

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI
EDIFICI COMUNALI**

CAPITOLATO SPECIALE

AREA TECNICA – SETTORE MANUTENZIONI

INDICE

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

ART. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO - SCELTA DELL'IMPRESA ESECUTRICE - AFFIDAMENTO LAVORI

ART. 3 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ART. 4 CONDIZIONI DI ESECUZIONE

ART. 5 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI E REQUISITI RICHIESTI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

ART. 6 – CONSEGNA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI

ART. 7 – ELENCO PREZZI

ART. 8 – MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

ART. 9 – MODALITA' DI PAGAMENTO- VALUTAZIONE E PAGAMENTO DEI LAVORI – DIVIETO CESSIONE CREDITI

ART. 10 – EDIFICI OGGETTO DEI LAVORI IN APPALTO

ART. 11 DURATA DELL'APPALTO

ART.12 – EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ART. 13 - CONTROVERSIE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALITA'

ART. 14- SUBAPPALTO

ART. 15- VARIAZIONI DELLE OPERE

ART. 16 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

ART. 17 - RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI - ASSICURAZIONI

ART.18 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

ART.19 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

ART. 20 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

ART. 21 DIFETTI DI COSTRUZIONE O NEI MATERIALI

ART. 22 CONTROVERSIE

ART. 23 – OBBLIGHI E ONERI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI

ART. 24 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

ART. 25 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI

ART. 26 - REVISIONE PREZZI

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di opere, prestazioni di mano d'opera e fornitura dei materiali necessari alla manutenzione delle **opere edili** e da lattoniere degli stabili comunali e degli immobili di proprietà del Comune di Cortona e delle relative aree esterne di pertinenza per giorni 365 a partire dalla firma del contratto o atto di affidamento.

I lavori in appalto si possono riassumere come segue, a titolo esemplificativo:

- Opere di pavimentazione interna ed esterna;
- Opere d'impermeabilizzazione;
- Opere per l'eliminazione dello stato di pericolo in parapetti e solette balconi, facciate e loro ripristino;
- Opere di scavo e movimentazione delle terre;
- Opere necessarie alla riassegnazione degli alloggi;
- Preventivazioni per le opere suaccennate e per il ripristino dei danni coperti da polizza assicurativa;
- Opere edili in genere, comprese le assistenze murarie e tutte le altre prestazioni;
- Rifacimento di converse, canali di gronda, ecc., compreso gli occorrenti ponteggi;
- Ripristino o sostituzione di pluviali compreso gli occorrenti ponteggi;

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

I prezzi di appalto sono remunerati di tutti gli accessori e le lavorazioni necessarie per realizzare i lavori oggetto del presente capitolato speciale a perfetta regola d'arte quali:

- lo smaltimento di tutti i rifiuti quali parti e componenti esauste degli impianti esistenti o residui delle lavorazioni;
- la campionatura dei materiali qualora non siano più disponibili componenti della stessa marca e modello di quelli attualmente installati o nel caso di opere migliorative e/o ampliamenti;
- il trasporto, il carico, lo scarico, il sollevamento al piano d'impiego di tutti i materiali necessari;
- i materiali necessari per l'installazione e l'impiego dei ponteggi, dei trabattelli, delle piattaforme elevatrici e delle gru occorrenti per lavorare in quota;
- la pulizia delle aree dai materiali di pertinenza, il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta e degli imballaggi, gli oneri di discarica;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione delle opere in presenza di arredi e/o di altro materiale depositato/installato nell'edificio;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione contemporanea da parte delle altre ditte presenti sul posto di qualsiasi intervento;
- Tutti i lavori vanno eseguiti con l'impiego di materiali di prima qualità rispondenti alle normative tecniche vigenti, idonei in funzione della tipologia dell'ambiente di installazione e comunque di gradimento della Direzione Lavori. I lavori andranno altresì realizzati impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adeguati e tali da assicurare la puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte, nonché tutte le cautele necessarie derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi e i dispositivi di protezione individuale (DPI).

Opere edili

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo la **regola d'arte** e le prescrizioni di cui alle **normative vigenti** ed in modo che gli impianti rispondano perfettamente a tutte le condizioni, caratteristiche e qualità idonea con utilizzo di materiali di **primaria marca**; tutti i materiali sono soggetti alla approvazione della D.LL.. Tutti materiali dovranno essere conformi alle norme previste dal settore, come le norme CEI, EN, UNI etc. e possedere marchiatura CE, le installazioni e le opere in genere dovranno inoltre essere realizzate in accordo ai manuali di montaggio dei materiali e comunque rispettando le vigenti normative tecniche del settore.

