



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 1.a

Affidamento in appalto dei lavori di manutenzione immobili, strade, marciapiedi, verde pubblico urbano, aree di pertinenza e lastricati solari degli edifici pubblici del Comune di Nardò

Periodo 2018 - 2023

CUP H76G18000050004

Lotto 1 – Immobili – CIG **7485657F8F**

Lotto 2 – Strade e piazze – CIG **7485670A4B**

Lotto 3 – Verde pubblico – CIG **7485674D97**



L'Assessore ai LL.PP.

(Sig. Oronzo Capoti)

Il Sindaco

(Avv. Giuseppe Mellone)

Allegato

2

**Capitolato d'Oneri
generale per tutti i lotti**

Progetto

**Ing. Nicola D'Alessandro
Geom. Massimo Livieri**

R.U.P.

Ing. Cosimo Pellegrino
Dirigente dell'Area Funzionale 1.a

Revisione

v. 1.2

Aggiornato

luglio 2018

Approvato

Delibera G.C. n. 352 del 13/07/2018

Art. 1 (Disposizioni generali)

1.1 Glossario

Adeguamento normativo di un impianto: insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, cioè a renderlo, una volta eseguiti, perfettamente conforme alle norme vigenti senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

Anagrafe: formazione e aggregazione in modo sistematico dei dati identificativi e descrittivi tecnici, funzionali, tipologici e prestazionali dei Beni immobiliari e l'aggiornamento in funzione degli interventi eseguiti.

Assuntore / Appaltatore / Assuntore di GSMI: soggetto (anche capofila di un raggruppamento temporaneo di imprese) che, attraverso uno specifico contratto, assume da un Committente un Global service di manutenzione immobiliare per un patrimonio immobiliare. (UNI 11136)

Attività: attività che si svolge nell'edificio in forma organizzata sotto la direzione di un responsabile/titolare/gestore dell'attività.

Bene: singolo edificio o plesso, comprendente l'impiantistica e l'area di pertinenza, compresi arredi esterni, recinzioni, opere d'arte, verde di pertinenza, allacciamenti, fognature ecc...., dell'edilizia di proprietà o in uso del committente, o l'insieme delle proprietà patrimoniali di cui sopra o il singolo impianto o componente del singolo bene di cui sopra.

Centrale operativa (Call Center): Unità di ricezione richieste e di coordinamento delle attività dell'Assuntore.

Cleaning management: gestione e supervisione delle attività finalizzate alla pulizia di un immobile e dell'area esterna contigua; comprende tutte le attività di pulizia, disinfezione, disinfestazione, sanificazione, derattizzazione.

Cleaning manager: persona preposta al cleaning management di un patrimonio immobiliare. Deve essere nominata sia dal Committente che dall'Assuntore, ognuno per le sue competenze.

Committente / Committente di GSMI: Amministrazione Comunale di Nardò. Soggetto che, attraverso uno specifico contratto, appalta ad un Assuntore un Global service di manutenzione immobiliare per un patrimonio immobiliare in proprietà, in locazione o in comodato. (UNI 11136)

Corrispettivo a corpo: corrispettivo, dovuto in misura fissa, riferito ai servizi di manutenzione ordinaria degli immobili, delle strade e del verde, e delle prestazioni accessorie connesse e collegate (quale installazione e sorveglianza dei cantieri, assistenza tecnica, pronta reperibilità, ecc.) considerati nella loro globalità. Tale corrispettivo è quello offerto in sede di gara e viene erogato sotto forma di rate periodiche bimestrali sotto forma di canone, previa liquidazione da parte del D.L. a seguito della verifica della corretta esecuzione dei servizi.

Corrispettivo a misura: corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di

misura (mc, mq, lt, ecc.). Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario offerto in sede di gara, sulla base degli Elenchi prezzi.

Degrado: differenza tra lo stato fisico attuale e lo stato ottimale di un edificio o di sue componenti tecnologiche. (UNI 111 36)

Disponibilità: attitudine di un 'entità ad essere in grado di svolgere una funzione richiesta, in determinate condizioni, in un particolare istante o durante un dato intervallo di tempo, partendo dal presupposto che siano fornite le necessario risorse esterne. (UNI 13306)

Disponibilità degli immobili e degli impianti: attitudine che hanno gli immobili e gli impianti a svolgere le funzioni richieste durante il periodo contrattuale.

Elenco prezzi: insieme dei prezzi unitari relativi alle voci (descrizione delle attività) che si intendono utilizzare per contabilizzare e liquidare i lavori (UNI 10146)

Entità, elemento, bene: ogni parte, componente, dispositivo, sottosistema, unità funzionale, apparecchiatura o sistema che possa essere considerato individualmente. (UNIEN 13306)

Esecutori: soggetti singoli o gruppi di lavoro che eseguono gli interventi.

Fascicolo Fabbricato: raccolta organica di tutta la documentazione, tecnica e autorizzativa, e di tutte le informazioni principali inerenti un fabbricato e il suo stato manutentivo.

Gestione tecnica: prestazioni che servono per il buon funzionamento dell'appalto..

Gestore del servizio: struttura dell'Assuntore, unica interfaccia della struttura comunale che fa capo al Responsabile del procedimento.

Giorni: si intendono sempre naturali e consecutivi, se non diversamente specificato.

Global service di manutenzione immobiliare (GSMI): sistema integrato di attività di manutenzione immobiliare con piena responsabilità da parte dell'assuntore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti dal committente. (UNI 11136).

Guasto: cessazione dell'attitudine di un 'entità a eseguire la funzione richiesta. (UNI 13306) Immobile: singolo edificio o complesso di edifici, e loro pertinenze, oggetto di manutenzione (UNI 10604)

Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione: le opere non comprese nelle altre forme di manutenzione, finalizzate ad interventi riparativi di carattere edile e/o impiantistico resisi necessari in seguito ad anomalie eccezionali, nonché le opere volte alla migliore fruizione degli spazi attraverso modifiche anche strutturali degli ambienti e installazione di nuovi impianti.

Ispezionatore: dipendente del Committente nominato dal Responsabile del procedimento avente il ruolo di controllo dell'esecuzione degli interventi e di interfaccia tra l'utenza, l'Assuntore e il Committente.

Lavori a corpo: lavori per la cui liquidazione si stabilisce un prezzo tutto compreso (forfait). (UNI 10146)

Lavori a misura: lavori la cui liquidazione si basa su un elenco di voci quotate singolarmente (elenco prezzi). (UNI 10146)

Manuale d'uso: raccolta delle istruzioni e delle procedure di conduzione tecnica e manutenzione necessario all'utente finale del bene immobile, limitate alle operazioni per le

quali non sia richiesta alcuna specifica capacità tecnica. (UNI 10874) Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Manuale di manutenzione: raccolta organica e sistematica di documenti attinenti l'insieme delle modalità di manutenzione, ispezione e controllo di componenti, elementi tecnici e unità funzionali del bene immobile, destinata ai tecnici della manutenzione. (UNI 10874) Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessario per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. (UNI 11136)

Manutenzione Immobiliare: Complesso di lavori, attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo di un bene immobiliare, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l'adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione. (UNI 11136)

Manutenzione a Guasto, Manutenzione Correttiva: manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta. (UNI 1113 6)

Manutenzione Migliorativa: insieme delle azioni di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale dell'entità. (UNI 10147)

Manutenzione ordinaria: tipologia di interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, etc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso. (UNI 10992)

Manutenzione ordinaria programmata: manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il

degrado del funzionamento di un'entità o componente.

Manutenzione ordinaria riparativa: lavori di manutenzione eseguiti nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

Manutenzione predittiva: lavori di manutenzione preventiva su condizione, eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi e dalla successiva valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità. (UNI 13306)

Manutenzione preventiva : lavori di manutenzione eseguiti a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità. (UNI 13306)

Manutenzione programmata: lavori di manutenzione preventiva eseguiti in base ad un programma temporale o a un numero stabilito di grandezze (UNI 13306)

Manutenzione secondo condizione: lavori di manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un'entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente presi. (UNI 13306).

Offerta: atto con cui una parte (Assuntore) propone a determinate condizioni (clausole contrattuali e prezzi) di fornire o svolgere un servizio di manutenzione in appalto ad un potenziale cliente (Committente) di propria iniziativa o rispondendo ad una specifica richiesta. (UNI 10146).

Ordine di lavoro: ordine di lavoro dato dal Responsabile del procedimento o da un suo delegato all'Assuntore, in genere per via informatica o fax (per i lavori a misura).

Patrimonio immobiliare : insieme di singoli edifici o complessi di edifici e loro pertinenze (quali spazi non edificati a verde e a parcheggio, attrezzature degli spazi esterni, infrastrutture, ecc.) di tipo civile o industriale, che fanno riferimento ad un ente proprietario o gestore. (UNI 109 51)

Piano di manutenzione: serie strutturata di impegni che comprendono le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione. (UNI 13306)
Documento che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali a disposizione, l'attività di manutenzione dell'edificio al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Progetto di GSMI: insieme di elaborati di natura tecnica, economica e finanziaria che devono essere predisposti da un potenziale assuntore al fine di illustrare dettagliatamente la propria proposta di offerta di GSMI a un Committente. (UNI 11136)

Programma di manutenzione: documento programmatico, redatto in base alle strategie di manutenzione adottate, nel quale sono indicati gli specifici periodi temporali durante i quali un determinato lavoro di manutenzione deve essere eseguito. (UNI 13306)

Pronto Intervento: intervento estemporaneo non programmabile, eseguito su ordine del Responsabile del procedimento o su richiesta degli utenti. Può avere carattere di:

- Emergenza, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro due ore dal ricevimento dell'ordine, dando conferma telefonica al Responsabile del procedimento, o suo delegato, dal luogo dell'intervento non appena arrivati, relazionandolo anche sull'intervento da fare;
- Urgenza, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro 8 ore dal ricevimento

dell'ordine;

- Normale ovvero un intervento per il quale il sopralluogo deve essere effettuato entro 24 ore dal ricevimento dell'ordine.

Qualità: grado in cui un insieme di caratteristiche intrinseche soddisfa i requisiti. (UNI ENIS09000)

Referente dell'attività all'interno dell'edificio: persona nominata dal Dirigente responsabile dell'attività svolta all'interno dell'immobile per interfacciarsi con il Committente e l'Assuntore per quanto riguarda le problematiche connesse alla gestione dell'appalto (manutenzione, pulizie, ecc.).

Requisito: esigenza o aspettativa che può essere espressa, generalmente implicita o cogente. (UNI EN ISO 9000)

Responsabile del procedimento: Persona nominata dal Committente, ai sensi della L. 241/90, come responsabile dei rapporti con l'assuntore per la gestione del contratto di Global Service. Al Responsabile del procedimento verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e diventerà l'interfaccia ed il rappresentante del Committente nei confronti dell'assuntore. Il Responsabile del procedimento può assegnare in tutto o in parte le proprie funzioni ad altri, anche esterni alla struttura tecnica del Committente.

Responsabile Tecnico dell'Assuntore: persona individuata dall'Assuntore per il coordinamento delle attività tecnico-operative; coordinatore del servizio; direttore di cantiere

Sistema Informatico: insieme di tecnologie e di strumenti informatici avanzati, costituiti da apparecchiature hardware e da software strutturati secondo le caratteristiche di capitolato, a supporto del Sistema Informativo.

Sistema informativo per la gestione di un patrimonio immobiliare (SIGEM): strumento di supporto decisionale ed operativo costituito da banche dati, procedure e funzioni finalizzate a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiornare le informazioni necessario per l'impostazione, l'attuazione e la gestione del servizio di manutenzione (UNI 10951)

Standard di qualità del GSMI: Livelli di qualità prestazionale prefissati dal committente che l'Assuntore del GSMI deve assicurare attraverso gli interventi manutentivi. (UNI 11136)

Standard di servizio del GSMI: caratteristiche e frequenze degli interventi manutentivi e modalità di erogazione/esecuzione del servizio di manutenzione che l'Assuntore del GSMI deve assicurare in funzione degli standard di qualità prefissati dal Committente. (UNI 11136)

Stato fisico: livelli di condizione fisica di un edificio o di sue componenti tecnologiche. (UNI 11136)

Stato manutentivo: livello di manutenzione di un edificio o di sue componenti tecnologiche. (UNI 11136)

Stato prestazionale: livello di funzionamento in esercizio di un edificio o di sue componenti tecnologiche (UNI 11136)

Utente: qualsiasi soggetto che utilizza a qualsiasi titolo un immobile o un patrimonio immobiliare. (UNI 11136)

Verbali: atti che registrano fatti contrattualmente salienti sottoscritti dalle parti (UNI 10146).

1.2 Premessa - Obiettivi

L'appalto, che ha per oggetto i lavori di manutenzione del patrimonio immobiliare, stradale e del verde pubblico del Comune di Nardò, oltre che servizi minori complementari, ha per obiettivi il controllo del livello prestazionale degli immobili e degli impianti, il miglioramento del livello di servizio, nonché l'acquisizione di più elevate capacità gestionali da parte del Committente.

Pertanto l'ente appaltante si propone di acquisire un complesso di prestazioni unitarie e coordinate di esecuzione e gestione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del proprio patrimonio immobiliare, delle strade e del verde, e di alcune attività minori connesse e collegate, attraverso un processo globale e unitario (nei suoi diversi aspetti di carattere operativo, tecnico, procedurale ed esecutivo) improntato al conseguimento dei migliori risultati in materia di tempestività, economicità ed efficacia di intervento che garantisca la qualità e la funzionalità del patrimonio immobiliare, stradale e del verde.

