisponderà all'Impresa, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.
L'Impresa deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal direttore dei lavori e deve mettere i predetti magazzini e cantieri a disposizione dell'Amministrazione nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio ed a sue spese.

ART. 19
CONDIZIONI GENERALI

L'Accordo quadro è disciplinato dal D.Lgs. 12 aprile 2006, n°163 e successive modifiche, dal Regolamento per la direzione, contabilità e collaudo dei lavori dello Stato di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n°207.

ART. 20
CONTABILITA' DEI LAVORI

I lavori a misura saranno valutati coi prezzi di cui agli elenchi menzionati all'art. 5 o secondo quanto stabilito all'art. 7 del presente Capitolato Speciale d'Appalto. Detti prezzi si intendono comprensivi di ogni somministrazione, prestazione, spesa, oneri ed altro, relativi alla fornitura, al trasporto ed al collocamento in opera di qualsiasi materiale.
I prezzi contenuti in tariffa regionale e nell'elenco prezzi richiamato nel presente documento, corrispondono alla situazione attuale del mercato locale, tuttavia, ad esclusivo ed insindacabile giudizio del R.U.P. su indicazione della D.L., potranno essere incrementati:

a) di una percentuale massima del 10% per lavori da eseguirsi con condizione comportanti particolari soggezioni;
b) di una percentuale massima del 20% per lavori eseguiti durante le giornate di sabato o festive;

Non sussiste alcuna altra condizione che giustifichi l'applicazione di incrementi o decrementi percentuali sui prezzi di tariffa, ad esclusione del ribasso offerto in sede di gara. I prezzi applicati alle opere da eseguirsi tengono conto dell'aspetto tecnico economico delle condizioni in cui l'esecuzione dei lavori dovrà essere condotta.

ART. 21
OPERE PROVVISIONALI

Nell'esecuzione dei lavori sono a carico dell'Appaltatore tutte le opere provvisionali necessarie per la sicurezza del personale e delle proprietà sia pubbliche sia private.

ART. 22
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

I lavori 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 Ordini di Servizio delle riparazioni; 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 ordini di Servizio ed iniziato entro le 12 ore successive alla data ed ora della relativa comunicazione;
- **priorità "03":** ordinario – **lavoro ordinario**: affidato tramite ordini di servizio ed iniziato entro le 48 ore dalla data della relativa comunicazione;
- **priorità "04":** programmato – **lavoro programmato**: affidato tramite ordini di lavoro delle riparazioni 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.

L'Impresa designa un referente tecnico al quale la Direzione dei Lavori della Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità. Il referente tecnico dell'Impresa dovrà presentarsi giornalmente presso gli uffici della stazione appaltante per ricevere i relativi ordini e curare, per conto dell'Impresa, l'esecuzione degli stessi.
L'Impresa designa altresì un assistente che dovrà essere a disposizione della Direzione Lavori per eseguire i sopralluoghi negli immobili oggetto dei lavori. Per ogni sopralluogo eseguito dovrà produrre una relazione alla quale allegherà apposita documentazione fotografica.
Per esigenze dell'Amministrazione Regionale il Direttore dei Lavori può ordinare all'impresa, lavorazioni e/o interventi da eseguire solamente in giornate festive o prefestive predeterminate, in tal caso l'appaltatore è obbligato ad eseguirle nei termini e nei modi comunicati tramite O.d.S.

Ogni intervento sarà autorizzato con O.d.S. il quale costituisce singolo "Contratto Attuativo".

La Ditta dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità continuativa mettendo a disposizione della Stazione Appaltante un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni e/o la fornitura di materiale.
Eventuali ritardi nell'avvio o nella conclusione dell'intervento saranno sanzionati con l'applicazione delle penali in analogia a quanto disciplinato all'art. 15 del presente Capitolato.

ART. 23
LAVORI NON ORDINATI

L'Amministrazione pagherà all'Appaltatore soltanto i lavori ordinati o confermati per iscritto dalla Direzione lavori. Ogni altra opera o fornitura non sarà riconosciuta o liquidata.

ART. 24
ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Subito dopo l'ultimazione dei lavori l'Appaltatore ne darà comunicazione scritta al Direttore dei Lavori che procederà al più presto e comunque non oltre un mese dalla data di comunicazione alla visita di constatazione dell'ultimazione delle opere.
In caso di risultato favorevole sarà redatto il relativo certificato di ultimazione dei lavori dalla data del quale si intenderà avvenuta la consegna dell'opera, salvo contraria dichiarazione.
Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di costruzione e/o di esecuzione, l'Impresa è tenuta ad eliminarli a sue spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dalla Direzione dei Lavori, fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante e la applicazione della penale prevista dall'articolo 10 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, in caso di ritardo. In tal caso il certificato di ultimazione dei lavori avrà effetto dal giorno in cui si constaterà che l'appaltatore ha regolarmente eseguito il lavoro.