L'Impresa, al fine di garantire la tempestiva esecuzione degli interventi urgenti, è tenuta ad assicurare la sua presenza per tutti i giorni feriali e festivi mediante recapito telefonico cellulare o recapito fax.

2. L'Impresa appaltatrice, oltre il personale necessario ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria ed il personale per gli interventi urgenti, deve essere in grado di intervenire con mezzi, operai, attrezzature, anche su più edifici contemporaneamente.

Art. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO - SCELTA DELL'IMPRESA ESECUTRICE - AFFIDAMENTO LAVORI

L'importo delle prestazioni previste a base d'appalto e descritte nel presente capitolato speciale è così composto:

LAVORI A BASE D'ASTA SOGGETTI A RIBASSO	€	39.300,00
ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO	€	600,00
TOTALE LAVORI	€	39.900,00
Somme a disposizione dell'Amm.ne		
Per IVA 22%	€	8.778,00
IMPORTO TOTALE PERIZIA-PROGETTO	€	48.678,00

Tale importo contrattuale potrà variare in più o in meno senza che l'Appaltatore possa trarne motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie. I lavori di cui al presente capitolato speciale d'appalto sono appaltati a misura ed in economia secondo i prezzi unitari indicati nel "Prezzario" - pubblicato dalla Regione Toscana.

Si precisa che non sarà riconosciuto nessun diritto fisso di chiamata né un rimborso chilometrico, né spese per redazione di preventivi, né spese per sopralluoghi o prese visioni richiesti dalla Stazione Appaltante per organizzare il lavoro o per redigere miglior offerta.

L'importo dei lavori previsti a misura ed in economia, stimato in base ai costi sostenuti nel biennio precedente, è puramente indicativo e non vincolante per l'amministrazione comunale. Il mancato raggiungimento del suddetto importo o il superamento dello stesso, non costituiranno motivo per l'impresa appaltatrice di avanzare richieste per mancato guadagno o di modifica delle condizioni contrattuali.

Saranno inoltre corrisposti importi non soggetti a ribasso di gara per i costi relativi alla sicurezza, comprensivi di quelli per i rischi interferenziali.

Ai sensi dell'articolo 84 del D.L.vo 50/16, i lavori sono classificati nelle categorie d'opere:

-Categoria OG1 prevalente,

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del massimo ribasso percentuale da applicare su tutti i prezzi indicati nell'elenco prezzi unitari, ai sensi dell'Art.95, comma 4 lettera a) del D.L.vo 50/16, fatta salva l'applicazione dell'art.97 comma 8 del D.Lgs. n.50/16.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA

La presente gara si svolgerà mediante procedura concorrenziale svolta con modalità interamente telematica

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della ditta che avrà presentato la migliore offerta. In ogni caso la stazione appaltante può valutare la congruità delle offerte che in base ad elementi specifici appaiano anormalmente basse.

In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio. L'amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 3 - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

1. In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni

legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

2. 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. 4 CONDIZIONI DI ESECUZIONE

I lavori saranno eseguiti alle condizioni espresse:

- Nel presente Capitolato Speciale d'appalto;
- Nel D.Lgs 50/16 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- Nel Decreto del Presidente della Repubblica 05/10/2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione e d'attuazione del D.Lvo 163/2006" nelle parti ancora in vigore
- Nel decreto 81/2008 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro" e nel D.L.vo 81/2008 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili";
- In ogni altra norma di Legge e di Regolamento non abrogata .

Art. 5 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI E REQUISITI RICHIESTI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

I lavori di manutenzione ordinaria e programmata, a misura ed in economia, sono raggruppati in quattro categorie d'intervento, suddivise in priorità 1 / 2 / 3 / 4 e devono essere effettuati dietro comunicazione (O.D.L.) della D.LL. secondo quanto di seguito specificato:

· **-Priorità "01": In emergenza – Lavoro immediato:** segnalato tramite comunicazione verbale o telefonica o fax e solo successivamente tramite ODL. Da eseguirsi immediatamente con priorità su qualsiasi altro lavoro, in qualsiasi condizione operativa anche in orario diverso da quello normale di lavoro, compreso orario notturno e/o festivo;

Definizione: L'intervento viene definito "urgente" nei casi in cui l'anomalia riscontrata sull'edificio pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali uffici od aule, non consentendo il normale svolgimento delle attività lavorative e/o didattiche. **L'impresa appaltatrice dovrà garantire la presenza 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi.**

· **-Priorità "02": Urgente – Lavoro urgente:** segnalato tramite comunicazione di ODL, da iniziare entro le **12 ore** dall'ora di comunicazione; Modalità di richiesta intervento: L'intervento urgente potrà essere richiesto telefonicamente all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto dall'amministrazione comunale