In relazione a quanto precede si specificano gli obiettivi dell'appalto :

1. affidare la gestione dell'intero patrimonio immobiliare, delle strade e del verde ad un soggetto (eventualmente differente per ciascun lotto) che, sulla base delle pattuizioni contrattuali, diventa di fatto l'unico responsabile del raggiungimento dei risultati;
2. disporre di un'anagrafe manutentiva-patrimoniale, attraverso la ricerca e l'inserimento di tutti i dati necessari in un sistema informativo-informatico finalizzato alla gestione della manutenzione. La conoscenza degli immobili e del patrimonio stradale e del verde è una condizione necessaria per poter intervenire in modo efficace, efficiente e tempestivo;
3. aggiornare costantemente l'anagrafe manutentiva-patrimoniale, attraverso la raccolta delle informazioni di ritorno a seguito dell'esecuzione degli interventi, fatti da chiunque, compresi gli interventi di manutenzione straordinaria o di nuova costruzione che l'ente appalta a terzi;
4. creare e/o integrare un valido sistema informativo che permetta di prendere decisioni avendo a disposizione tutti i dati necessari relativi alle attività di manutenzione ed alle relative fasi del procedimento (informazioni sugli interventi programmati, svolti e/o in corso di esecuzione);
5. mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;
6. migliorare le prestazioni di alcuni beni portandoli a livelli definiti;
7. realizzare l'aggiornamento e l'adeguamento funzionale e normativo dello stato dei beni in funzione di nuove esigenze non definite al momento dell'appalto, attraverso l'inserimento di interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione;
8. adottare procedimenti semplici e standardizzati di monitoraggio e di intervento, che permettano all'Assuntore di garantire una vigilanza continua e di intervenire direttamente senza bisogno di autorizzazioni;
9. eseguire la manutenzione programmata degli interventi, finalizzati a prevenire guasti o malfunzionamenti, a mantenere in sicurezza ed in efficienza i beni su cui si interviene;
10. diminuire la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto agli

interventi di manutenzione programmata;

11. conseguire miglioramenti di efficienza (risparmi di gestione) ed efficacia (tempestività degli interventi) dalle sinergie conseguibili con l'integrazione di altri servizi, sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
12. garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
13. garantire un servizio di reperibilità al di fuori dell'orario di lavoro, che permetta di intervenire in qualsiasi momento, tale da poter affrontare qualsiasi esigenza in tempi brevissimi;
14. migliorare il grado di soddisfazione dell'utenza, garantendo risposte tempestive ed esaurienti;
15. realizzare il più rapido controllo e la valutazione, da parte del Committente, del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Assuntore al fine di definire le politiche e le strategie di gestione del patrimonio immobiliare.

Il raggiungimento di tali obiettivi non potrà prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di precisi strumenti informatici, e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi.

Le attività di manutenzione potranno essere periodiche e/o preventive, volte quindi a mantenere gli immobili/impianti in buono stato di conservazione, e propositive e/o migliorative, volte quindi alla valorizzazione del patrimonio.

Il Committente, affidando all'Assuntore la conduzione globale del proprio patrimonio immobiliare, intende avvalersi non solo delle singole prestazioni relative alle varie attività rientranti nell'oggetto dell'appalto, che potrebbe ottenere con singoli contratti, bensì prevalentemente della capacità organizzativa e gestionale dell'imprenditore, lasciando alla sua esperienza il compito di utilizzare la tecnica più idonea.

L'Assuntore pertanto assume anche l'impegno, avente valenza prevalente sul compito di erogare le singole prestazioni, di assistere attivamente il Committente per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio, mettendogli a disposizione la sua professionalità ed operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei Servizi di sua competenza, privilegiando altresì la prevenzione dei danni e la programmazione degli interventi.

In funzione di quanto sopra detto, resta fra le parti inteso e chiarito che le pattuizioni contrattuali devono essere interpretate nel senso che l'Assuntore assume anche il ruolo di consigliere interessato all'adempimento delle prestazioni che costituiscono espressione della professionalità richiesta dal Committente.

Resta altresì inteso che l'Assuntore rimane l'unico responsabile nei confronti del Committente per quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio, che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nei Capitolati d'Oneri e Tecnici e nell'osservanza degli obblighi derivanti da leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

Consegue da ciò che le classificazioni e/o le elencazioni delle attività contenute nei documenti contrattuali non hanno carattere esaustivo laddove è nello spirito del contratto la gestione del patrimonio globale.

1.3 Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria degli immobili, delle strade e del verde di proprietà comunale o comunque in uso al comune di Nardò, articolati su tre lotti, con piena responsabilità da parte dell'Assuntore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti dal Committente.

L'oggetto dell'appalto prevede la pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, l'esecuzione ed il controllo dei seguenti lavori e servizi accessori, collegati e connessi, secondo le indicazioni riportate nel Capitolato d'oneri e nei Capitolati Tecnici:

N.	LOTTO	SUB-SERVIZI E PRESTAZIONI	LAVORI	NOTE
1	MANUTENZIONE IMMOBILI	<p>a) Rifacimento o nuova realizzazione di intonaci interni ed esterni compresi ponteggi per superfici inferiori a mq. 200,00 all'anno, comprese eventuali demolizioni e/o disgreggio parti eventualmente pericolanti;</p> <p>b) pitturazioni interne ed esterne compresi ponteggi di superficie inferiore a mq. 2.000,00 all'anno.</p> <p>c) opere di manutenzione ordinaria o straordinaria: di falegnameria, di serramentistica, di fabbro, di vetraio (compresa la sostituzione di vetrate sino alla superficie di 20 mq all'anno (incluse vetrocamera e vetri di sicurezza, escluso solo vetrate antincendio), di lattoniere, ecc. ;</p> <p>d) Manutenzione e pulizia lastricati solari incluse gronde e pluviali, compresi prodotti sigillatura giunti;</p> <p>e) Opere di manutenzione: di impianti elettrici (compresa sostituzione lampade, starters, reattori, ecc.), impianti di diffusione sonora, impianti di trasmissione dati, impianti idrico-sanitari (compresa la disostruzione di condotte), impianti di distribuzione gas, impianti antincendio e antifurto, ecc. , esclusi soltanto gli elevatori (ascensori e montascale);</p> <p>f) esecuzione di piccoli lavori di facchinaggio, traslochi, sgomberi, ecc., attinenti i lavori oggetto di affidamento, entro il territorio comunale;</p> <p>g) spostamento di arredi e/o montaggio attrezzature e/o simile allestimento degli spazi interni agli edifici per piccole manifestazioni organizzate dal Comune;</p> <p>h) realizzazione segnalazioni, transennamenti e recinzioni provvisorie di cantiere per interdizione di aree e deviazione del traffico;</p> <p>i) Pronto intervento e Reperibilità h. 24 (giorni festivi compresi).</p> <p>Per le lavorazioni comprese nei lavori a corpo, si intendono in ogni caso inclusi nel compenso a corpi materiali per la riparazione e/o sostituzione, compresa la sostituzione di brevi tratti di linee idriche ed elettriche di ordinaria importanza, manutenzioni programmate e/o migliorative. Si intendono comunque sempre incluse le lavorazioni</p>	A corpo	Capitolato Tecnico N.1

		<p>accessorie e/o specialistiche necessarie per dare l'opera finita a regola d'arte.</p> <p>Le lavorazioni previste ai punti a), b) e c) non eseguite nel corso dell'anno sono eseguite negli anni successivi, ovvero, a scelta dell'amministrazione, contabilizzate a prezzo di listino e sostituite da altre lavorazioni tra quelle previste in contratto.</p> <p>Sono espressamente escluse e sono compensate a parte secondo prezzo di listino: le apparecchiature attive per gli impianti di trasmissione dati, diffusione sonora, antifurto e antincendio; interruttori di potenza superiore a 1600 A; pompe autoclavi e serbatoi di accumulo o vasi di espansione di capacità superiore a 1000 litri; parti danneggiate a seguito di atti di vandalismo o di incendio.</p>		
		<p>Sono eseguite a misura i lavori previsti a corpo per la parte eccedente le misure minime ivi stabilite, e la realizzazione di nuove opere e/o ampliamento ed estendimento di opere esistenti, sempre fatti salvi i predetti minimi.</p>	A misura	
2	MANUTENZIONE STRADE E MARCIAPIEDI	<p>a) lavori stradali in genere</p> <p>b) riparazione giornaliera delle buche stradali con bitume a freddo o a caldo per le strade asfaltate o con materiale arido per le strade a fondo naturale; la riparazione di limitati cedimenti del manto stradale;</p> <p>c) nuova realizzazione o ripristini di pavimentazione e rivestimenti murali (pietrini, betonelle, ceramica, marmette, basoli in pietra calcarea ecc.) di sup. minore di 800 mq all'anno, compresa la fornitura dei materiali.</p> <p>d) nuova realizzazione o ripristini di basoli e cordoli di marciapiedi, aiuole, piste ciclabili e pedonali sino a ml. 600 all'anno, compresa la fornitura dei materiali;</p> <p>e) riparazione di caditoie, griglie e fognoli elementari, compresa la sostituzione ovvero la nuova realizzazione di tratti sino alla lunghezza di ml 100 per anno, diametro massimo 250 mm;</p> <p>f) manutenzione arredo urbano (riparazione, e ove occorre pitturazione almeno biennale, di: panchine in legno o ferro, dissuasori stradali, fioriere, cestini, giochi, porta biciclette, plance pubblicitarie, pensiline attesa mezzi pubbl. ecc).</p> <p>g) riparazione , ovvero smontaggio e custodia, segnaletica stradale verticale e toponomastica per danneggiamenti o modifiche del traffico, compreso il rimontaggio in opera (esclusa la fornitura di nuovi segnali);</p> <p>h) Pulizia periodica stagionale dei pozzetti delle caditoie stradali della fognatura pluviale e delle tubazioni di collegamento ai collettori principali, compreso lo smaltimento del materiale di risulta in conformità alle disposizioni vigenti.; apertura griglie in occasione di allerta meteo;</p> <p>i) esecuzione di piccoli lavori di facchinaggio e/o</p>	A corpo	Capitolato Tecnico N.2

		<p>trasporto entro il territorio comunale;</p> <p>k) assistenza per lo spostamento e/o smontaggio, custodia e successivo rimontaggio di arredi urbani, segnaletica e simili in occasione di riprese cinematografiche e/o manifestazioni varie organizzate dal Comune;</p> <p>l) realizzazione segnalazioni, transennamenti e recinzioni provvisorie di cantiere per interdizione di aree e deviazione del traffico;</p> <p>m) Pronto intervento e Reperibilità h. 24 (giorni festivi compresi).</p> <p>Per le lavorazioni comprese nei lavori a corpo, si intendono in ogni caso inclusi nel compenso a corpi materiali per la riparazione e/o sostituzione, compresa la sostituzione di griglie e piccoli tratti di fognatura pluviale, manutenzioni programmate e/o migliorative. Si intendono comunque sempre incluse le lavorazioni accessorie e/o specialistiche necessarie per dare l'opera finita a regola d'arte.</p> <p>Le lavorazioni previste ai punti c), d), e) ed f) non eseguite nel corso dell'anno sono eseguite negli anni successivi, ovvero, a scelta dell'amministrazione, contabilizzate a prezzo di listino e sostituite da altre lavorazioni tra quelle previste in contratto.</p> <p>Sono espressamente escluse e sono compensate a parte secondo prezzo di listino: la fornitura di segnaletica; la sostituzione di barriere stradali e guard-rail incidentati; la riparazione di dissesti del manto stradale per cedimento di cavità naturali o artificiali di grandi dimensioni (superiori a mc. 2).</p> <p>L'amministrazione può richiedere la riparazione urgente di danni al manto stradale dovuti fatto di terzi per motivi o fatto di terzi, salvo contabilizzazione ed addebito ai responsabili.</p>		
		<p>Sono eseguite a misura i lavori previsti a corpo e lavori stradali in genere per la parte eccedente le misure minime ivi stabilite, e la realizzazione di nuove opere e/o ampliamento ed estendimento di opere esistenti e sottoservizi, sempre fatti salvi i predetti minimi.</p>	A misura	
3	MANUTENZIONE DEL VERDE	<p>a) potatura, rimonda delle piante arboree, di qualsiasi dimensione ed altezza, di competenza del Comune, da organizzare a rotazione in maniera tale che nell'arco di validità del contratto di appalto le stesse siano potate ciascuna almeno una volta; interventi di messa in sicurezza di rami pericolanti sui viali alberati extra urbani;</p> <p>b) potatura stagionale delle siepi di competenza del Comune ;</p> <p>c) f.p.o. di tutori, loro legatura alle alberature stradali e quanto necessario per garantire la verticalità delle piante a seguito di eventi eccezionali; rimozione delle piante danneggiate e/o pericolanti e loro allontanamento a rifiuto</p> <p>d) diserbamento stagionale di tutte le banchine</p>	A corpo	Capitolato Tecnico N.3

		<p>delle strade comunali, dei marciapiedi comunali, delle aree a verde pubbliche, delle aree del demanio marittimo e statale ubicate in prossimità delle frazioni marine, delle aree di pertinenza degli immobili di proprietà ed in uso, compreso il taglio della vegetazione alla base degli alberi, la spollonatura, ecc.</p> <p>e) trattamenti fitosanitari occorrenti per infestazioni comuni;</p> <p>f) manutenzione dei tappeti erbosi delle aiuole comunali;</p> <p>g) impianto di nuove essenze arboree di piccole dimensioni e/o arbustive messe a disposizione dal Comune in aree comunali nella misura minima prevista dalla normativa vigente (l. 14.1.2013, n. 10, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani").</p> <p>h) esecuzione di piccoli lavori di trasporto e facchinaggio attinenti i lavori oggetto di affidamento entro il territorio comunale;</p> <p>i) allestimento di spazi interni agli edifici o esterni con piante da arredamento in vaso (fornite dal Comune) in occasione manifestazioni varie organizzate dal Comune;</p> <p>l) realizzazione segnalazioni, transennamenti e recinzioni provvisorie di cantiere per interdizione di aree e deviazione del traffico;</p> <p>m) pronto intervento e Reperibilità h. 24 (giorni festivi compresi).</p> <p>Per le lavorazioni comprese nei lavori a corpo, si intendono in ogni caso inclusi nel compenso a corpi materiali, prodotti e lavorazioni accessorie e/o specialistiche necessarie per dare l'opera finita a regola d'arte.</p> <p>Le lavorazioni previste ai punti a), b) e g) non eseguite nel corso dell'anno sono eseguite negli anni successivi, ovvero, a scelta dell'amministrazione, contabilizzate a prezzo di listino e sostituite da altre lavorazioni tra quelle previste in contratto.</p>		
		Nuove opere di verde urbano eccedenti le misure minime di cui al punto precedente.	A misura	

La forma di gestione dei lavori di manutenzione e le finalità che si pone il Committente suggeriscono di proporre esclusivamente un elenco delle prestazioni richieste, con l'aspettativa che si possa ottenere, dal proponente, una serie di progetti mirati alla soddisfazione delle attese.