ART. 25
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il presente appalto è soggetto, ai sensi del co. 3 dell'art. 141 del D.Lgs. 163/06, all'emissione del certificato di regolare esecuzione redatto entro il termine perentorio di tre mesi dall'ultimazione dei lavori.

ART. 26
DIVIETO DI DEPOSITO NEI LOCALI

E' vietato all'Appaltatore, salvo autorizzazione scritta del Direttore dei Lavori, di depositare materiale od attrezzature nei fabbricati dove non si effettuano lavori o di depositarne in quantità superiore al necessario in quelli nei quali i lavori e le forniture vengono eseguiti.
Ad opera compiuta, i materiali eccedenti verranno immediatamente sgombrati dal fabbricato a cura dell'Appaltatore; l'eventuale ritardo nella rimozione dei rifiuti dalle aree dedicate e messe disposizione dalla Stazione Appaltante sarà sanzionato con l'applicazione delle penali in analogia a quanto disciplinato all'art. 15 del presente Capitolato.
L'Amministrazione resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità per danni, avarie o perdite dei materiali depositati.

ART. 27
DISCIPLINA DEI CANTIERI

L'appaltatore è responsabile della disciplina nel cantiere e si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi agenti ed operai, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.
L'Appaltatore sarà in tutti i casi responsabile dei danni che siano comunque cagionati dai suoi agenti ed operai.
L'Appaltatore dovrà provvedere a sue cure e spese alla sorveglianza del cantiere, a curare i lavori ad esso affidati e a far si che non vengano manomessi. Pertanto saranno a suo carico i rifacimenti e i relativi indennizzi, sempre che le manomissioni o sottrazioni non risultino in modo chiaro avvenute per fatto imputabile a terzi.
L'Appaltatore provvede affinché l'accesso al cantiere sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammessi dalla Direzione lavori.
La Stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere l'immediato allontanamento dei tecnici ritenuti non idonei o scorretti e di sostituirli con altri professionalmente più adatti.

L'area di cantiere e quella di deposito temporaneo individuata dall'Amministrazione dovrà essere sempre mantenuta ordinata. I rifiuti dovranno essere smaltiti nel più breve tempo possibile e comunque non oltre giorni 3 (tre) dallo stoccaggio, per ogni giorno successivo sarà applicata una penale giornaliera pari all'1% dell'ammontare del singolo intervento a cui si riferiscono i materiali di risulta.

ART. 28
DIREZIONE DEI LAVORI

Per l'attività di Direzione dei Lavori si applica l'art. 119 e 130 del Codice dei Contratti, nonché il D.P.R. 207/2010.
La Direzione dei lavori potrà procedere in qualunque momento all'accertamento della regolare esecuzione ed alle misurazioni delle opere compiute: ove l'esecutore del contratto non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale, gli saranno addebitati i maggiori oneri che si dovessero per conseguenza sostenere. In tal caso l'esecutore del contratto non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione dei certificati di pagamento.

ART. 29
ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre gli oneri del Capitolato Generale e quelli del presente Capitolato Speciale, l'Appaltatore si assume anche gli oneri per:
a) La formazione di un cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutti i lavori.
b) La sorveglianza di tutti i materiali in esso depositati o posti in opera nonché di tutte le forniture e materiali sia di proprietà dell'Amministrazione appaltante, sia delle altre ditte appaltatrici, consegnati all'Appaltatore.
c) La fornitura in opera, con la relativa manutenzione, di cartelli indicatori, lampade per segnali notturni e quant'altro necessario per garantire ogni forma di sicurezza.
d) La documentazione fotografica, come sarà richiesto e prescritto dalla Direzione dei lavori.
e) Tutte le licenze occorrenti per l'esecuzione dei lavori.
f) Tutti i modelli e campioni di lavorazione e di materiali che dovessero occorrere.
g) Tutti gli attrezzi ed utensili necessari per l'esecuzione delle opere; gli utensili ed il personale necessari per le misurazioni, il tracciamento dei lavori, per le verifiche e le contestazioni e per le operazioni di collaudo.
h) Tutte le opere provvisionali, comprensive di licenze e tasse relative, come: ponti, steccati, illuminazione, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, macchine, cordami, taglie, attrezzi, utensili e tutto quanto necessario.
i) Gli eventuali permessi comunali per l'occupazione temporanea di suolo pubblico e pagamento delle relative tasse.
j) La pulizia e sgombero quotidiani delle parti di immobili interessate dai lavori col personale necessario.
k) Osservare le norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi alla assicurazione degli operai e tutte le altre disposizioni in vigore o che venissero eventualmente emanate anche durante l'esecuzione dell'appalto in materia di assistenti e assicurazione sociale.
l) Comunicare alla Direzione dei lavori, entro il termine prefissato dalla stessa, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera.
m) Ricevere, scaricare e trasportare materiali e forniture nei luoghi di deposito situati nell'interno degli immobili o a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei lavori. I danni che