· **-Priorità "03": Ordinario – Lavoro ordinario:** segnalato tramite comunicazione di ODL, da iniziare entro le **72 ore** dalla data di comunicazione; Definizione L'intervento viene definito "ordinario" nei casi in cui l'anomalia riscontrata non pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali aule o uffici, consentendo comunque il normale svolgimento delle attività didattiche e lavorative. Modalità di richiesta intervento:

L'intervento "ordinario" potrà essere richiesto all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto di Amministrazione Comunale a mezzo e-mail o fax. Le suddette richieste di intervento saranno inoltrate alla ditta appaltatrice indicativamente due volte a settimana. Tempi di intervento 3 giorni lavorativi dalla richiesta di intervento, nel corso del normale orario di apertura degli immobili comunali (giorni feriali dalle ore 7.30 alle ore 20.30 e sabato dalle ore 7.30 alle ore 14.30, salvo casi eccezionali che saranno preventivamente comunicati).

· **-Priorità "04": Programmato – Lavoro programmato:** segnalato tramite ODL, individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dall'Amministrazione, concordando con essa tempi e modi di esecuzione. I lavori relativi a O.D.L. saranno contabilizzati a avvenuta ultimazione a regola d'arte. Ogni lavoro eseguito in più e non autorizzato non sarà contabilizzato. La Ditta dovrà inviare i rapporti giornalieri circa i lavori compiuti, eseguiti o l'impiego della manodopera e

dei materiali. La direzione tecnica del cantiere si ritiene retribuita con “gli utili dell’impresa” relativi alle opere contabilizzate e nient’altro sarà dovuto alla Ditta in merito.

ART. 6 – CONSEGNA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI

Vista l’attività della Stazione Appaltante e la particolare criticità dei servizi svolti prevalentemente in immobili adibiti ad uso terziario e residenziali, le lavorazioni saranno subordinate alle esigenze di servizio dei singoli immobili.

Sono quindi da prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità di servizio
- lo svolgimento di operazioni di manutenzione in più fasi
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali

La stazione appaltatrice si riserva l’insindacabile facoltà di ordinare l’esecuzione di un lavoro entro un determinato periodo di tempo senza che l’impresa possa rifiutarsi o farne oggetto di speciali compensi.

ART. 7 – ELENCO PREZZI

Per quanto riguarda l’elenco dei prezzi unitari, relativamente all’appalto dei lavori oggetto del presente capitolato, viene fatto espresso riferimento al Prezzario della Regione Toscana vigente al momento della pubblicazione del bando di gara, anche se non materialmente allegato, da visionare al seguente indirizzo: prezzariollpp.regione.toscana.it/

ART. 8 – MODALITA’ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

I lavori si intendono appaltati preminentemente a misura in base all’elenco prezzi sopra citato.

Nel caso di lavori, noleggi, materiali non compresi sull’elenco dei prezzi sopra citato, i relativi importi andranno preventivamente concordati con l’U.T. Tutti i prezzi saranno soggetti al ribasso offerto dall’Appaltatore in sede di Gara d’Appalto. Il corrispettivo dell’appalto sarà determinato applicando alle effettive quantità i prezzi indicati nel prezzario del Provveditorato alle OO.PP. per la Regione Umbria vigente al momento della pubblicazione del bando di gara ridotti del ribasso offerto.

ART. 9 – MODALITA’ DI PAGAMENTO- VALUTAZIONE E PAGAMENTO DEI LAVORI – DIVIETO CESSIONE CREDITI

Le opere in appalto saranno determinate, quando possibile, con misure geometriche escluso ogni altro metodo, per quanto applicabili.

Esse verranno valutate in base agli elenchi prezzi richiamati in sede di gara.

Per i lavori ove non sia possibile la misurazione geometrica si provvederà in economia con operai, mezzi d’opera, provviste fornite dall’Appaltatore.

Le ore di effettivo servizio che saranno retribuite alla ditta sono quelle risultanti dai Buoni Lavoro.

Gli operai per i lavori in economia dovranno essere idonei ai lavori da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi.

Si ritiene assunto che la Squadra Tipo sia composta da un operaio qualificato ed un manovale; pertanto questo sarà il dovuto anche nel caso di presenza sul posto di lavoro di mano d’opera maggiormente qualificata.