Per tutti i punti sviluppati, dovranno essere presentate proposte precise, dettagliate, articolate e comprese nel Progetto offerta, capaci di garantire in ogni momento la conservazione dello stato fisico e funzionale di edifici, strade, impianti, verde pubblico ecc., l'adeguamento ed il miglioramento, quando richiesto, nonché l'efficienza nell'erogazione degli altri servizi.

Con la sottoscrizione del contratto, l'Assuntore assumerà l'impegno di svolgere tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione dei beni/fabbricati oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma, basata sia sulle condizioni

proposte dall'Ente, sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni previste per fornire un servizio completo, garantito dall'assunzione di una responsabilità totale.

Il complesso delle prestazioni richieste all'Assuntore, ai fini del corretto sviluppo del rapporto, viene illustrato nei documenti contrattuali di cui al punto [Documenti contrattuali](#); resta comunque stabilito che i contenuti specifici delle prestazioni e le modalità di erogazione potranno essere determinati solo a seguito dell'accettazione del progetto offerta formulato dall'Aggiudicatario, che andrà ad integrare i suddetti documenti, ferme le specificazioni inserite nel Contratto.

Valgono in ogni caso le seguenti prescrizioni e avvertenze.

Lavori edili

Per le lavorazioni comprese tra i lavori a corpo, si intendono in ogni caso inclusi nel compenso a corpo materiali per la riparazione e/o sostituzione, compresa la sostituzione di brevi tratti di linee idriche ed elettriche di ordinaria importanza, manutenzioni programmate e/o migliorative. Si intendono comunque sempre incluse le lavorazioni accessorie e/o specialistiche necessarie per dare l'opera finita a regola d'arte.

Le lavorazioni previste ai punti a), b) e c) non eseguite nel corso dell'anno sono eseguite negli anni successivi, ovvero, a scelta dell'amministrazione, contabilizzate a prezzo di listino e sostituite da altre lavorazioni tra quelle previste in contratto.

Sono espressamente escluse e sono compensate a parte secondo prezzo di listino: le apparecchiature attive per gli impianti di trasmissione dati, diffusione sonora, antifurto e antincendio; interruttori di potenza superiore a 1600 A; pompe autoclavi e serbatoi di accumulo o vasi di espansione di capacità superiore a 1000 litri; parti danneggiate a seguito di atti di vandalismo o di incendio.

Lavori stradali

Per le lavorazioni comprese nei lavori a corpo, si intendono in ogni caso inclusi nel compenso a corpo materiali per la riparazione e/o sostituzione, compresa la sostituzione di griglie e piccoli tratti di fognatura pluviale, manutenzioni programmate e/o migliorative. Si intendono comunque sempre incluse le lavorazioni accessorie e/o specialistiche necessarie per dare l'opera finita a regola d'arte.

Le lavorazioni previste ai punti c), d), e) ed f) non eseguite nel corso dell'anno sono eseguite negli anni successivi, ovvero, a scelta dell'amministrazione, contabilizzate a prezzo di listino e sostituite da altre lavorazioni tra quelle previste in contratto.

Sono espressamente escluse e sono compensate a parte secondo prezzo di listino: la fornitura di segnaletica; la sostituzione di barriere stradali e guard-rail incidentati; la riparazione di dissesti del manto stradale per cedimento di cavità naturali o artificiali di grandi dimensioni (superiori a mc. 2).

L'amministrazione può richiedere la riparazione urgente di danni al manto stradale dovuti fatto di terzi per motivi o fatto di terzi, salvo contabilizzazione ed addebito ai responsabili.

Manutenzione del Verde

Per le lavorazioni comprese nei lavori a corpo, si intendono in ogni caso inclusi nel compenso a corpoi materiali, prodotti e lavorazioni accessorie e/o specialistiche

necessarie per dare l'opera finita a regola d'arte.

Le lavorazioni previste ai punti a), b) e g) non eseguite nel corso dell'anno sono eseguite negli anni successivi, ovvero, a scelta dell'amministrazione, contabilizzate a prezzo di listino e sostituite da altre lavorazioni tra quelle previste in contratto.

1.4 Natura dell'appalto

Il presente appalto comprende prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi, forniture e lavori, in cui i lavori di manutenzione del patrimonio immobiliare costituiscono l'oggetto principale mentre i servizi assumono carattere di accessorieta', secondo quanto stabilito al 10° considerando della direttiva 2004/18/CE.

Alla luce di quanto sopra l'appalto si configura come appalto pubblico di lavori ai sensi del Dlgs. 50/2016.-

L'aggiudicazione avverrà mediante la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Dlgs. 50/2016 in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.lgs 50/2016.-

I lavori oggetto di affidamento rientrano nelle seguenti categorie - classifiche:

Classificazione dei lavori

Lotto	Categoria	Classifica
Lotto n. 1 - Manutenzione edifici	OG1 - Lavori in Edifici civili e industriali	II
	OG11 - Impianti tecnologici	I
Lotto n. 2 - Manutenzione strade e piazze e dell'arredo urbano	OG3 - Lavori stradali	III bis
Lotto n. 3 - Manutenzione del verde	OS24 - Verde e arredo urbano	III

L'appalto potrà richiedere l'esecuzione di servizi classificati secondo il vocabolario CPC - CPV e norme UNI:

CPC	CPV	Descrizione
84240	72230000-6	Servizi di sviluppo di software personalizzati
867	74225100-3	Servizi architettonici e di misurazione
867	74274300-3	Servizi catastali
88764	74313130-6	Servizi di ispezione tecnica di edifici
86711	74200000-1	Servizi architettonici, di ingegneria, di costruzioni e di consulenza tecnica ed affini
88640	50000000-5	Servizi di riparazione, manutenzione e installazione
88640	50910000-7	Servizi di installazione di attrezzature elettriche e meccaniche
88620	50413200-5	Servizi di manutenzione e riparazione di impianti antincendio
88640	50700000-2	Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici UNI 10838 1999 Edilizia – Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità UNI 9994 2003 Apparecchiature per estinzione incendi. Estintori d'incendio – Manutenzione

UNI 9910 1991 Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio

UNI 10144 1992 Classificazione dei servizi di manutenzione

UNI 10145 1992 Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione

1.5 Normativa applicabile - osservanza delle disposizioni legislative e dei capitolati

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto, del presente Capitolato d'Oneri e dei Capitolati Tecnici; per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con tali norme, si fa riferimento alle norme applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare il contratto stesso e raggiungere gli scopi che si prefigge:

- nei regolamenti, usi e consuetudini del Committente;
- nelle leggi comunitarie, statali e regionali, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali o comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al Codice Civile ed in particolare al libro 4° titolo 3° Capo 7 («Dell'Appalto») e riferimenti.

La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Oneri da parte dell'Assuntore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali norme e regolamenti che l'Assuntore deve contrattualmente rispettare:

Lavori Pubblici

Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

D.M. 19.04.2000, n.145: Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici.

Sicurezza

D. Lgs. 81/08 in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene

D.P.R.27.04.1955, n. 547:"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";

D.P.R.07.01.1956 n. 164:"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni;

D.P.R.19.3.1956 n. 302:"Norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro integrative di quelle generali emanate con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1955,

n.547";

D.P.R. 19.03.1956 n. 303:"Norme generali per l'igiene sul lavoro";

D.M.12.09.1959:"Attribuzione dei compiti e determinazione delle modalità e delle documentazioni relative all'esercizio delle verifiche e dei controlli previste dalle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro";

L. 13.07.1966, n. 615:"Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico"; (abrogata, escluse le disposizioni di cui il decreto prevede l'ulteriore vigenza, dall'art.289 del D.Lgs. 03.04.2006 n.152);

Circolare M.S. 10.07.1986, n. 45 "Piano di interventi e misure tecniche per la individuazione ed eliminazione dal rischio connesso all'impiego di materiali contenenti amianto in edifici scolastici e ospedalieri pubblici e privati";

D.P.R. 24.05.1988, n. 215 "Attivazione della direttiva CEE numeri 83/478 e 85/610 recanti rispettivamente la quinta e la settima modifica (amianto) della direttiva CEE n.76/769 per il ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli Stati membri relative alle restrizioni in materia di immissione sul mercato e di uso di talune sostanze e preparati pericolosi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n.183";

D.Lgs. 15.08.1991, n. 277 ^Attuazione delle direttive n.80/1107/CEE, n.82/605/CEE, n.83/477/CEE, n.86/188/CEE e n.88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art.7 della L.30 luglio 1990, n. 212";

27.03.1992 n. 257:"Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto";

D.M. 06.09.1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art.6, comma 3, e dell'art.12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n.257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto";

D.Lgs. 19.12.1994 n. 758: "Modificazioni alla disciplina sanzionatoria in materia di lavoro";

D.Lgs. 14.08.1996, n. 493 ^Attuazione della direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro";

D.Lgs. 19.03.1996, n. 242 Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626, recante attuazione di direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro;

D.P.R. 24.07.1996 n. 459: "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";

D.Lgs. 02.02.2002 n. 25 Attuazione della direttiva 98/24/CE sulla protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori contro i rischi derivanti da agenti chimici durante il lavoro;

Circolare Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale n.25 del 13 settembre 2006 "Art.36 quater D.Lgs. n.81/08 e s.m.i. - Obblighi del datore di lavoro relativi all'impiego dei ponteggi - Contenuti minimi del Piano di montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi (Pi.M.U.S.)".

D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

Impianti elettrici

L. 1.03.1968 n. 186:"Disposizioni concernenti la produzione di materiali,

apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici";

Norme Tecniche delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della regola dell'arte

L. 18.10.1977, n. 791 Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità europee (n.72/23 CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione";

D.M. 15.12.1978:"Designazione del Comitato elettrotecnico italiano quale organismo italiano di normalizzazione elettrotecnica ed elettronica";

D.L. 14.09.1979, n. 438:"Disposizioni per il contenimento dei consumi energetici"; (Il presente decreto non è stato convertito in legge ed è citato, per coordinamento, in nota all'art.15, D.L. 17 marzo 1980, n. 68 :Disposizioni sui consumi energetici, convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 16 maggio 1980, n. 178);

L. 05.03.1990 n. 46:"Norme per la sicurezza degli impianti";

D.P.R. 06.12.1991 n. 447:"Regolamento di attuazione della Legge 46/90 in materia di sicurezza degli impianti";

D.M. 20.02.1992: "Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte di cui all'art. 7 del regolamento di attuazione della L. 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la sicurezza degli impianti";

D.M. 15.10.1993 n. 519:"Regolamento recante autorizzazione all'istituto superiore prevenzione e sicurezza del lavoro ad esercitare attività omologative di primo o nuovo impianto per messa a terra e la protezione dalle scariche atmosferiche";

D.P.R. 18.04.1994 n. 392: "Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini dell'installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza";

D.Lgs. 25.11.1998 n. 626 ^Attuazione della direttiva CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione";

D.M. 06.04.2000: "Modifica al D.M. 3 agosto 1995 concernente la formazione degli elenchi dei soggetti abilitati alle verifiche in materia di sicurezza degli impianti. (Legge 5 marzo 1990,n.46)";

D.P.R. 22.10.2001, n. 462 ^Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi"

Norme tecniche CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), specialmente le disposizioni contenute nelle normative CEI 0-2; CEU 0-3; CEI 11-1; CEI 11-27; CEI 11-37; CEI 11-48; CEI 12-43 (EN 50063-1+CV1); CEI 17-5; CEI EN 60439-1 e varianti; CEI EN 60439- 3;

Norme CEI 64-2 "Norme per gli impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione o di incendio";

Norme CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua";

Norme UNI-UNEL etc. in merito.

Prevenzione Incendi

L. 27.12.1941 n. 1570: "Nuove norme per l'organizzazione dei servizi antincendi" (La presente legge è stata abrogata dall'art. 35, D.Lgs.8 marzo 2006, n.139, ad eccezione

degli articoli 7, quarto comma; 8, primo comma; 9 fino alla attuazione dei decreti legislativi di cui all'articolo 6, comma 1, del citato decreto legislativo 139/2006, 13, quarto comma; 18; 19; 22; 24; 30);

D.P.R. 27.04.1955 n. 547:"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";

D.M. 16.02.1982: "Modificazioni del D.M.27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";

D.P.R. 29.07.1982 n. 577:"Approvazione del regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi";

D.M. 30.11.1983: Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi;

L. 07.12.1984 n. 818: "Nullaosta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della L. 4 marzo 1982, n. 66, e norme integrative dell'ordinamento del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" (La presente legge è stata abrogata dall'ari. 35, D.Lgs. 8 marzo 2006, n.139, ad eccezione degli articoli 2, dal primo al quarto comma, e 3 da mantenere in vigore fino all'emanazione delle direttive del Ministro dell'interno previste dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n.37, secondo quanto in esse espressamente disposto; 16, 17);

D.M.16.05.1987:"Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione";

D.M. 06.03.1992: "Norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio";

D.M. 20.05.1992 n. 569:"Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici ed artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre";

D.M. 26.08.1992: "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";

D.M. 18.03.1996: "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";

D.M. 12.04.1996:"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi" (modificato dal D.M. 16/11/1999 e dal D.M. 23/07/2001);

D.P.R. 12.01.1998 n. 37:"Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'ari. 20, comma 8, della legge 15/03/1997, n. 59";

D.M. 10.03.1998: "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";

D.M. 04.05.1998: "Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi provinciali dei vigili del fuoco";

D.M. 20.12.2001: "Disposizioni relative alle modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore";

D.M. 7.01.2005 : "Norme tecniche e procedurali per la classificazione ed omologazione di estintori portatili di incendio";

D.M. 22.02.2006:"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici".