dovessero derivarne ai materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, per cause e negligenze imputabili all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totali sue cure e spese.
n) Permettere l'uso anticipato di locali, se richiesto dalla Direzione lavori, senza compenso alcuno. Sarà solo facoltà dell'Appaltatore richiedere che sia redatto il regolare verbale di constatazione delle opere, per stabilire lo stato di fatto e sollevarlo da possibili responsabilità in caso di danneggiamenti che potessero derivare alle opere consegnate.
o) Sgomberare completamente dai materiali, mezzi d'opera ed impianti di sua proprietà, i locali interessati dai lavori, appena ultimati gli stessi.
Si precisa espressamente che i prezzi sono comprensivi anche di tutti gli oneri derivanti dagli obblighi sopra specificati.

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto, assume altresì:

- la custodia ai sensi dei relativi articoli 1176 e 1177 del Codice Civile;
- l'obbligo di mantenere sui luoghi una severa disciplina ed un atteggiamento cortese e attento alle esigenze degli utenti, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dell'Amministrazione, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti o incaricati che non risultano idonei al buon svolgimento dei lavori;
- l'obbligo di utilizzare, per le attività dell'appalto, personale munito di preparazione professionale, degli eventuali titoli ove richiesti e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico servizio e tali comunque da permettere ai vari addetti di conoscere le procedure amministrative, contabili e di rapporto con l'utenza, il funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti che sono chiamati a gestire e manutenere. Lo stesso personale deve conoscere le norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali e delle disposizioni che sono impartite dall'Amministrazione; L'Amministrazione ha facoltà di richiedere la sostituzione del personale ritenuto non idoneo allo svolgimento delle prestazioni cui sono preposte
- l'obbligo di segnalare ogni situazione di abusivismo anche edilizio rispetto alla situazione presente sui documenti messi a disposizione;
- l'obbligo del rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rispetto della privacy (L. 675/97) e del trattamento dei dati in ogni rapporto ed adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione dell'Appalto;
- la responsabilità di adozione, nell'espletamento di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette al lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni previste dalla normativa vigente;
- l'obbligo di rispondere di ogni danno a mobilio, arredi vari, suppellettili, attrezzature utensili presenti nelle unità abitative oggetto degli interventi nonché di provvedere a propria cura e spese ad ogni ripristino di beni danneggiati a seguito dell'intervento;
- l'obbligo di provvedere all'organizzazione e l'esecuzione di tutte le prestazioni e gli interventi richiesti che possono essere contemporanei in più immobili, con l'impiego di personale e mezzi in numero sufficiente, secondo le esigenze esposte dall'Appaltante;
- gli obblighi di effettuare e rendere disponibile, una contabilità dei lavori dettagliata, nonché dati di analisi e reports vari relativi anche all'attività di manutenzione, secondo le indicazioni e le codifiche degli interventi definite durante il periodo contrattuale da parte del Responsabile del Procedimento;
- l'obbligo di comunicare tempestivamente al Responsabile dell'Amministrazione ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura della Società e negli organismi tecnici ed amministrativi;
- l'onere delle assicurazioni di cui all'art. 12 per eventuali danni a persone e cose derivanti dalle prestazioni medesime, sono assunti dall'Appaltatore nella persona del Legale Rappresentante che, con la sottoscrizione del contratto, solleva l'Amministrazione dalle succitate responsabilità;