Per i materiali quanto indicato sulle bolle di lavorazione dove andrà evidenziato l’esatto riferimento agli elenchi prezzi allegati. I pagamenti avvengono secondo le seguenti modalità:

- i costi relativi alla sicurezza saranno corrisposti in due rate semestrali posticipate;
- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno contabilizzate trimestralmente ;

I pagamenti saranno comunque disposti nel rispetto delle disposizioni più recenti in materia di assolvimento degli obblighi previdenziali ed assistenziali del personale (DURC), ed in particolare:

- Circolare Ministero del Lavoro n. 36 del 6 settembre 2013
- Decreto Legge n. 69 del 21 giugno 2013 convertito con Legge n. 98 del 09 agosto 2013 nonché delle precedenti disposizioni ivi richiamate.

La Stazione Appaltante provvede al pagamento entro 60 giorni dal ricevimento delle fatture emesse dall’impresa, vistate dal Responsabile del Procedimento, con deduzione delle spese e/o penali delle quali l’impresa appaltatrice fosse in debito verso l’amministrazione comunale .

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 del Codice, è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 106 del Codice

L'Appaltatore può cedere i crediti derivanti dal contratto con le modalità espresse all'art. 106 co.13 del Codice.

ART. 10 – EDIFICI OGGETTO DEI LAVORI IN APPALTO

I lavori di manutenzione di cui al presente capitolato speciale d'appalto dovranno essere eseguiti presso gli edifici, come meglio indicati nella tabella allegata al presente capitolato. Si precisa che l'elenco degli stabili è **puramente indicativo e non esaustivo.**

Art. 11 DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto ha durata dal giorno della firma del contratto o atto di affidamento per 365 giorni consecutivi. Qualora la decadenza avvenga per disposizione della stazione Appaltante, questo avverrà senza pregiudizio al risarcimento di eventuali danni derivanti dal comportamento dell'Appaltatore interessato.

ART.12 – EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'Ente appaltante si riserva, inoltre, la più ampia facoltà di affidare alla Ditta appaltatrice anche l'esecuzione di lavori di **manutenzione straordinaria**, di opere di modifica e riordino dei suddetti fabbricati di opere nuove, ecc., che si rendessero necessarie nel corso del presente appalto. Le condizioni contrattuali per l'esecuzione di dette opere saranno quelle del presente appalto, **suscettibili di eventuali miglioramenti** definiti in seguito a contrattazione vertente sullo specifico lavoro da eseguire.

L'appaltatore è edotto che l'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile volontà di affidare agli stessi patti e condizioni del presente capitolato maggiori lavori nonché ulteriori interventi manutentivi oltre quelli previsti (interventi di "somma urgenza", lavori di manutenzione straordinaria, adeguamenti alle norme ecc.) che si rendessero necessari; affidamenti che verranno autorizzati con dispositivi e relativi contratti distintamente rispetto al contratto e affidamento originario, **nel limite massimo del 20% dell'importo contrattuale originale** (sesto quinto).

Art. 13 - CONTROVERSIE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALITA'

Qualora, per i lavori ordinati con le modalità e tempistiche di cui sopra, l'Appaltatore differisca nel loro inizio e/o ultimazione oltre il termine concordato con la Direzione Lavori, salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni, la penale per tale ritardo è fissata con le seguenti modalità:

- **In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con priorità 01 IN EMERGENZA** sarà applicata la penale del 1% in misura giornaliera;
- **In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con priorità 02 URGENTE** sarà applicata la penale del 0,5% in misura giornaliera;
- **In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con priorità 03 ORDINARIO** sarà applicata la penale del 0,2% in misura giornaliera;
- **In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con priorità 04 PROGRAMMATO** sarà applicata la penale del 0,1% in misura giornaliera;

L'applicazione della penale sarà preceduta da contestazione scritta dell'inadempienza, inviata tramite mail o fax, alla quale la ditta avrà facoltà di presentare le controdeduzioni a pena di decadenza, entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'invio della contestazione.

Qualora l'ammontare delle stesse superi il 10% dell'importo contrattuale il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure previste per la risoluzione contrattuale.

Sono dovuti dall'impresa gli ulteriori danni subiti dalla Stazione Appaltante a seguito dell'inadempienza o della risoluzione del contratto. Le infrazioni saranno accertate in contraddittorio con l'impresa appaltatrice. L'importo della penale sarà trattenuto, sulla fattura successiva alla contestazione.

L'impresa è inoltre tenuta a rispondere tramite la propria assicurazione RCT, nei confronti di terzi per qualsiasi evento dannoso verificatosi successivamente all'emanazione di O.D.L. con priorità 01 e 02 e per il quale il ritardo determini un aggravio del danno emergente.

Gli operai e i mezzi d'opera da impiegare per i suddetti lavori dovranno essere forniti dall'Appaltatore in misura sufficiente a soddisfare le esigenze che di volta in volta si prospettino. Non verrà tollerata l'eventuale mancanza di attrezzature specifiche all'esecuzione dei lavori, quindi l'Appaltatore dovrà attrezzare adeguatamente il proprio personale.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di segnalare giornalmente all'U.T. la dislocazione e il nominativo degli operai che saranno impiegati nella giornata.