Urbanistica e costruzioni D.P.R. 06.06.2001, n.380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.

D.M. 14.09.2005: "Norme tecniche per le costruzioni".

Edilizia Scolastica

D.M. 18.12.1975: "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nell'esecuzione di opere di edilizia scolastica" (abrogato dalla Legge n. 23/96 salvo quanto previsto dal c.3 art. 5 della stessa);

D.M. 26.08.1992: "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";

L. 11.01.1996, n. 23:"Norme per l'edilizia scolastica".

Barriere Architettoniche

D.P.R. 24.07.1996, n. 503 ^"Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

Beni Culturali e Ambientali

D.Lgs.22.01.2004, n. 42 : "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'ari 10 della legge 6 luglio 2002, n.l 37".

Altre norme

R.D. 12.05.1927, n. 824 "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del R.D.L.9 luglio 1926, n.l 331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione";

L. 28.05.1959, n. 401: "Concessioni di competenza dei Prefetti per i depositi di olii minerali";

L. 30.03.1971, n. 118: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n.5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili"; (Le disposizioni sugli emolumenti economici previste dalla presente legge sono state abrogate dall'ari. 30, L.8 novembre 2000, n.328, con la decorrenza ivi indicata);

L. 13.09.1982 n. 646:"Disposizioni in materia di misure di prevenzione di carattere patrimoniale ed integrazione alle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57 e 31 maggio 1965, n. 575. Istituzione di una commissione parlamentare sul fenomeno della mafia";

L. 12.10.1982 n. 726: "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 settembre 1982, n. 629, recante misure urgenti per il coordinamento della lotta contro la delinquenza mafiosa";

L. 23.12.1982 n 936:"Integrazioni e modifiche alla legge 13 settembre 1982 n. 646, in materia di lotta alla delinquenza mafiosa";

D.M. 4.03.1983:"Caratteristiche costruttive e funzionali delle macchine operatrici nonché degli autoveicoli ad uso speciale allestiti con attrezzature a gru e simili";

L. 30.12.1991 n 412: "Disposizioni in materia di finanza pubblica";

D.P.C.M. 1.03.199 I:"Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente estemo";

L. 28.03.1991, n. 109 : "Nuove disposizioni in materia di allacciamenti e collaudi degli impianti telefonici interni";

D.M. 26.03.1991: "Norme tecniche di prima attuazione del D.P.R. 24 maggio 1988, n.236,

relativo all'attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L. 16 aprile 1987, n. 83";

D.L. 15.11.1993, n. 454-"Modifiche alla disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature"; (Il presente decreto non è stato convertito in legge ed è citato, per coordinamento, in nota al D.L. 17 marzo 1995, n.79 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 17 maggio 1995, n.172);

D.Lgs. 17.03.1995 n. 230: "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti" (con le modifiche introdotte dal D.Lgs.26 maggio 2000, n.241);

L. 12.03.1999, n. 68: "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";

D.Lgs. 4.09.2002 n. 262: "Attuazione della direttiva 2000/14/CE concernente l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto";

Marchio di qualità I.M.Q. o equivalente.

Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L. (specificatamente al D.M. 1/12/75 ed alla legge n.646), C.T.I. (in particolare CTI R 03/3 Prestazioni energetiche degli edifici - Climatizzazione invernale e preparazione acqua calda per usi igienico- sanitari), U.N.E.L.C.E.I. Manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Assuntore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI CEI, UNI-EN, UNI-CHIM, W.F. applicabili alle attività ed impianti oggetto dell'appalto.

Prescrizioni e raccomandazioni dell'ASL, ISPESL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro

Prescrizioni ed indicazioni dell'ENEL, Telecom, Comune e in generale di tutti i gestori dei pubblici servizi.

Norme e le tabelle UNI ed UNEL per i materiali già unificati, i manufatti e/o componenti ed i loro componenti, i criteri di progetto, le modalità di esecuzione e collaudo;

Prescrizioni UTIF e le norme riguardanti l'energia elettrica;

Oltre ad ogni altra normativa di riferimento successivamente emanata.

L'appalto fa inoltre riferimento ai criteri contenuti dalle seguenti NORME UNI:

UNI 10838 1999 Edilizia-Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia

UNI 9994 2003 Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori d'incendio -Manutenzione

UNI 9795 2005 Sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio - Sistemi dotati di rivelatori puntiformi di fumo e calore, rivelatori ottici lineari di fumo e punti di segnalazione manuali

UNI 9910 1991 Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio

UNI 10144 1992 Classificazione dei servizi di manutenzione

UNI 10145 1992 Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione

UNI 10224 1992 Manutenzione. Gestione di un contratto di manutenzione

UNI 10366 1994 Manutenzione. Criteri di progettazione della manutenzione

UNI 10584 1997 Manutenzione. Sistema informativo di manutenzione Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili

UNI 10831-1 1999 Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti -

Struttura, contenuti e livelli della documentazione Manutenzione dei patrimoni immobiliari Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da

UNI 10831-2 i 2001 produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Articolazione dei contenuti della documentazione tecnica e unificazione dei tipi di elaborato

UNI 11063 2003 Manutenzione — Definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria

UNI 11136 2004 Global service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari -linee guida

UNI EN 671-2001 I Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni -Idranti a muro con tubazioni flessibili

UNI EN 671-3 2000 - tubazioni - Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili

1.6 Obblighi dell'Appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i, a pena di nullità del contratto.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento per pagamenti a favore dell'appaltatore, o di tutti i soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità. Tali pagamenti devono avvenire utilizzando i conti correnti dedicati.

Le prescrizioni suindicate dovranno essere riportate anche nei contratti sottoscritti con subappaltatori e/o subcontraenti a qualsiasi titolo interessati all'intervento.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia ove ha sede la stazione appaltante, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

1.7 Durata dell'appalto

La durata del presente contratto viene stabilita in anni 5 (cinque) a decorrere dalle ore 8,00 del giorno successivo a quello di sottoscrizione del verbale di consegna.

È facoltà del Committente procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori e servizi appaltati, anche nelle more della stipulazione formale del contratto.

La scadenza del presente contratto è fissata alle ore 24,00 del corrispondente giorno del

quinto anno successivo.

Il Committente si riserva la facoltà di proseguire il rapporto contrattuale, per un periodo non superiore ad anni 2, con comunicazione all'Assuntore, effettuata mediante Raccomandata A.R., inviata almeno 4 mesi prima della scadenza contrattuale.

In tal caso l'Assuntore ha l'obbligo di accettare la prosecuzione del rapporto.

Anche in caso di mancato esercizio di tale facoltà, resta inteso che la durata dell'appalto potrà essere prorogata fino al giorno in cui verrà consegnato l'appalto successivo (comunque non oltre sei mesi).

In questo caso l'Assuntore ha l'obbligo di proseguire negli obblighi dell'appalto, a richiesta discrezionale e su provvedimento conforme dell'organo esecutivo del Committente agli stessi prezzi e condizioni.

Di contro è data facoltà al Responsabile del procedimento di terminare l'appalto allo scadere dei giorni previsti, con il pagamento della sola quota parte delle prestazioni effettuate, eventualmente parzializzate nel caso di prestazioni, lavori o servizi incompleti, o per qualità o per quantità o per durata.

1.8 Importo dell'appalto

Il Corrispettivo **quinquennale** a base d'asta per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente bando è pari a **complessivi € 3.070.000,00 per i tre lotti**, di cui € 2.006.562,25 per costi del personale non soggetti a ribasso, ed € 40.131,25 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 532.600,00 per IVA come per legge, per complessivi € 3.602.600,00, per cinque anni, così distinti:

Lotto 1 - CIG 7485657F8F Manutenzione immobili: importo a base d'asta **€ 380.000,00**, di cui € 230.405,55 per costi del personale (non soggetti a ribasso); € 4.608,10 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre € 83.600,00 per IVA 22% come per legge per complessivi € 463.600,00;

Lotto 2 – CIG 7485670A4B Manutenzione delle Strade e arredo urbano: importo a base d'asta **€ 1.500.000,00**, di cui € 909.831,85 per costi del personale (non soggetti a ribasso), € 18.196,65 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre € 330.000,00 per IVA 22% come per legge, per complessivi € 1.830.000,00;

Lotto 3 – CIG 7485674D97 Manutenzione del Verde: importo a base d'asta **€ 1.190.000,00**, di cui € 866.324,85 per costi del personale (non soggetti a ribasso), ed € 17.326,50 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre € 119.000,00 IVA 10% come per legge, per complessivi € 1.309.000,00;

I LAVORI A CORPO sono quelli erogati a fronte del pagamento del predetto importo, ribassato in sede di offerta, e corrisposto sotto forma di un canone posticipato bimestrale.

I LAVORI A MISURA: sono quelli erogati a fronte di richieste specifiche da parte del Committente remunerate a misura sulla base dei prezzi unitari assoggettati al ribasso offerto in sede di gara.

I lavori a corpo sono quelli specificati nell'articolo [Oggetto dell'appalto](#).

Il compenso deve intendersi comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti e quant'altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le

attività contrattuali.

Esso può tuttavia, in accordo con quanto previsto e regolamentato nei capitolati, modificarsi in funzione:

- delle penali;
- delle variazioni quantitative dei beni;
- delle variazioni nell'erogazione dei servizi;

Laddove siano state previste prestazioni a tempo, o con pagamento a corpo, gli importi da corrispondere saranno proporzionali alla durata effettiva delle prestazioni nei vari anni

Qualora singole componenti del servizio di gestione tecnica non venissero effettuate, o venissero effettuate per periodi inferiori all'anno, il relativo corrispettivo sarà proporzionale alle singole parti di servizio reso (in dodicesimi nell'arco dell'anno).

Per ulteriori dettagli vedere gli specifici Capitolati Tecnici.

Oneri per la sicurezza

Gli oneri per la sicurezza sono stati determinati forfettariamente in termini di incidenza percentuale sul prezzo posto a base di gara.

Per gli interventi a misura che dovessero richiedere la redazione di un Piano di Sicurezza e Coordinamento, l'importo degli oneri di sicurezza sarà determinato con apposito computo e costituirà voce del relativo quadro economico di spesa.

1.9 Variazioni contrattuali

Il Committente si riserva la insindacabile facoltà di introdurre, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative in diminuzione o in aumento di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l'obbligo dell'Assuntore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento alle medesime condizioni del presente contratto.

Il Committente potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o impianti, dall'oggetto delle prestazioni;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili o impianti;
- ridurre o incrementare la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente appalto;
- modificare la frequenza delle prestazioni;
- modificare la destinazione d'uso di riferimento degli immobili o di porzioni degli stessi rispetto a quanto previsto in sede di consegna.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse del Committente che la giustificano, nei limiti che seguono :

- dismissione, a qualsiasi titolo, o cessazione di utilizzazione;
- esecuzione di lavori di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento degli immobili in appalto.

Le modifiche indicate sopra dovranno essere comunicate dal Responsabile del procedimento all'Assuntore che dovrà sottoscrivere tale nota per accettazione.

Nel caso di riduzione o aumento quantitativo, il compenso, calcolato secondo i prezzi offerti e previsti dal presente Appalto e dovuto all'Assuntore, verrà proporzionalmente ridotto o aumentato nella misura pari al decremento o all'incremento delle prestazioni.

Non si procederà a variazione proporzionale del corrispettivo a corpo qualora l'aumento sia inferiore o uguale al 10 % esistente all'atto di avvio del contratto; nel caso di aumento superiore alla misura sopraindicata il valore del corrispettivo a corpo subirà un aumento proporzionale, calcolato moltiplicando il prezzo offerto in sede di gara

L'Assuntore, nei casi sopraindicati di variazione quantitativa, non ha diritto ad alcun tipo di compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

Il Committente si riserva il controllo sul processo e, in particolare si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle eguenti fasi del processo manutentivo, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- la modalità per ordinare all'Assuntore di eseguire dei sopralluoghi e riferirne i risultati, nonché di fornire preventivi per risolvere problemi relativi alla gestione della manutenzione;
- le modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;
- le verifiche a campione e il controllo in generale sulle operazioni manutentive svolte dall'Assuntore;
- le verifiche a campione o a tappeto e il controllo in generale sulla qualità e quantità del servizio e sulle operazioni (comprese le modalità di operazione) svolte dall'Assuntore;
- l'indirizzo e il controllo sull'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e la modifica ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi;
- le modalità di predisposizione di piani di manutenzione programmata;

Rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore qualsivoglia diritto di recesso e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte o aumentate.

L'Assuntore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta del Committente varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nei documenti contrattuali.

In caso di variazioni non autorizzate e per opere, lavori o servizi difformi da quanto previsto dai documenti contrattuali o che non fossero eseguite a regola d'arte, l'Assuntore dovrà eseguire quei lavori che il Committente riterrà necessari per assicurare la conformità dell'opera a quanto originariamente previsto, qualunque ne sia l'entità, ivi compresi anche i lavori di completa demolizione e ricostruzione, senza diritto ad alcun compenso e/o indennizzo.

Il Committente avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche, come sopra eseguite, qualora le valuti utili e non pregiudizievoli ai pubblici interessi; in tal caso nulla sarà dovuto all'Assuntore per presunti maggiori oneri.

L'Assuntore non potrà invocare, per la giustificazione di varianti eseguite senza ordine ed approvazione scritta, la mancanza di istruzioni o di dettagli, essendo suo obbligo richiederli tempestivamente, sia che si riferiscano al normale sviluppo esecutivo sia che vengano resi necessari da fatti imprevisti.

Il Committente si riserva di avvalersi della procedura negoziata per l'affidamento all'Assuntore di lavori o servizi complementari, non compresi nel progetto iniziale ne nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista e/o imprevedibile, siano divenuti necessari per integrare/ottimizzare le prestazioni richieste dal presente contratto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che tali lavori o servizi complementari non possano essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante,
- ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, siano strettamente necessari al suo perfezionamento;
- il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non superi il 50% dell'importo del contratto iniziale;

Per la determinazione dei nuovi prezzi da corrispondere ai lavori e servizi affidati ex novo all'Assuntore, si procederà applicando il metodo del confronto, sulla base dei prezzi contrattuali, così come meglio specificato al punto 3.2 del presente Capitolato.