- l'obbligo di segnalare al Direttore dei Lavori eventuali danni a terzi, non appena a conoscenza dell'accaduto;
- l'obbligo dell'osservanza nell'esecuzione dei lavori delle norme dei regolamenti edilizi, di igiene e quelle relative alle norme per l'uso di spazi di uso pubblico o dell'Amministrazione ove devono eseguirsi le opere, nonché le norme vigenti relative alla omologazione, alla revisione annuale e ai requisiti di sicurezza di tutti i mezzi d'opera e delle attrezzature;
- l'obbligo all'osservanza a tutte le normative vigenti sulla gestione e manutenzione degli impianti anche se non specificate nel Capitolato.
- gli oneri e gli obblighi per quanto concerne la manutenzione ed i lavori di adeguamento relativamente a:
  a) esecuzione, organizzazione e gestione di tutte le prestazioni nel rispetto delle vigenti normative in materia;
  b) la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'intervento manutentivo da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dello stesso; la protezione del cantiere, secondo le attuali normative vigenti nonché eventuali richieste specifiche da parte dell'Amministrazione, e comunque, in modo che venga realizzata un'efficace barriera fisica tra l'edificio e/o l'area di cantiere e gli edifici o aree limitrofe comprendendo all'interno di tali protezioni le aree operative del cantiere per tutta l'altezza dell'edificio, nonché la pulizia e la manutenzione del cantiere, la sistemazione e manutenzione dei percorsi interni e di accesso al cantiere, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai vari lavori;
  c) la custodia e la sorveglianza del cantiere, adibendovi il personale necessario, e di tutti i materiali ed attrezzature in essi esistenti, nonché di tutti i beni di proprietà della Regione;
  d) l'esecuzione, per la presentazione all'approvazione dell'Amministrazione, di campionature varie;
  e) l'esecuzione presso gli uffici preposti dell'Amministrazione di tutte le esperienze o saggi che vengono ordinati dall'Amministrazione, sui materiali impiegati o da impiegare nella realizzazione dei servizi di manutenzione previsti, in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi. Degli stessi campioni può esserne ordinata la conservazione presso la sede dell'Amministrazione, munendoli di appositi sigilli a firma del Responsabile del servizio da parte dell'Assuntore, nei modi più atti a garantirne l'autenticità;
  f) la fornitura di fotografie degli interventi in corso e dello stato manutentivo degli immobili, nei vari periodi dell'appalto, nel numero, formato e dimensioni che sono di volta in volta indicati dall'Amministrazione;
  g) l'organizzazione degli interventi in accordo con l 'Amministrazione in modo che gli stessi creino il minor disagio all'utenza;
  h) tutte le prove ed i controlli che l'Amministrazione o le vigenti normative ordinano di eseguire sugli impianti, sulle opere e sui materiali impiegati;
  i) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Amministrazione;
  j) l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove nella fase di avviamento o in corso di gestione;
- l'obbligo di fornire adeguata garanzia ed un periodo di gratuita manutenzione, almeno conforme ai dispositivi di Legge vigenti, per gli interventi eseguiti a seguito di specifica autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione;
- tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ISPESL; ASL; PREFETTURA; UTIF (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc.) ed allo svolgimento, delle attività;
- tutte le spese di stipulazione, rinnovo di contratti, bollo, di copie, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- assistenza tecnica alle visite ispettive degli organismi preposti alla vigilanza;

la responsabilità relativa all'espletamento delle pratiche necessarie per il conferimento a Ditte Autorizzate di rifiuti Speciali (non assimilabili agli urbani, tossici e nocivi) per l'alienazione degli stessi, compresa la compilazione del MUD e dei registri di legge;

- assume a proprio carico ogni responsabilità relativa al rispetto delle norme di tutela ambientale.

Infine si conviene espressamente da ambo le parti che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come gli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato, si è tenuto in debito conto nello stabilire le proprie offerte in gara. Non spetta quindi altro compenso all'Appaltatore se non quello derivante dall'applicazione dei prezzi definiti e ciò anche qualora il prezzo dell'Appalto subisca aumento ovvero riduzione nei limiti stabiliti dall'art. 1660 del C.C. ed anche quando l'Amministrazione, nei limiti stabiliti dall'art. 1661, ordini modifiche che rendano indispensabile una proroga al termine contrattuale di ultimazione.

ART. 30
DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI

Si specifica che nei prezzi unitari inclusi nell'Elenco Prezzi si intende compresa e compensata ogni opera, materia e spesa principale ed accessoria, provvisionale od effettiva che direttamente od indirettamente concorra all'esecuzione ed al compimento del lavoro, cui il prezzo si riferisce, sotto le condizioni stabilite dal contratto.