Qualora l'Appaltatore, prima o durante il corso dei singoli interventi, ritenesse opportuno eseguire opere o forniture di materiali dissimili da quanto indicato nell'ordine di servizio dovrà tempestivamente informare l'U.T. astenendosi, in mancanza di specifica autorizzazione, dall'iniziare o dare seguito alle opere di variante.

L'Appaltatore dovrà provvedere ad inviare giornalmente, nelle ore fissate in accordo con l'U.T., il proprio "Preposto ai Lavori" il quale sarà tenuto a relazionare sui lavori svolti ed a programmare quelli da eseguire nella giornata lavorativa successiva.

Il sabato è considerato lavorativo a tutti gli effetti, quindi, anche se in genere l'Amministrazione non concede lavori in tali giornate, l'Appaltatore dovrà provvedere a fornire quanto richiesto su semplice richiesta.

A lavori ultimati l'Appaltatore presenterà una bolla relativa all'intervento per le necessarie verifiche. Verranno fatti i controlli e le verifiche del caso dopodiché, nel tempo minimo di 15 gg, si potranno ritirare le bolle vistate dai tecnici dell'Amministrazione.

Qualora si verificassero contestazioni da parte dall'U.T. comunicherà la sospensione della bolla tramite lettera scritta o semplice contestazione telefonica e l'Appaltatore sarà chiamato a giustificare il proprio operato presso l'Amministrazione e/o presso la località in cui i lavori furono svolti.

In questo caso i tempi per la restituzione delle bolle saranno prorogati fino alla definizione della contestazione.

Art. 14 - SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso nel rispetto della normativa vigente.

All'atto dell'offerta l'Impresa partecipante dovrà formulare la dichiarazione di subappalto.

Infine si specifica che, ai sensi della vigente normativa, per quanto riguarda il pagamento di eventuali subappaltatori, è fatto obbligo all'impresa aggiudicataria dell'appalto principale di trasmettere al Comune di Cortona copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti che lo stesso aggiudicatario ha via via corrisposto al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. La suddetta trasmissione dovrà avvenire entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento.

Si fa presente, altresì che la massima quota -parte subappaltabile della categoria prevalente è pari al 30%. Ai fini del subappalto troverà applicazione quanto previsto dall'Art.105 del Codice degli appalti D.lgs n.50/16.

Art. 15- VARIAZIONI DELLE OPERE

Non è consentito introdurre variazioni qualitative e/o quantitative ai lavori oggetto dell'appalto, che devono essere realizzate secondo le previsioni dei documenti di contratto.

In ogni caso non verranno riconosciute prestazioni e forniture extracontrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione Lavori, nel quale sia richiamata l'intervenuta approvazione da parte dell'Amministrazione Appaltante, ciò anche nel caso in cui la Direzione Lavori stessa non abbia fatto esplicita opposizione prima o durante l'esecuzione di dette varianti.

L'Amministrazione Appaltante, d'ora in poi chiamata unicamente Amministrazione, avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche come sopra eseguite qualora riconosca che il lavoro sia accettabile senza pregiudizio; in tal caso comunque nulla sarà dovuto all'Appaltatore per presunti maggiori oneri.

L'appaltatore è edotto che eventuali variazioni in diminuzione delle consistenze allegate al presente Capitolato, per qualsiasi causa verificatesi non determineranno a suo favore diritto ad indennità alcuna, né potrà pretendere, per questo, alcun maggiore compenso per i lavori effettivamente compiuti.

Art. 16 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

Saranno a carico dell'impresa appaltatrice dei lavori tutti gli obblighi e gli oneri previsti dalla vigente normativa, in particolare quelli previsti dall'art. 5 del D.M. LL.PP. 145/2000.

Saranno pure a carico della Ditta appaltatrice dei lavori le spese di bollatura degli atti contabili.

Ai fini della sicurezza sui luoghi di lavoro troveranno applicazione: il D.L.vo 81/2008 e s.m.i..

L'appaltatore è tenuto ad osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

Art. 17 - RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI - ASSICURAZIONI

L'Appaltatore ha la piena responsabilità dell'esecuzione dei lavori appaltati e delle opere realizzate, secondo il progetto dell'opera, le specifiche e le istruzioni del Direttore dei Lavori.

L'Appaltatore è anche totalmente responsabile dei danni che potessero verificarsi, sia verso il Committente che verso terzi, a causa del mancato adempimento di quanto prescritto dal presente Capitolato e dei danni che, anche se involontari, a causa dei lavori, potessero derivare alle opere, alle persone o alle cose, anche se di terzi.