1.10 Lingua ufficiale

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Assuntore nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione, compresi i manuali d'uso, sottomessa dall'Assuntore al Committente in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

1.11 Documenti contrattuali

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto e sono allo stesso allegati:

- il Capitolato d'Oneri
- l'offerta economica dell'Assuntore.

Fanno inoltre parte del contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti del Committente, i seguenti documenti:

1. Capitolato Tecnico n. 1 MANUTENZIONE IMMOBILI

2. Capitolato Tecnico n. 2 MANUTENZIONE STRADE E MARCIAPIEDI
3. Capitolato Tecnico n. 3 MANUTENZIONE DEL VERDE ECC.
4. Offerta tecnica dell'Assuntore nonché le altre dichiarazioni impegnative dell'Assuntore rese in gara;
5. Ogni altra prescrizione e/o documento integrativo ritenuto rilevante ed essenziale dal Committente;

L'Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto, l'Assuntore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

1.12 Discordanze atti contrattuali

Qualora un documento facente parte del contratto o atti diversi dovessero riportare disposizioni di carattere discordante, l'Assuntore ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta al Committente per i conseguenti provvedimenti di rettifica o adeguamento.

La soluzione interpretativa verrà adottata tenendo conto degli elaborati contrattuali di cui sopra, elencati in ordine decrescente di importanza.

In ogni caso l'interpretazione delle clausole contrattuali, alla stregua delle disposizioni del Capitolato d'oneri e dei Capitolati Tecnici, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'appalto del presente contratto di global service, così come previsto dagli artt. dal n. 1362 al n. 1369 del C.C.

Le attività manutentive minimali previste nel presente Capitolato d'Oneri e nei Capitolati Tecnici, prevalgono in ogni caso sulle diverse e minori prescrizioni contenute nel progetto offerta formulato dall'Assuntore in fase di gara.

In caso di contenzioso tra il Committente e l'Assuntore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo forfetario o a corpo, l'Assuntore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dal Committente, salvo il diritto di riserva.

L'Assuntore avrà la responsabilità per i lavori e servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Assuntore riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come inesattezze, indeterminazioni e discordanze di elementi grafici non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'Assuntore, essendo preciso dovere di quest'ultimo segnalare tempestivamente al Responsabile del procedimento eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni.

L'Assuntore in ogni caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni,

contenuti nelle schede, planimetrie, data base informatico, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Committente.

Art. 2

(Rapporti assuntore - committente)

2.1 Figure operative

2.1.1 Attività dell'esecutore

Per quanto riguarda gli interventi manutentivi ed il relativo flusso informativo, nella trattazione seguente si descrivono di seguito le due figure-funzioni che identificano le attività dell'Assuntore del contratto:

a) il **GESTORE DEL SERVIZIO** ovvero la struttura che svolge il lavoro di:

a.1) interfaccia unico con il Responsabile del Procedimento, che si esplica principalmente in 2 funzioni:

Funzioni di input (a recepimento degli ordini)

- il recepimento degli ordini per l'esecuzione di interventi di ogni tipo;
- il recepimento degli ordini di sopralluoghi, progetti o preventivi;
- il recepimento degli ordini di fornitura di informazioni;
- il recepimento delle variazioni alla manutenzione programmata;

Funzioni di output (documenti, informazioni, ecc.)

- la fatturazione e la rendicontazione bimestrale degli interventi accompagnata da tutti gli allegati richiesti dal Responsabile del Procedimento;
- la fornitura di tutte le informazioni atte a dare al Committente:
 - la conoscenza dello stato manutentivo;
 - la conoscenza delle esigenze manutentive e la loro stima di larga massima;
 - la consistenza anagrafica del patrimonio sotto forma di:
 - dati;
 - disegni;
 - foto;
 - la conoscenza dei dati di sintesi di spesa per:
 - "struttura"/ attività;
 - tipo di intervento;
 - commessa;
- la proposta di interventi atti a risolvere problemi manutentivi accompagnata da progetti e preventivi per gli interventi a misura;
- la fornitura di tutte le informazioni che il Committente riterrà opportuno avere per la migliore gestione della manutenzione delle "strutture"Vattività di cui trattasi;

a.2) coordinatore per la realizzazione delle prestazioni, che coordina gli esecutori (operativi o tecnici).

b) gli **ESECUTORI** {funzione operativa) che si dividono in:

b1) tecnici, che si occupano di implementare l'anagrafe dei beni, fare sopralluoghi, preventivi, Piani di manutenzione e Piani delle misure di adeguamento normativo, ed imputare ed elaborare le informazioni, nonché coordinare gli operativi;

b2) operativi, che eseguono gli interventi e compilano i rapporti di lavoro secondo le specifiche previste.

2.1.2 Attività del committente

Al fine di controllare e coordinare l'esecuzione del contratto, nonché l'osservanza di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali, il Committente nominerà, ai sensi del D.lgs 50/2016 e successive modificazioni, un Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC e/o Direttore dei Lavori) che, in qualità di delegato dal Committente, eserciterà la sorveglianza sul Servizio.

Il DEC/Direttore dei Lavori è:

- l'interfaccia unico dell'Assuntore per conto del Committente;
- il responsabile della gestione del contratto; i cui compiti si articolano nel modo seguente:
 - a) interpretazione delle norme contrattuali per conto del Committente;
 - b) controllo del rispetto del contratto;
 - e) verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei Servizi in ogni sua parte;
 - d) controllo della regolare e perfetta esecuzione dei Servizi;
 - e) segnalazione al Committente dei difetti, delle manchevolezze, delle inadempienze e dei ritardi nell'esecuzione del contratto e proposta delle conseguenti azioni o facoltà di agire autonomamente in merito ove lo ritenesse opportuno;
 - f) applicazione delle penali;
 - g) potestà di firma sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del contratto;
 - h) approvazione delle eventuali proposte dell'Assuntore;
 - i) liquidazione dei corrispettivi dell'appalto;
 - l) verifica della contabilità;
 - m) accettazione dei Servizi resi dall'Assuntore.

Il DEC/Direttore dei Lavori potrà essere una figura unica per tutto l'appalto, ovvero potrà essere una figura distinta per ciascun lotto. Potrà essere un dipendente dell'Amministrazione o un professionista esterno, e potrà essere affiancato e/o coadiuvato da altre figure specialistiche, quali:

- Referente sistema informativo
- Referente manutenzione edile
- Referente manutenzione impiantistica
- Referente manutenzione stradale
- Referente manutenzione verde pubblico
- Referente per la contabilità

- Ispezionatori di zona per gli edifici
- Direttori dei lavori per le opere di manutenzione straordinaria e di riqualificazione
- Coordinatori per la sicurezza in fase di esecuzione

2.2 Rappresentanza dell'assuntore

2.2.1 Rappresentante dell'assuntore

L'Assuntore (sia singolo che in A.T.I.) dovrà conferire mandato con rappresentanza, ai sensi del codice civile, a un'unica persona che avrà la delega di rapportarsi, con poteri di firma, con il Committente per tutte le questioni relative al contratto in oggetto.

Il mandato deve essere conferito mediante atto pubblico ed essere depositato presso il Committente.

L'Assuntore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Tale incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Lavori e dei servizi.

L'incaricato dell'Assuntore avrà la piena rappresentanza dell'Assuntore stesso nei confronti del Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Assuntore.

In caso di impedimento personale, l'Assuntore dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale per lo svolgimento di tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto e spettanti all'Assuntore.

È facoltà del Committente chiedere all'Assuntore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione.

L'Assuntore dovrà inoltre indicare il luogo dove il Committente ed il Responsabile del procedimento indirizzeranno, in ogni tempo, gli ordini e notificheranno gli atti.

E' inoltre fatto obbligo all'Assuntore, ogni qual volta il Committente lo ritenga necessario, recarsi, in persona del Rappresentante, presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento, nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione, e comunque entro un'ora.

In ogni caso l'Assuntore o il suo rappresentante dovrà essere sempre reperibile anche telefonicamente durante l'orario di lavoro.

E' fatto obbligo all'Assuntore di precisare le modalità con le quali desidera che la Tesoreria effettui i pagamenti, indicando le persone eventualmente delegate alla riscossione delle somme dovute.

La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente comunicata al Responsabile del procedimento.

In difetto di tale notizia, il Committente non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

2.2.2 Rappresentanti tecnici

L'Assuntore potrà nominare, per ogni singolo lavoro o per più lavori o servizi omogenei raggruppati, un "Rappresentante Tecnico".

Il/la Rappresentante/i Tecnico/i dovranno avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovranno essere muniti dei poteri necessari per la gestione dei lavori e dei servizi che sovrintendono.

L'Assuntore dovrà garantire la reperibilità del/i Rappresentanti Tecnici o dei suoi incaricati al fine di fronteggiare in qualsiasi momento anche nei giorni festivi e di notte, le emergenze e le situazioni di pericolo.

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare.

I Rappresentanti Tecnici, inoltre, dovranno sempre rapportarsi, nell'esecuzione dei lavori e dei servizi agli stessi affidati, al Rappresentante dell'Assuntore nominato ai sensi del presente articolo, al fine di assicurare al Committente l'ottimizzazione qualitativa e quantitativa dei servizi erogati.

2.3 Oneri dell'assuntore

L'Assuntore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate nel presente Capitolato, al mantenimento in perfetta efficienza dei beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del contratto con la cura del buon padre di famiglia e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato d'Oneri sono compresi nei prezzi di appalto o a carico dell'Assuntore; gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Assuntore.

L'enunciazione degli obblighi e degli oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Assuntore.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Assuntore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente Capitolato.

Sono a carico dell'Assuntore i seguenti oneri ed obblighi, tanto per i lavori di manutenzione a corpo quanto per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione e di manutenzione degli impianti, e per i servizi collegati e connessi, senza titolo a compensi particolari, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta.

2.3.1 Rapporto con gli organi di controllo

Sono compresi tutti gli adempimenti ed espletamenti di pratiche presso le Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere o di rilasciare licenze di esercizio o permessi di qualsiasi tipo e per eventuali occupazioni di suolo pubblico (es. Comune, ISPESL, ARPA, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro, UTF, etc.), quali:

- l'ottenimento, compreso il pagamento degli oneri relativi, di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a Enti od Autorità, Enti statali, regionali, provinciali, comunali o altri, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle prestazioni previste dal presente contratto e più genericamente per una corretta e funzionale esecuzione della gestione della manutenzione dei beni affidatigli ed oggetto dell'appalto. Eventuali ritardi

nell'ottenimento di tali autorizzazioni e/o permessi non costituiranno giustificato motivo di disfunzioni;

- gli adempimenti inerenti ai progetti e preventivi eseguiti nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, come l'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti (VV.F., ISPESL, A.S.L., Soprintendenza, Servizi tecnici della Regione, Comune, ecc.), la redazione ed il deposito delle documentazioni, compresa la D.I.A. e/o procedure similari di inizio lavori;
- il conseguimento delle autorizzazioni eventualmente necessario per accessi attraverso proprietà di terzi;
- le autorizzazioni necessarie per l'impianto e l'esercizio di cantieri, nonché in genere quelle comunque necessarie per l'esecuzione lavori, degli interventi e servizi oggetto dell'appalto;
- la richiesta e l'ottenimento degli allacciamenti provvisori per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del telefono ove necessari per l'esercizio dei cantieri e per l'esecuzione degli interventi appaltati, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori, oltre alle spese per canoni e consumi dipendenti dai predetti lavori; il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle Aziende erogatrici, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi;
- le imposte stabilite dalla legge per la compilazione dei registri UTF di carico e di scarico dei combustibili nonché la tenuta dei libretti di centrale;
- le imposte per la tenuta dei registri di carico e scarico di rifiuti speciali e/o pericolosi.

2.3.2 Cartelli di cantiere

- la fornitura e l'esposizione di cartelli descrittivi degli interventi, ove obbligatorio, ex Circolare M.LL.PP. 1/6/1990 n.1729/UL, con le scritte e dimensioni che verranno fissate dal Responsabile del procedimento, e/o segnalazioni temporanee di cantiere e tabella lavori conformemente a quanto previsto dalle leggi vigenti;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna dove prescritto o richiesto dalla sicurezza per il transito veicolare e pedonale;
- la fornitura agli operatori di casacca con logo e colori identificativi, come indicato dal Responsabile del procedimento;
- la fornitura ai tecnici ed agli operatori di tesserino di riconoscimento con fotografia e dati come da normativa in vigore. Il personale dell'Assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento;
- i mezzi utilizzati dagli operatori dovranno recare il logo prescelto dall'Assuntore in dimensioni e posizione che ne garantiscano la visibilità.

2.3.3 Sopralluoghi e accertamenti preliminari

Sarà compito dell'Assuntore definire tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere con i proprietari ed i confinanti dei terreni eventualmente occupati, esonerando in tal modo il Committente da qualsiasi responsabilità.

Prima di eseguire le prestazioni, l'Assuntore ha l'obbligo di fare tutte le ispezioni necessario per definire esattamente il tipo di prestazione da fare, i materiali da usare, tenendo conto delle direttive di standardizzazione, le tecnologie da utilizzare, la situazione

dei luoghi che imponga operazioni preliminari di cantiere, compresi eventuali sezionamenti di energia e gas, la necessità di coordinamento con terzi che siano interessati alle prestazioni e che debbano coordinare la loro attività con quella dell'Assuntore e quant'altro serva per svolgere le prestazioni in sicurezza, compreso l'accertamento di situazioni particolari pericolose.

L'Assuntore è tenuto ad accertare, con congruo anticipo, che i luoghi dove devono avvenire gli interventi siano accessibili, che siano disponibili le chiavi e/o il luogo sia presidiato, in modo da evitare viaggi inutili o simili.

L'Assuntore deve, altresì, presentare avviso, con congruo anticipo, al Responsabile della attività che si svolge nell'immobile, relativo al giorno e all'ora in cui si andrà a fare il lavoro o sopralluogo, in modo che possa organizzarsi adeguatamente.