ART. 31
OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, DALLA NORMATIVA ANTINFORTUNISTICA E SULL'IGIENE DEL LAVORO.

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa statale per il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza e di tutela dei lavoratori, ai sensi e del D.Lgs n°163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., devono essere rispettati i seguenti obblighi:

a) obbligo dell'appaltatore di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, impiegati nell'esecuzione degli appalti, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto. Per gli appalti di lavori l'amministrazione verifica, anche durante l'esecuzione, il rispetto da parte dell'appaltatore degli obblighi relativi all'iscrizione dei lavoratori alle casse edili;

b) obbligo dell'appaltatore di rispondere della osservanza di quanto previsto alla lettera a) da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito deilavori ad essi affidati;

c) obbligo per le imprese di presentare la documentazione che attesti che l'impresa stessa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi di quanto previsto dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili), e successive modifiche; tale documento può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi delle norme vigenti;

d) obbligo di subordinare la stipula del contratto ed il pagamento dei corrispettivi, a titolo di acconto e di saldo, all'acquisizione del documento che attesti la regolarità contributiva e retributiva.

Ai fini di semplificazione delle procedure ed ai sensi delle vigenti norme la regolarità contributiva è attestata mediante il "documento unico di regolarità contributiva" denominato DURC. Tale documento certifica, in occasione di ogni pagamento ed alla conclusione dell'appalto, ed in ogni altra situazione in cui debba essere accertata la regolarità contributiva, l'adempimento da parte degli operatori economici degli obblighi relativi ai versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, quando dovuti, all'INPS, all'INAIL o alle casse edili. Il documento unico non sostituisce eventuali

altre dichiarazioni che l'impresa è tenuta a rendere, ai sensi della normativa vigente, ad altri soggetti pubblici e privati.
A garanzia dell'osservazione, da parte dell'appaltatore, dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori dovrà essere operata, sull'importo netto progressivo dei lavori, una ritenuta dello 0,5 per cento.

ART. 32
SICUREZZA E SALUTE NEL CANTIERE

L'Appaltatore depositerà, prima della consegna del primo dei lavori, il documento recante la valutazione dei rischi di cui al D.Lgs. 81/2008.
Egli potrà inoltre depositare in occasione di ciascun contratto:
- eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 12 del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494;
- un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento.

ART. 33
GARANZIE

Salvo il disposto dell'art. 1669 del codice civile e le eventuali prescrizioni del presente capitolato per lavori particolari, l'appaltatore si impegna a garantire la Stazione Appaltante per la durata di due anni dalla data del certificato di regolare esecuzione per vizi e difetti, di qualsiasi grado e natura, che diminuiscono l'uso e l'efficienza dell'opera e che non si siano precedentemente manifestati.
Per lo stesso periodo l'appaltatore si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestano negli impianti e nelle opere per difetto di materiali o per difetto di montaggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura di materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi e trasferte del personale).
Tutti i materiali e le apparecchiature alle quali le case produttrici forniranno garanzie superiori ad un anno, queste verranno trasferite alla stazione appaltante.

ART. 34
SUBAPPALTO

I lavori che l'esecutore del contratto ha indicato di subappaltare in sede di offerta possono essere subappaltati, con i limiti e le modalità previste dalla normativa vigente.
L'aggiudicatario, qualora decida di affidare parte dei lavori in subappalto o a cottimo, fermo restando i presupposti e gli adempimenti di legge in materia, deve richiedere appropriata autorizzazione alla Stazione Appaltante, unitamente al deposito del contratto di subappalto, della documentazione attestante il possesso del subappaltatore dei requisiti di ordine generale, di ordine professionale e di qualificazione. La Stazione Appaltante provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla richiesta, salvo proroga concessa una sola volta. Trascorso detto termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per subappalti inferiori al 2% o a € 100.000 il termine è ridotto a quindici giorni.
In caso di mancata presentazione della dichiarazione la Stazione Appaltante non concederà nessuna autorizzazione al subappalto o al cottimo.
La Stazione Appaltante non provvede al pagamento diretto ai subappaltatori, pertanto è fatto obbligo all'esecutore del contratto di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento

effettuato nei confronti di questi, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori o ai cottimisti con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate

ART. 35
RICHIESTA DEI LAVORI

L'impresa dovrà intraprendere subito il lavoro ed attenersi scrupolosamente agli ordini ricevuti e dovrà lavorare senza interruzione e con numero di operai necessari a condurre a termine i lavori nel più breve tempo possibile ed in quello che avrà fissato l'Ufficio stesso, avuto riguardo dell'urgenza e dell'importanza dei lavori.
Se a seguito della consegna dei lavori (secondo gli ordini di lavoro predisposti dalla Direzione dei Lavori) l'Appaltatore non fa, entro il giorno successivo alla richiesta, alcuna osservazione si intende che esso è a perfetta conoscenza dei lavori da eseguire e che la consegna è accettata senza eccezione.