In particolare l'Appaltatore sarà tenuto a rifondere al Committente, e ciò oltre le penali stabilite, tutti i danni conseguenti alla mancata consegna nei termini stabiliti e ancor più in particolare quelli derivanti dalla perdita dei benefici fiscali, qualora, a causa del ritardo, i lavori non fossero ultimati nei termini previsti dalla Legge per il godimento di benefici e di agevolazioni fiscali e/o finanziamenti.

Comunque, tutte le convenzioni particolari, stabilite nel presente Capitolato, non fanno venire meno la responsabilità dell'Appaltatore verso il Committente o i suoi aventi causa in dipendenza dell'art. 1669 del Codice Civile e di tutte le altre Leggi in vigore e che potranno sopravvenire nel corso dei lavori.

In nessun caso l'Appaltatore potrà chiedere in uso attrezzature, utensili o apparecchi in genere di proprietà del Committente presenti entro i locali e/o aree nei quali si stanno eseguendo i lavori.

Nel caso di concessione in uso di ponteggi o attrezzature ad altri, rimane all'Appaltatore la responsabilità dell'efficienza e della rispondenza alle norme di sicurezza.

L'Appaltatore è responsabile dell'organizzazione del cantiere, dell'impiego di mezzi d'opera, dell'attuazione delle opere provvisorie, nonché dell'adozione di quanto previsto dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti e suggerito dalla pratica, al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni alle maestranze impiegate in cantiere, della disciplina delle proprie maestranze e di quelle dei subappaltatori, della fedele esecuzione del progetto e della esecuzione degli ordini impartiti dalla Direzione dei Lavori in conformità alle pattuizioni contrattuali in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili.

L'Appaltatore è inoltre responsabile della sicurezza del transito, sia diurno che notturno, nei tratti di strade pubbliche e private interessate dai lavori, per cui dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni del Codice della Strada e di qualsiasi altro Ente interessato e predisporre tutto quanto stabilito quali: segnalazioni regolamentari diurne e notturne; cartelli, dispositivi di illuminazione sempre efficienti, tutti i segnali occorrenti compresi quelli relativi alla presenza di scavi, depositi, macchinari, veicoli, deviazioni, sbarramenti, ecc. Tali segnali dovranno essere tenuti efficienti anche durante i periodi di eventuale sospensione dei lavori.

Considerata la natura dei lavori, nell'esecuzione degli stessi l'Impresa dovrà rispettare scrupolosamente quanto previsto nel Piano per la sicurezza fisica dei lavoratori e mettere in pratica tutti gli accorgimenti prescritti dalle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e della normale prudenza, atti a prevenire incidenti. In ogni caso l'impresa assuntrice si riterrà assolutamente responsabile, nel più largo senso, sollevando di ogni spesa e responsabilità l'Amministrazione appaltante e la Direzione dei lavori, per eventuali infortuni o incidenti.

Ai sensi degli art. 103 del D.Lgs 50/16 l'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma assicurata è di € 500.000,00. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati ai terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è di € 500.000,00.

Art. 18 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore esegue i lavori sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti della committente e di terzi; pertanto sarà in obbligo di adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare qualsiasi danno a beni pubblici e privati.

Art. 19 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sottosistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale di appalto, negli elaborati grafici del progetto esecutivo e nella descrizione delle singole voci allegata allo stesso capitolato.

2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano rispettivamente gli articoli 16 e 17 del capitolato generale d'appalto.

Art. 20 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre agli oneri di cui agli Art. 11, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 del Capitolato Generale di Appalto del Ministero dei LL.PP. ed agli altri indicati nel presente Capitolato Speciale, l'Appaltatore, senza corresponsione di alcun compenso aggiuntivo da parte dell'Amministrazione, dovrà fornire gli automezzi idonei allo spostamento degli operai nell'ambito degli stabili interessati all'esecuzione dei lavori.