L'Assuntore si obbliga a procedere, prima dell'inizio dei lavori ed a mezzo di ditta specializzata ed all'uopo autorizzata, alla bonifica della zona di lavoro per rintracciare e rimuovere pericoli per l'incolumità degli operai addetti al lavoro medesimo. Pertanto di qualsiasi incidente del genere che potesse verificarsi per inosservanza della predetta obbligazione, ovvero per incompleta e poco diligente bonifica, è sempre responsabile l'Assuntore, rimanendo in tutti i casi sollevato l'Appaltante.

2.3.4 Preventivazione e progettazione

L'Assuntore è tenuto a:

- redigere tutti gli elaborati di cantiere per spiccati, sterri, reti di impianti e servizi, opere di finitura, particolari costruttivi e quanto altro necessario per la realizzazione delle opere, nonché nel caso di discordanze che dovessero emergere tra i vari elaborati contrattuali, occuparsi della necessaria integrazione o rielaborazione di questi, secondo le indicazioni del Responsabile del procedimento, delle copie dei disegni d'assieme e di dettaglio, su carta e su supporto magnetico in formato .DWG e/o .DXF per Autocad (ultima release disponibile o altra specificata dal responsabile del procedimento), relativi agli interventi effettuati, e di tutti i modelli e campioni di lavoro e di materiali che fossero richiesti, del calcolo delle strutture di ogni tipo;
- fare firmare tutte le progettazioni, eventualmente fornite e/o richieste, da tecnico abilitato, come pure tutte le altre prestazioni tecniche di capitolato, ove richiesto;
- adempiere tutte le procedure previste dalla legge n° 46 del 5/3/90 e dal relativo Regolamento di attuazione, D.P.R. n° 447 del 6/12/91, e, in particolare, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere nel caso di interventi impiantistici, produrre il Certificato di Conformità ed eventuali collaudi tecnici;
- eseguire le fotografie a colori di insieme e di dettaglio durante lo svolgimento e dopo ultimati i lavori, tali da poter essere facilmente gestite nell'anagrafe; le modalità di fornitura e catalogazione dovranno essere approvate dal Responsabile del procedimento.

2.3.5 Esecuzione degli interventi

Sono a carico dell'Assuntore i seguenti oneri:

- accertare la presenza e l'ubicazione dei sottoservizi interpellando gli erogatori degli

stessi;

- la formazione ed il mantenimento dei cantieri mobili, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi appaltati compreso il rilievo, l'allontanamento o accantonamento di recinzioni esistenti, di alberi, arbusti, materiali, tettoie, lo sbancamento e lo spianamento del terreno e quant'altro necessario per sgomberare l'area da utilizzare;
- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi;
- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area di cantiere, o la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza, nonché lo spostamento di canalizzazioni e linee di servizio sotterranee, condotte di scarichi fognari o altri sottoservizi che costituiscano impedimenti all'impianto di cantiere e/o del normale svolgimento dei lavori, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi degli erogatori di sottoservizi. In tale caso sarà obbligo dell'Assuntore curare il coordinamento degli interventi con detti erogatori;
- ogni onere per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza o durante o nelle pause dei lavori;
- il consentire l'uso anticipato totale o parziale dei beni di cui trattasi prima della conclusione del contratto, realizzando tutte le condizioni di accessibilità e di agibilità per permettere l'uso e/o l'esecuzione di opere, impianti servizi e forniture in amministrazione diretta o comunque eseguite da terzi per conto del Committente o da terzi autorizzati;
- tutte le opere provvisorie, come ponti, assiti, steccati per recingere provvisoriamente il terreno, lumi, pedaggi, tasse e licenze relative, armature, cantine, casseri, sagome, puntelli, taglie, attrezzi ed utensili e tutto quanto insomma può occorrere per dare compiuta e perfezionata l'opera. Saranno del pari a carico dell'Assuntore tutte le spese occorrenti per l'incanalamento e lo smaltimento provvisorio delle acque, e tutto quanto può occorrere per permettere l'esecuzione degli interventi operativi previsti dal presente capitolato;
- il trasporto di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, rimozioni;

lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, anche speciali, ivi compresi oli di trasformatori, i contenitori di pitture ecc., individuando ed utilizzando per tutti idonee discariche in attività e regolarmente autorizzate in conformità alle vigenti norme di legge. Prima dell'inizio degli interventi l'Assuntore dovrà comunicare per iscritto al Responsabile del procedimento l'ubicazione della discarica prescelta e gli estremi delle autorizzazioni, predisponendo ove necessario il piano di smaltimento secondo le prescrizioni delle autorità competenti;

- le lavorazioni dovranno essere organizzate d'accordo con i responsabili delle attività che si svolgono negli edifici in maniera da creare il minore disagio:
- i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità degli ambienti di lavoro. Ad esempio lavori rumorosi o polverosi (demolizioni) dovranno essere eseguiti in orari di minore uso degli edifici e comunque vanno programmati ed approvati dal Responsabile del procedimento (prevedendo anche il frazionamento degli interventi);
- alcune lavorazioni che possono comportare particolare disagio per il personale o compromettere in modo significativo la disponibilità dell'immobile dovranno essere

eseguite, su richiesta del rappresentante del Committente, al di fuori dell'orario di servizio ed eccezionalmente di sabato o nei giorni festivi senza che con ciò l'Assuntore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;

- tutto quanto necessario per informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi", che dovranno essere approvati per numero, forma, scritte, materiali e dimensioni dal Responsabile del procedimento;
- tutti gli oneri derivanti anche dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro e dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze del Committente. Tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente Capitolato d'Oneri e dai Capitolati Tecnici ed in merito l'Assuntore non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.
- durante l'arco dell'anno il carico di lavoro dell'Assuntore dovrà essere tarato tenendo conto dei picchi di lavoro che si possono verificare nel periodo estivo a causa dell'interruzione delle attività scolastiche. Non sarà considerato valido motivo per non adempiere a detta clausola la chiusura dei magazzini dei fornitori in quanto l'approvvigionamento dei materiali deve essere previsto per tempo;
- interruzioni del lavoro richiesto od imposto da parte di Enti o autorità (A.S.L., per esempio), non saranno considerate cause di forza maggiore, e gli oneri relativi rimangono all'Assuntore;
- è espressamente previsto che i lavori nei beni ed aree comprese nell'appalto si svolgano senza interrompere l'attività e il traffico che vi si sta svolgendo o la funzione degli stessi. Pertanto è a carico dell'Assuntore il mantenimento della viabilità e necessaria funzionalità all'uso degli edifici durante gli interventi nonché il mantenimento della viabilità veicolare e pedonale; nel caso particolare di interventi che interessino edifici, gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori, durante tutta la durata degli interventi;
- è pure a carico dell'Assuntore il mantenimento della continuità del transito di persone, e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti accioccché i suddetti fruitori possano accedere alle varie parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, restando inteso che è esclusivo compito della stessa evitare le possibili cause di infortuni o danni alle cose.
- gli spostamenti e ricollocazioni di arredi e attrezzature e quant'altro si dovesse spostare per consentire le attività di esecuzione del contratto;
- la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Responsabile del procedimento, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate inaccettabili dal Responsabile del procedimento stesso per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Assuntore;
- al termine dei singoli interventi, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante;
- alla fine degli interventi si dovrà provvedere alla pulizia dei luoghi oggetto dell'intervento e degli arredi ivi presenti, al fine di riconsegnare i luoghi stessi nelle perfette ed identiche condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi;
- tutti i materiali saranno coperti dalle garanzie di prodotto e d'uso. La decorrenza della garanzia parte dalla data di ultimazione dell'intervento. Le garanzie si estendono anche

dopo la conclusione dell'appalto;

- la fornitura di tutti i materiali necessari per le sostituzioni previste in manutenzione programmata se non diversamente specificato negli allegati relativi;
- l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE);
- l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.P.R. 7 gennaio 1956, n.164 e successive modifiche e integrazioni;
- il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità del Committente, senza che l'Assuntore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato dei servizi e/o lavori eseguiti, per essere garantito da possibili danni che potessero essere arrecati;
- la redazione di certificazioni specifiche in materia antincendio sugli interventi realizzati (ReIRei, CertRei, ecc.)
- l'Assuntore è tenuto alla riparazioni e ai ripristini dovuti ad atti vandalici, denunciati dai responsabili degli edifici alle autorità di pubblica sicurezza, di entità fino a 1.000,00 euro IVA esclusa. L'importo verrà valutato sulla base del prezzario di riferimento.
- Per gli atti vandalici che hanno provocato danneggiamenti di importo superiore a 1.000,00 euro l'onere non sarà a carico dell'Assuntore.
- Sarà cura dell'Assuntore mettere in atto le strategie che riterrà più opportune ed efficaci per ridurre l'incidenza degli atti vandalici, soprattutto negli edifici scolastici, attraverso attività di sensibilizzazione, campagne informative, incentivi e premi per gli utenti più responsabili, ecc.
- Nel progetto offerta l'Assuntore potrà già presentare proposte per contrastare il fenomeno del vandalismo. Tutte le attività che riterrà opportuno effettuare in tal senso andranno concordate col Responsabile del Procedimento.

2.3.6 Accorgimenti per la sospensione degli interventi

In caso di sospensione delle prestazioni sull'Assuntore gravano i seguenti oneri:

- l'adozione di tutti i provvedimenti necessari affinché - nel caso in cui venga disposta la sospensione degli interventi da parte del Responsabile del procedimento, per una qualsiasi causa - siano impediti danni alle persone e deterioramenti di qualsiasi genere alle opere già eseguite, franamenti di terra o altri eventi dannosi, restando a carico esclusivo dell'Assuntore gli oneri derivanti da interruzioni del lavoro richiesto od imposto da Enti o autorità esterne al Committente, o per esigenze particolari del Committente. In particolare dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari ad evitare che estranei, accedendo all'area di cantiere durante gli intervalli di lavorazione (pranzo) o di sospensione - ripresa successiva dei lavori (continuazione dei lavori il giorno dopo o a distanza di tempo), possano infortunarsi;
- nel caso di residui di scavo o di lavorazione, di buche o sconnessioni nel terreno, di macchine operatrici o attrezzature, lasciati sul posto, si dovranno mettere in opera tutte le segnalazioni, recinzioni ed accorgimenti per evitare pericoli alla pubblica

incolumità.

- Si dovranno porre le segnalazioni luminose adeguate, e dovranno essere mantenute accese per tutto il tempo di permanenza del cantiere o di pericoli per la pubblica incolumità, con adeguato servizio di accensione.
- Non si considerano come dovuti a causa di forza maggiore i danni che possano derivare da inadempienza alla presente clausola.

2.3.7 Campionatura, rilievi e analisi

Sono compresi tra gli oneri dell'Assuntore:

- la preventiva campionatura al Responsabile del procedimento di ogni materiale da porre in opera, accompagnata da documentazione tecnica atta ad individuare le caratteristiche e prestazioni dei materiali stessi e la loro conformità alle prescrizioni normative e di capitolato; dovranno essere sottoposte al Responsabile del procedimento almeno 3 campioni di ditte fornitrici diverse, fra le quali lo stesso opererà la scelta, fermo restando la facoltà di rifiutare comunque materiali ritenuti inadatti, a suo insindacabile giudizio;
- depositare i campioni dei materiali scelti presso l'ufficio del Responsabile del procedimento;
- la fornitura al Responsabile del procedimento di personale, strumenti ed accessori necessari per i rilievi, determinazione di quote, misurazioni, tracciamenti, rilievi contabili, ispezioni ed assaggi, e ciò sino al momento della stesura del verbale di riconsegna degli immobili;
- dopo queste operazioni di collaudo il ripristino di quello che sia stato alterato o demolito sarà parimenti a carico dell'Assuntore;
- l'Assuntore dovrà provvedere inoltre a tutte le spese relative a prove in situ o di prelevamento ed invio dei campioni agli Istituti di prova che saranno tassativamente indicati dal Committente e pagare gli oneri per le prove effettuate agli Istituti o Laboratori o in situ. Parimenti sono a carico dell'Assuntore il trasporto ai laboratori ed il ritiro dei campioni dagli stessi con le modalità indicate dal Responsabile del procedimento.

2.3.8 Dotazioni d'ufficio e costi gestionali

Sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri, nessuno escluso, relativi alla gestione dei suoi uffici.

2.3.9 Verifiche statiche e collaudo

L'Assuntore ha l'obbligo di provvedere a sua cura e spese a:

- tutte le verifiche statiche, calcoli e a tutti gli adempimenti tecnici previsti dalla vigente normativa, delle opere eseguite e rimane comunque responsabile della rispondenza statica dei beni relativamente ai lavori effettuati;
- l'approntamento di ogni mezzo, materiale, mano d'opera, combustibile, ecc. per l'esecuzione di prove di carico e di laboratorio, di prove di verifica e collaudo anche in corso d'opera, delle opere, dei materiali, degli impianti e delle apparecchiature che il Responsabile del procedimento vorrà effettuare, a suo insindacabile giudizio, come

per esempio qualità dei materiali e della posa in opera, reti fognarie, reti elettriche, impianti idrotermosanitari, messe a terra, ecc., compresa l'assistenza e quant'altro necessario. Dopo queste operazioni di collaudo il ripristino di quello che sia stato alterato o demolito sarà parimenti a carico dell'Assuntore;

- la predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite ispettive periodiche e non da parte degli enti preposti al controllo VV. F., ISPESL, ASL, ARPA, ecc., garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite.

2.3.10 Domicilio comunicazioni

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, l'Assuntore dovrà disporre nel Comune di Nardò di una adeguata sede per uffici e magazzini, dimostrando tale disponibilità attraverso copia autentica dell'atto di proprietà o del contratto di affitto registrati.

Qualora l'Assuntore non abbia una adeguata sede nel termine stabilito, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a 15 giorni) ed ha facoltà di applicare una penale di € 500,00= (cinquecento) per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, trascorso inutilmente il quale l'Assuntore sarà dichiarato rinunciatario all'appalto.