ART. 36
MANO D'OPERA SPECIALIZZATA

L'Appaltatore dovrà avere alle sue dipendenze e/o comunque immediatamente disponibili, un adeguato numero di operai specializzati oltre quelli destinati alle opere murarie vere e proprie, e cioè: n. 1 falegname, n. 1 idraulico, n. 1 fabbro, n. 1 elettricista che deve possedere i requisiti tecnico - professionali secondo il D.M. n°37/2008.

ART. 37
NUMERO MINIMO DEGLI INTERVENTI

Dato il tipo ed il numero presunto degli interventi manutentori, l'impresa Appaltatrice dovrà avere una organizzazione di mezzi e persone tali da poter garantire almeno n 3 (tre) interventi contemporanei e un numero minimo di sei operai giornalieri tra comuni, qualificati e specializzati.

ART. 38
PASSAGGIO PUBBLICO

Durante i lavori si dovrà provvedere affinché il transito per le vie o l'accesso ai diversi piani degli edifici possa avvenire con tutta sicurezza per la incolumità delle persone, e gli stessi passaggi risultino il meno possibile limitati e disagevoli e non vengano mai interrotti.

ART. 39
LAVORO FESTIVO E NOTTURNO

Non si potranno eseguire lavori nei giorni riconosciuti festivi, né durante la notte, se non dietro ordine anche telefonico della Direzione dei Lavori, e sotto le condizioni previste dell'art. 27 del Capitolato Generale (D.M. n. 145 del 19/04/2000). Tali eventuali lavori, autorizzati dalla D.L. verranno compensati secondo i prezzi unitari dell''Elenco Prezzi allegato maggiorati del 20%.

ART. 40
PRESENZA DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà costantemente presenziare i lavori personalmente o mediante un suo rappresentante.

ART. 41
PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 5, comma 1, D.L. 28.03.1997, n. 79, convertito con modificazioni dalla L. 28.05.1997 n. 140, non è dovuta alcuna anticipazione del prezzo di aggiudicazione.
All'Appaltatore in base ai dati risultanti dai documenti contabili saranno erogati dei pagamenti in acconto, mediante emissione del certificato di pagamento da parte del Responsabile del procedimento, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori (SAL), compresa l'incidenza dei relativi oneri di sicurezza, al netto sia della ritenuta dello 0,50% prescritta dall'art. 7, comma 2 del D.M. 145 del 2000 sia delle rate di acconto precedenti, ogni qualvolta si raggiunga un importo pari ad **€ 100.000,00**. (Euro Centomila/00). Il termine di emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti, da parte del Responsabile Unico del Procedimento non può superare i 45 giorni a decorrere dalla maturazione di ogni S.A.L.

ART. 42
LIQUIDAZIONE FINALE E SALDO

Il conto finale, secondo le modalità previste dal disposto art. 200 del D.P.R. n°207/10, verrà compilato dal Direttore dei Lavori e trasmesso al Responsabile del Procedimento, entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
Il Responsabile del Procedimento redigerà la relazione ai sensi e secondo quanto previsto dagli artt. 201 e 202 del D.P.R. n°207/10.

ART. 43
IMPOSTE - TASSE - SPESE CONTRATTUALI, SPESE, UTENZE

Sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa:

1. tutte le spese inerenti agli Atti relativi all'Appalto ed ogni altra tassa, imposta ecc. presente e futura (con l'eccezione dell'I.V.A.), il cui importo viene comunicato successivamente e deve essere versato in contanti alla Tesoreria della Regione all'atto della stipula del contratto, oltre alla relativa IVA;
2. spese di registrazione del contratto, secondo le vigenti disposizioni di legge;
3. le spese per i consumi quali corrente elettrica, acqua, etc..., gli allacci da eseguirsi durante gli interventi manutentivi;
4. le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche/amministrative, concessioni, autorizzazioni per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione e la gestione degli impianti;
5. le tasse e gli altri oneri comunali qualora necessari all'esecuzione dei servizi manutentivi (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, ecc.).

I Progettisti

Ing. Maria Stranieri

Ing. Alessandra Ajese