A carico dell'Appaltatore saranno altresì gli oneri ed obblighi seguenti:

- L'esecuzione, presso gli Istituti incaricati, di tutte le esperienze e prove che verranno in ogni tempo ordinate dalla Direzione Lavori, su materiali e manufatti da impiegarsi.
- La fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro indicato dalle disposizioni legislative vigenti a scopo di sicurezza.
- Ogni e qualsiasi altro onere atto a rendere eseguibili i lavori di che trattasi, intendendo compresi gli oneri e le richieste di eventuali autorizzazioni per la rimozione o l'allontanamento a discarica di qualsiasi materiale o manufatto esistente nel sopra o sotto suolo che ostacoli il buon andamento dei lavori, intendendosi espressamente accettato da parte dell'Appaltatore lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area al momento della sua consegna all'Appaltatore.
- La custodia, la guardia e la sorveglianza del cantiere, sia di giorno che di notte, con il personale necessario, di tutti i manufatti e materiali in esso esistenti, nonché a tutte le cose dell'Amministrazione consegnate all'Appaltatore, sotto la piena ed esclusiva responsabilità dell'Appaltatore medesimo; ciò anche durante eventuali periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte dell' Amministrazione.
- Ove in conseguenza di occupazioni abusive degli immobili non imputabili a fatto o colpa dell'Appaltatore si verificassero danneggiamenti alle opere realizzate, l'Appaltatore sarà tenuto al loro ripristino ai prezzi di elenco fino alla concorrenza del quinto in più dell'importo di contratto. Resta inteso che l'Appaltatore non potrà avanzare ulteriori pretese comunque inerenti ad asseriti danni indotti.
- Ogni ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione dei lavori.
- Le spese, i contributi, i diritti, le forniture, le prestazioni tutte occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature necessarie per la buona esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze ed i consumi dipendenti dai predetti servizi.
- L'Appaltatore ha l'obbligo di concedere, con il rimborso delle spese, l'uso dei predetti servizi alle eventuali altre Ditte che eseguono forniture o lavori per conto dell'Amministrazione.
- Entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza contrattuale, l'Appaltatore dovrà completamente sgombrare tutti i locali adibiti a deposito di materiali, attrezzi e mezzi d'opera di sua proprietà da ogni località lavorativa e provvedere inoltre, con personale idoneo, alla pulizia completa e

radicale dei locali di cui sopra o di qualsiasi altra opera interessata in qualche modo dai lavori oggetto del contratto.

· Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei vetri, dei pavimenti, degli apparecchi igienici e loro accessori. Qualora l'Appaltatore non ottemperasse a quanto sopra, l'Amministrazione provvederà d'ufficio con ritenuta delle spese sostenute sulla liquidazione a saldo lavori.

· E' escluso in via assoluta ogni compenso all'Appaltatore per danni alle opere eseguite, danni o perdite di materiali o attrezzi, danni alle opere provvisorie, anche se dipendenti da terzi. L'Appaltatore deve essere assicurato agli effetti della responsabilità civile nei confronti di terzi; resta inteso che l'Appaltatore è pienamente responsabile di ogni eventuale danno, a persone o cose, dipendente dai lavori oggetto del presente appalto.

· L'Amministrazione e la Direzione Lavori saranno comunque esonerati da ogni e qualsiasi responsabilità per sinistri dovuti ad inadempimenti dell'Appaltatore, del suo preposto e dei suoi dipendenti.

· L'Appaltatore deve tener conto che i lavori a lui affidati si eseguono in stabili abitati e pertanto dovrà avere la massima cura affinché in ogni momento sia garantita l'agibilità degli spazi comuni per quanto riguarda il passaggio delle persone e degli autoveicoli; sono pure a carico dello stesso la somministrazione degli attrezzi alla manodopera e tutte le opere provvisorie necessarie all'esecuzione dei lavori.

· L'Appaltatore dovrà mantenere la disciplina nel luogo di lavoro ed è obbligato a far osservare alla manodopera le prescrizioni ricevute, le leggi ed i regolamenti.

Art. 21 DIFETTI DI COSTRUZIONE O NEI MATERIALI

Ferma la facoltà riservata alla Stazione Appaltante di apportare modifiche, l'Appaltatore deve demolire o smontare e rifare a Sue spese, i lavori eseguiti senza la necessaria diligenza o con materiali, per qualità, misura o peso, inferiori a quelli concordati e prescritti. Qualora egli non ottemperi all'ordine ricevuto, si procederà d'ufficio alla demolizione ed al rifacimento dei lavori sopraddetti, addebitandogli il relativo importo di materiali e mano d'opera.

Se la Direzione dei Lavori presume che esistano difetti di costruzione, potrà ordinare l'effettuazione degli accertamenti che riterrà opportuni.

Quando siano riscontrati dei vizi, saranno a carico dell'Appaltatore, oltre a tutte le spese per la loro eliminazione, anche quelle affrontate per le operazioni di verifica; in caso contrario, purché sia stato regolarmente chiesto di effettuare gli accertamenti, l'Appaltatore ha diritto al rimborso delle spese di verifica e di quelle per il rifacimento delle opere eventualmente demolite/smontate escluso ogni altro indennizzo o compenso.