Il Committente procederà alla rescissione del contratto, incamerando la garanzia di esecuzione, ed applicando le penali, fatte salve le azioni di rivalsa per danni e disagi subiti.

E' vietato stabilire il recapito presso terzi.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'appalto verranno fatte direttamente, per iscritto o telefonicamente, alla sede indicata dall'Assuntore.

2.3.11 Obblighi particolari

- L'Assuntore è tenuto alla redazione degli allegati giustificativi alla fatturazione e della contabilità nelle forme e con le modalità che gli verranno richieste dal Responsabile del procedimento, come pure è tenuto ad eseguire tutte le modifiche relative all'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e le modifiche ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi. In particolare dovrà tenere una contabilità secondo le specifiche richieste dalla legislazione sui LL. PP e/o secondo quanto specificato in capitolato.

- Dovranno essere presentati mensilmente, se richiesti dal Responsabile del procedimento, i registri di presenza sul posto di lavoro, per verifica incrociata con quanto dichiarato nei rapporti di lavoro di tutti i dipendenti sia dell'Assuntore che dei subappaltatori ed in genere di tutti gli operativi che sono intervenuti nell'appalto. La mancata presentazione non consente il controllo ed il relativo pagamento delle prestazioni.

- L'Assuntore è tenuto a comunicare tempestivamente al Committente ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.C.M. 187/91.

- L'Assuntore non potrà accampare diritti o presentare pretesti per ritardare la

consegna degli immobili.

• L'Assuntore è tenuto a:

- compilare la documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari nonché a svolgere tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);
- liberare il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori e servizi oggetto del presente appalto;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte del Responsabile del procedimento, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero - per qualsiasi motivo - graditi al Committente;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del procedimento;
- effettuare un costante controllo ed una tempestiva segnalazione al Committente di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche degli immobili;
- svolgere calcoli per la determinazione della revisione prezzi e formulare l'eventuale proposta per la formazione di nuovi prezzi non contemplati dagli elenchi allegati al presente capitolato d'onere;
- fare fronte agli oneri relativi alla regolare tenuta dei documenti di gestione dell'appalto.

In particolare l'Assuntore dovrà provvedere alla compilazione di schemi, disegni, elaborati tecnici nelle copie richieste; dovrà rilasciare le prescritte dichiarazioni di conformità e gli eventuali elaborati allegati firmati, se richiesto da norme, da professionisti abilitati;

- gli oneri relativi all'addestramento del personale del Committente eventualmente preposto alla gestione degli impianti.

2.3.12 Certificazione dei lavori eseguiti

A seguito di lavori sugli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90 diversi dall'ordinaria manutenzione, così come definita dall'art. 8, comma 2, del D.P.R. 447/91, l'Assuntore dovrà rilasciare la Dichiarazione di conformità prevista dalla Legge.

L'Assuntore dovrà anche provvedere all'aggiornamento del registro di cui all'art. 5 del D.P.R. 37/98 sugli impianti antincendio, nonché di ogni altro adempimento relativo alla registrazione di dati nelle forme e nei modi previsti dalle norme di legge.

Inoltre l'Assuntore dovrà provvedere ad apportare, di volta in volta, gli eventuali aggiornamenti degli elaborati grafici e sugli schemi di impianto.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui alla Legge 46/90 dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di

legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

2.4 Tutela delle conoscenze

L'Assuntore, poiché nell'adempimento degli obblighi nascenti dal presente contratto potrà venire a conoscenza di informazioni riservate ex art. 98 D.Lgs. 10.02.2005 n. 30, è obbligato ex art. 99 del suddetto decreto a non acquisire, a non rivelare a terzi ed a non utilizzare tali informazioni.

L'Assuntore è altresì obbligato alla massima riservatezza circa il know how fornito dal Committente, comprendendo in tale espressione ogni progetto, tecnologia applicata, gli sviluppi possibili ed ogni e qualsiasi dato che sia fornito da e per il Committente.

Le informazioni tecniche fornite o comunicate dal Committente all'Assuntore potranno essere da quest'ultimo utilizzate solo per la corretta esecuzione dell'incarico.

In ogni caso, l'Assuntore prende atto che tutte le informazioni tecniche e commerciali, delle quali eventualmente venisse a conoscenza nel corso del rapporto sono coperte da segreto e, pertanto, si obbliga a non usare e rivelare a terzi eventuali invenzioni, anche brevettate, dati tecnici, disegni, informazioni tecniche, segreti industriali e commerciali ed ogni altra simile informazione senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Tutto il materiale ed il supporto tecnico che venga eventualmente conferito dal Committente per le necessità legate al corretto adempimento delle obbligazioni scaturenti dal presente contratto e tutti i documenti prodotti dall'Assuntore, è e rimane di esclusiva proprietà dello stesso Committente, e potrà essere utilizzato dall'Assuntore solo ai fini contrattualmente previsti.

L'Assuntore è tenuto a mantenere l'integrità dei dati e delle informazioni sopra descritti: non è ammessa alcuna alterazione degli stessi senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico.

Quanto sopra non si applica a informazioni che, prima di essere state ottenute dal Committente, fossero già in possesso dell'Assuntore, o ad informazioni a questi trasmesse da un terzo il quale non impegni o abbia impegnato l'Assuntore a considerarle riservate, a meno che il terzo non le abbia ricevute direttamente o indirettamente dal Committente.

2.5 Protezione dei dati personali

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Assuntore dovesse svolgere attività rientranti nella definizione di "trattamento" di cui all'art. 4 comma 1 let. a) del D.Lgs. 196/2003, il Committente, in quanto "titolare del trattamento", ha facoltà di nominarlo "responsabile del trattamento" specificando analiticamente per iscritto i compiti dello stesso e vigilando periodicamente sulla puntuale osservanza delle istruzioni impartite e sul generale rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali (art. 29 D.Lgs. n. 196/2003).

Tale nomina avverrà mediante atto che dovrà essere sottoscritto per accettazione

dall'Assuntore.

2.6 Spese contrattuali

Sono a carico dell'Assuntore senza diritto di rivalsa :

a) le tasse, le imposte e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e per la messa in funzione degli impianti;

b) le tasse, le imposte e gli altri oneri dovuti a qualsiasi ente, direttamente o indirettamente connessi alla gestione dell'appalto (servizi/forniture/lavori);

e) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione del contratto;

d) le spese di bollo per gli atti occorrenti alla gestione del contratto.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ed è a carico del Committente.

2.7 Obblighi di assunzione e osservanza dei contratti collettivi

L'Assuntore è tenuto ad assorbire mediate stipula di contratto di lavoro a tempo indeterminato, i lavoratori dipendenti già impegnati nel contratto in essere con l'appaltatore uscente (espressamente escluso il personale direttivo e di sorveglianza), e di impegnarsi a garantire a pena di esclusione dalla gara e/o di revoca dell'aggiudicazione o di rescissione del contratto, il mantenimento della medesima qualifica, del numero di ore di impiego settimanale, e del livello retributivo, come di seguito indicati per il lotto a cui partecipa:

Lotto n. 1 – Manutenzione edifici

Id.	lavoratore	Data di nascita	Data di assunzione	livello	qualifica	Orario settimanale	% part time	retribuzione annua lorda
1	B.C.	10/11/54	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92
2	I.A.	02/01/67	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92

Lotto n. 2 – Manutenzione strade

Id.	lavoratore	Data di nascita	Data di assunzione	livello	qualifica	Orario settimanale	% part time	retribuzione annua lorda
1	C.G.	04/09/62	31/10/01	3	OPERAIO	30	75,00	€ 18.392,92
2	C.L.	17/11/58	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92
3	F.C.	20/06/54	31/10/01	3	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92
4	I.M.	08/01/63	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92
5	M.G.	22/10/66	31/10/01	3	OPERAIO	30	75,00	€ 18.330,20
6	R.T.	21/12/65	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92
7	S.R.	25/04/66	31/10/01	3	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92
8	U.F.	01/05/65	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92

Lotto n. 3 – Manutenzione verde

Id.	lavoratore	Data di nascita	Data di assunzione	livello	qualifica	Orario settimanale	part time	retribuzione annua lorda
1	C.G.	08/03/60	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 21.954,38
2	C.C.	17/08/65	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 19.589,92
3	D.L.	26/01/57	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 21.954,38
4	D.S.	18/01/54	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92
5	M.G.	08/04/64	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 21.954,38
6	R.A.	18/10/64	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 19.589,92
7	R.G.	07/09/66	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 21.954,38
8	S.A.	15/11/64	31/10/01	4	OPERAIO	30	75,00	€ 18.329,92

L'Assuntore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'appalto - ovvero dei prestatori ad essi equiparati, e se cooperative anche nei rapporti con i soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle norme di settore, dai contratti collettivi di lavori e dagli accordi integrativi territoriali di categoria, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nella località successivamente stipulato per la categoria.

L'Assuntore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Assuntore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigianale, dalla struttura e dimensione dell'Assuntore stesso e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Assuntore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito dei subappalti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto. Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'Assuntore dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti del Committente.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione definitiva del presente appalto.

Il Committente si riserva inoltre la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. L'Assuntore si impegna ad esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

L'Assuntore è tenuto all'osservanza delle vigenti disposizioni normative, retributive e contributive in materia previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente, comprese quelle che potranno intervenire in corso di appalto ed è obbligato a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

In caso di irregolarità contributiva da parte delle imprese appaltatrici, il Committente provvederà a trattenere le somme dalle stesse dovute a INPS, INAIL e Cassa Edile, limitatamente al periodo in cui sono svolte le lavorazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle lavorazioni

effettuate.

Qualora venissero riscontrate delle violazioni alle disposizioni in tema di contratti, retribuzioni, assicurazioni, malattie ed infortuni, il Committente si riserva il diritto di sospendere i pagamenti per un valore pari al valore dei debiti accertati. Il Committente può incrementare la cifra suddetta del 10% per le proprie spese dovute ad inadempienze dell'Assuntore. Le somme trattenute, con esclusione dell'eventuale incremento del 10%, verranno erogate all'Assuntore quando sia stata accertata la sanatoria della situazione debitoria. Sulle somme trattenute l'Assuntore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

Qualora l'Assuntore non sani la situazione debitoria entro sei mesi dall'accertamento il Committente potrà risolvere il contratto.

In presenza di inadempienze nei confronti dei lavoratori per quanto fa riferimento al pagamento delle retribuzioni saranno applicate le disposizioni previste dall'art. 13 del Capitolato Generale (DM 145/2000).

2.8 Responsabilità dell'assuntore

All'Assuntore competono tutte le responsabilità connesse ed in relazione alla progettazione, programmazione, direzione ed esecuzione dei lavori.

L'assuntore deve rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene sul lavoro ed alle prevenzioni ambientali.

L'Assuntore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei lavori e dei servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo remunera adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare il risultato promesso.

Poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

L'Assuntore è inoltre responsabile:

- della tempestiva segnalazione, al Responsabile del Procedimento, della necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso, ed è comunque tenuto alla adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale del servizio erogato dagli impianti, qualora si rivelasse un pericolo in atto.
- della segnalazione al Committente della necessità di adeguare gli impianti ed i subsistemi tecnologici in manutenzione a criteri di sicurezza a seguito dell'adozione di nuove norme.

L'Assuntore dovrà correggere, integrare o rifare gli elaborati da lui prodotti che risultassero difettosi o eseguiti in difformità dagli standard usualmente adottati per l'esecuzione delle attività contrattuali, sempre che tali difetti o difformità vengano comunicati dal Responsabile del procedimento entro trenta giorni dalla loro individuazione, e comunque non oltre tre mesi dall'esecuzione dei lavori cui le difformità o i difetti si riferiscono.

I controlli eseguiti dall'Ente sullo svolgimento dei Servizi con conseguente approvazione, o tacita accettazione, di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Assuntore, non

limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

L'Assuntore è responsabile della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli immobili e/o degli impianti affidatigli in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose.

Esso è pertanto penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto dei subsistemi e/o impianti affidatigli in manutenzione.

Inoltre l'Assuntore è unico responsabile penalmente e civilmente, tanto verso il Committente che verso terzi, di tutti i danni, di qualsiasi natura, compresi quelli derivanti dalla guida e dall'utilizzo di autoveicoli propri e/o provinciali, arrecati sia durante che dopo le prestazioni per colpa o negligenza propria o dei suoi dipendenti e subappaltatori o anche come conseguenza delle prestazioni medesime.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Committente alla presenza dell'appaltatore o suo incaricato o delegato, o nella sua impossibilità, alla presenza di due testimoni; i dati accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Assuntore.

Qualora l'Assuntore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul pagamento in acconto di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale; in quest'ultimo caso l'Assuntore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

In conseguenza all'assunzione dell'appalto, i beni oggetto del contratto si intendono affidati in custodia all'Assuntore con obbligo alla sorveglianza e con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità per danni, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso di beni sui quali siano in corso lavori eseguiti da terzi autorizzati.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Assuntore nell'ambito dei lavori e servizi oggetto dell'appalto, l'Assuntore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta. Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Assuntore, che con prelievo dalla garanzia di esecuzione (cauzione definitiva) o altre forme adeguate.

L'Assuntore dovrà fornire macchine ed attrezzature perfettamente funzionanti e complete di tutti gli accessori. Il Committente resterà sollevato da ogni responsabilità civile e penale riguardante persone o cose in caso di sinistri.

2.9 Fallimento dell'Assuntore

Nel caso di fallimento dell'Assuntore, se impresa singola, il contratto si intenderà risolto nel giorno successivo alla pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, o in ogni caso dalla data di conoscenza della stessa da parte del Committente. Sono fatte salve le ragioni e le azioni del Committente verso la massa fallimentare, anche per eventuali danni, con salvaguardia del deposito cauzionale.

In caso di fallimento nei raggruppamenti temporanei, ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, la stazione appaltante si riserva di proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal presente codice purché abbia i requisiti di

qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire; non sussistendo tali condizioni la stazione appaltante può recedere dall'appalto.

In caso di fallimento di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire.