ART. 22 CONTROVERSIE

Quando sorgono contestazioni tra la Direzione Lavori e l'Impresa Appaltatrice si procede alla risoluzione di essa in via amministrativa a norma del Capitolato Generale d'appalto.

Le domande e i reclami dell'impresa Appaltatrice debbono essere presentati ed iscritti, a pena di decadenza, nei documenti contabili, nei modi e nei termini tassativamente stabiliti dal Regolamento sopracitato.

In ogni caso l'Impresa Appaltatrice non potrà rallentare o sospendere l'esecuzione delle opere.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono di competenza del Foro di Arezzo.

ART. 23 – OBBLIGHI E ONERI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI

Nell'esecuzione dei lavori oggetto del presente capitolato speciale d'appalto l'impresa impiegherà personale qualificato, regolarmente assunto, adeguatamente inquadrato nel CCNL di applicazione e coerentemente retribuito. E' escluso l'impiego di personale con rapporto di lavoro regolato da contratti di collaborazione autonoma. Tutti gli oneri relativi alle retribuzioni, compensi, sicurezza e prevenzione, previdenza ed assicurazione dei propri dipendenti e collaboratori, impiegati nell'esecuzione del presente affidamento, sono a carico dell'impresa. L'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro relativi alle categorie inerenti all'affidamento e negli accordi locali integrativi degli stessi, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori stessi. L'Appaltatore si obbliga altresì ad applicare i contratti e gli accordi medesimi anche dopo la

scadenza e fino al loro rinnovo e, se trattasi di cooperativa, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non aderente alle associazioni stipulanti e/o nell'eventualità in cui la stessa cessi di farne parte, in corso di esecuzione del contratto. L'appaltatore si impegna, nei confronti della totalità del personale posto alle sue dirette dipendenze ed impiegato nell'esecuzione dei lavori a rispettare le disposizioni in tema di condizioni di lavoro. In particolare, nell'organizzazione del lavoro l'impresa dovrà garantire il rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 aprile 2003, n. 66 "Attuazione delle direttive 93/104/CE e 2000/34/CE concernenti taluni aspetti dell'organizzazione dell'orario di lavoro. L'appaltatore si impegna a rispettare le disposizioni in materia di costo del lavoro, così come determinato sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva, stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, e delle norme in materia previdenziale ed assistenziale. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'INAIL contro gli infortuni sul lavoro e presso l'INPS per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali. Entro 15 giorni dall'aggiudicazione dei lavori l'Appaltatore dovrà trasmettere all'amministrazione comunale l'elenco nominativo del personale impiegato, completo del numero di posizione assicurativa e contributiva. Tale documento dovrà essere aggiornato e trasmesso per ogni cessazione o nuova assunzione, contestualmente alla presa di servizio. Qualora venissero riscontrate o venissero denunciate, da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Gli obblighi di cui al presente articolo, vincolano la ditta indipendentemente dalla natura industriale o artigianale, dalla struttura e dimensione della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

ART. 24 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

L'Appaltatore è tenuto al rispetto del D.Lgs. 81/08 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e, dove necessario, dovrà intervenire con personale appositamente formato in materia. Si precisa che, con riferimento alle disposizioni contenute nella L. 123/07 (secondo quanto previsto dalla determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 3 del 5/3/2008), nell'affidamento in oggetto sussistono rischi da interferenze che richiedono misure preventive e protettive supplementari rispetto a quelle misure di sicurezza, a carico dell'impresa, connesse ai rischi derivanti dalle proprie attività. I costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso di gara sono pertanto comprensivi di quelli per i rischi interferenziali. Ai sensi del D.Lgs. 81/08, l'amministrazione Comunale provvederà a fornire all'Appaltatore informazioni sui rischi esistenti negli ambienti in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alle attività in essere in ogni stabile, che egli stesso dovrà sottoscrivere per presa visione. L'Amministrazione provvede a redigere, in stretta collaborazione con l'Appaltatore, il documento di cui all'articolo 3, comma 1 della Legge n. 123 del 3/8/2007. A tal fine l'Appaltatore provvede ad inviare presso i luoghi di lavoro, coordinandosi con i diversi Responsabili, il proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, di cui al D.Lgs. 81/2008, o suo delegato.

ART. 25 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI

1. La Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori;
- b) inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

e) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;

f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;

g) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto;

h) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008;

2. Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

3. Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.

4. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il direttore dei lavori e l'appaltatore o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Art. 26 - REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art.106 comma 1 lett.a del D.L.vo 50/16, non si procederà in nessun caso alla revisione prezzi, né si applicherà il primo comma dell'art.1664 del Codice Civile.

**II RESPONSABILE
DEL SERVIZIO MANUTENZIONE
(Dott.ssa Rossana Ceccarelli)**