2.10 Organizzazione dell'assuntore

L'Assuntore deve proporre alla conduzione dell'appalto tecnici qualificati professionalmente in grado di fornire tutte le prestazioni, certificazioni ecc. richieste secondo quanto prescritto da leggi e normative.

L'Assuntore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quanto altro necessario a garantire il funzionamento dei beni con un ottimo livello di efficienza.

Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione del contratto devono essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e di uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza dei lavori o servizi per consentire il rispetto dei termini contrattuali.

L'esecuzione dei lavori e servizi dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato.

Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Responsabile del procedimento descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'Assuntore.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti del presente articolo, non permette la stipula del contratto stesso per colpa dell'Assuntore, e potrà essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte del Committente con tutte le conseguenze previste dalle leggi in materia.

Gli oneri derivanti dalle disposizioni del presente articolo, ove non specificatamente diversamente indicato in capitolato, sono a carico dell'Assuntore.

UFFICI E SEDI OPERATIVE

L'Assuntore, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, dovrà disporre, nel Comune di Nardo', per tutta la durata dell'appalto, di una o più sedi con ambienti, destinati all'attività di manutenzione, comprendente locali per il ricovero delle attrezzature, attività lavorative, veicoli e materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui beni.

Dovrà inoltre disporre di uffici con le normali dotazioni, quali telefoni, fax, segreteria telefonica automatica, computer, collegamento internet 24h, indirizzi e-mail, ecc. dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento.

L'Assuntore s'impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, e comunque atta ad adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

E' vietato stabilire il domicilio presso terzi.

ORARIO DI LAVORO DEGLI UFFICI

L'orario di lavoro durante il quale si dovranno effettuare gli interventi è il seguente:

- da Lunedì a Venerdì dalle 7,00 alle 14,00

Durante l'orario di lavoro dovrà sempre essere garantita un'adeguata presenza di personale in grado di far fronte alle richieste o al programma dei lavori.

Fuori dall'orario di lavoro sarà attivo un trasferimento di chiamata al personale di turno reperibile.

REPERIBILITÀ

Durante l'orario di lavoro i referenti operativi dell'assuntore dovranno essere reperibili su telefono cellulare, i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati al Responsabile del Procedimento.

È previsto che, al di fuori dell'orario normale di lavoro, festivi compresi, operi un servizio di reperibilità h24, da attivarsi al momento della consegna dei beni, per interventi sui beni di cui all'appalto, su ordine del Responsabile del Procedimento o persone da lui delegate.

Gli interventi potranno riguardare tutte le esigenze che sorgeranno fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili, comprese le situazioni di possibile pericolo o danni alle proprietà del Committente; nel caso, tali interventi sono comunque di sola "eliminazione del pericolo o del danno imminente" (transennature, segnalazioni luminose, chiusura accessi, interruzione erogazione energia elettrica, acqua, ecc.).

Al di fuori dell'orario di lavoro e nei festivi, eventuali richieste di intervento saranno raccolte direttamente dall'Assuntore che dovrà provvedervi tempestivamente mediante l'invio del tecnico operativo di servizio per verificare la situazione in essere e l'eventuale necessità di intervento della squadra. L'Assuntore dovrà avvisare il Responsabile del Procedimento o suo delegato sull'evolversi della situazione in corso.

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento in reperibilità richiesto dal Responsabile del procedimento, o persone da questo delegate, sui beni oggetto del presente capitolato, venga iniziato entro due ore dalla richiesta di intervento.

2.11 Attrezzature e mezzi d'opera

L'Assuntore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere, necessari ad una corretta e tempestiva gestione dei servizi ed idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati siano nella sua disponibilità, rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione preventiva e programmata presso Officine Specializzate.

Tutti i mezzi andranno provvisti di logo identificativo dell'Assuntore e dell'appalto.

2.12 Personale dell'assuntore

È condizione pregiudiziale alla sottoscrizione del contratto la conferma per iscritto da parte dell'Assuntore, salve le necessarie modifiche per cause di forza maggiore (ad es. morte, fallimento, dimissioni o licenziamento, ecc.) dei seguenti soggetti:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;
- nominativo e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e alla manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti;
- nominativo e recapito della/delle persone responsabili della manutenzione oggetto del presente Appalto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che in quelle festive.

L'Assuntore ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che fossero per validi motivi - ad es. sotto il profilo professionale e/o dei comportamenti - ritenuti inadeguati/ non idonei dal Committente stesso: costoro devono essere sostituiti prima del turno di servizio utile successivo;
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alle esigenze di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione.

Tutto il personale adibito al contratto affidati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Assuntore, sia nei confronti del Committente che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e prevenzione igiene e sicurezza sul lavoro.

L'Assuntore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti, subappaltatori e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute dal Committente, sia verbali che scritte.

Il Committente rimarrà estraneo ad ogni rapporto tra l'Assuntore ed il proprio personale.

In particolare, gli incaricati dall'Assuntore della esecuzione degli interventi dovranno mantenere un

rapporto con gli utenti dei beni ed i cittadini improntato alla massima educazione e rispetto.

Il Committente è particolarmente sensibile all'immagine e vuole che questa sia curata sia nei rapporti interpersonali che nel vestiario degli addetti, che dovrà essere decoroso ed adatto ai luoghi ed alle persone con cui si viene in contatto.

Il personale dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Assuntore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni; per i componenti delle squadre operative è richiesta una uniforme che li renda immediatamente riconoscibili.

L'Assuntore è tenuto a comunicare periodicamente, o a richiesta, al Responsabile del

procedimento l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente) compresi i subappaltatori.

Il personale dell'Assuntore impiegato nell'esecuzione del contratto, che dovrà essere maggiore degli anni 18, dovrà essere in possesso del certificato medico di idoneità allo svolgimento delle mansioni.

2.13 Interferenze e rapporti con altri assuntori

Qualora nei luoghi oggetto dell'appalto operino altri assuntori e prestatori di lavori o servizi non compresi nel servizio appaltato (ad es.: erogatori di sottoservizi, altre imprese per interventi di manutenzione straordinaria, professionisti incaricati di progettazione, dipendenti del Committente o di altri Enti, ecc.), sono a carico dell'Assuntore gli oneri ed obblighi derivanti da eventuali interferenze operative e pertanto tale situazione non giustifica rallentamenti nella prestazione dei servizi, né modifiche dei termini contrattuali.

Poiché in dipendenza del presente contratto i beni si intendono affidati in custodia all'Assuntore, a tutti gli effetti l'Assuntore diventerà il responsabile unico di detti beni.

Il Committente si riserva comunque la facoltà di eseguire interventi o attività o prestazioni incidenti sul bene oggetto del presente appalto, sia con personale dipendente sia tramite appalti a terzi.

In tali occasioni il Committente comunicherà tempestivamente all'Assuntore le modalità esecutive di tali interventi.

L'Assuntore si farà carico di coordinare le prestazioni oggetto del presente contratto con le Imprese terze affidatarie, ovvero con il Responsabile del procedimento nel caso tali interventi attività/prestazioni siano realizzati con personale dipendente e ciò per garantire la sicurezza degli operatori e degli utenti e per condurre i lavori nel modo migliore.

2.14 Subappalto

L'affidamento in subappalto o a cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 105 del Dlgs.50/2016 e s.m.i.-

Le tipologie di prestazioni/attività per le quali, in sede di gara, sono richieste specifici requisiti di qualificazione sono subappaltabili, a scelta del concorrente, nel rispetto dei limiti di legge.

Tutte le altre prestazioni/attività sono, a scelta del concorrente, interamente subappaltabili, ad eccezione del Servizio di Gestione Tecnica, per il quale non è ammesso il subappalto relativo alle prestazioni nella loro interezza e per le parti di prestazioni concernenti l'organizzazione del servizio.

In ogni caso il valore complessivo delle prestazioni subappaltate non può superare il 30% dell'importo globale del contratto.

2.14.1 Autorizzazione

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alla condizione preliminare che il concorrente all'atto dell'offerta o l'Assuntore, nel caso di varianti in corso di esecuzione,

abbia indicato i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intende subappaltare o concedere in cottimo; l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato.

Il subappalto deve essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016.-

L'Assuntore che intende avvalersi del subappalto o cottimo deve presentare alla stazione appaltante apposita ISTANZA, con allegata la seguente documentazione:

a) Dichiarazione, redatta in carta semplice dal Titolare/Rappresentante dell'Impresa subappaltatrice, corredata dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore, e della documentazione comprovante i requisiti dichiarati, quali in particolare :

- requisiti generali di cui all'art. 80 del D.lgs.50/2016;
- requisiti di qualificazione prescritti dalla normativa in relazione alla prestazione subappaltata;
- regolarità con le norme sul diritto dei disabili ai sensi dell'ali. 17 L. 68/99;
- insussistenza di misure antimafia;
- regolarità con le norme in materia di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.lgs.81/08;

b) contratto di subappalto: in originale, contenente la clausola di validità condizionata all'autorizzazione del Committente, o in copia (in tal caso la copia originale del contratto deve essere depositata presso il Committente almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni).

e) Dichiarazione dell'Assuntore circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con l'impresa affidataria del subappalto o del cottimo.

d) Documento Unico di Regolarità contributiva

La stazione appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione entro 30 giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi.

Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora si siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto.

Non costituiscono comunque subappalto: le forniture senza prestazione di manodopera; le forniture con posa in opera; i noli a caldo, se singolarmente di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale non sia superiore al 50 per cento dell'importo del subcontratto da affidare; l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi, per le quali occorre effettuare comunicazione alla stazione appaltante; la subfornitura a catalogo di prodotti informatici.

2.14.2 Obblighi dell'assuntore

L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

L'Assuntore deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione definitiva ribassati in misura non superiore al 20 %.

Per i lavori, nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.

L'Assuntore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidetto da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto; l'Assuntore e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza; l'Assuntore e, suo tramite, i subappaltatori trasmettono periodicamente al Committente o ente committente copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente le prestazioni scorporabili, nonché alle associazioni in partecipazione quando rassodante non intende eseguire direttamente le prestazioni assunte in appalto.

2.14.3 Pagamento dei subappaltatori

Il Committente corrisponderà direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni effettuate.

È fatto obbligo all'Assuntore di trasmettere al Committente copia delle fatture del subappaltatore o cottimista, unitamente a dichiarazione liberatoria nei confronti dell'Ente riguardo alle percentuali di ripartizione e di esecuzione dei lavori in relazione agli accordi contrattuali tra le ditte.

2.14.4 Responsabilità

L'Assuntore resta in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando il Committente medesimo da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati.

Il Responsabile del procedimento provvederà a verificare, per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dall'ordinamento.

2.14.5 Rapporti con i subappaltatori

Qualora il Responsabile del procedimento dovesse, a suo insindacabile giudizio, ritenere il subappaltatore non più idoneo allo svolgimento dell'attività subappaltata, ne darà comunicazione scritta all'Assuntore. In tal caso l'Assuntore dovrà provvedere immediatamente all'allontanamento del subappaltatore e all'adozione di tutte le misure necessarie per lo svolgimento delle attività.

La risoluzione del subappalto non darà diritto all'Assuntore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite, o la proroga dei tempi di esecuzione dei lavori e ogni conseguenza, in specie nel rapporto fra Assuntore e subappaltatore, sarà a carico dell'Assuntore stesso.

L'Assuntore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi agenti od operai, compresi i subappaltatori, nonché della malafede nella fornitura dei dati o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

2.15 Oneri a carico del Committente

Sono a carico del Committente i seguenti oneri:

- a) l'imposta sul valore aggiunto;
- b) l'eventuale uso di aree o locali necessari per l'esecuzione del contratto;
- c) la modifica, l'ammodernamento, l'adeguamento e l'installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva all'aggiudicazione definitiva del presente appalto.

Art. 3 (Pagamenti)

3.1 Prezzi

3.1.1 Prezzi di applicazione

L'Assuntore del contratto sarà compensato come segue:

- con Corrispettivo a corpo: corrispettivo periodico, dovuto bimestralmente, riferito ai lavori di manutenzione ordinaria e servizi di carattere continuativo e comunque a quelli indicato nell'apposito articolo, comunque soggetti a liquidazione finale in relazione alle prestazioni realmente effettuate.
- con Corrispettivo a misura: corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di misura. Il corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario dedotto dall'offerta in sede di gara, sulla base degli Elenchi prezzi di riferimento (Elenco prezzi ufficiale della Regione Puglia, e in caso di insufficienza, Elenco prezzi del Provveditorato per le OO.PP.; altri elenchi pubblici di riferimento di riconosciuto valore tecnico).

3.1.2 Servizi a misura

3.1.2.1 Interventi di manutenzione straordinaria, di riqualificazione ed eccedenti le quantità previste

Gli interventi di manutenzione straordinaria, di riqualificazione ed eccedenti le quantità previste, contabilizzati a misura, ad eccezione di quelli che richiedono prestazioni di sola mano d'opera per cui si rimanda allo specifico paragrafo, verranno gestiti nell'ordine con i seguenti listini/prezziari:

- I) prezzo per opere pubbliche della Regione Puglia;
- II) Il prezzo del Provveditorato interregionale delle OO.PP.;
- III) il Prezzo ARIAP;
- IV) prezzo DEI nazionale;
- V) altri prezzi pubblici di riconosciuto valore tecnico.

I listini/prezziari richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare una attività, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul listino I e se non presente sul listino II, e così via.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; in ordine di importanza, quindi. I, II, III e così via.

Laddove la dizione di riferimento delle forniture si discosti leggermente da quanto effettivamente fornito dall'Assuntore, dovranno comunque essere presi a riferimento i listini citati.

I prezzi delle singole voci di listino, applicati al netto del ribasso, saranno relativi ai prezzi vigenti durante la fase di autorizzazione dell'attività ad opera del Responsabile del Procedimento.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore, al netto del ribasso stabilito in sede di Offerta Economica, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare.

Si precisa che i prezzi unitari assegnati dall'Elenco Prezzi, a ciascun lavoro, servizio e fornitura, sono comprensivi delle spese generali e dell'utile dell'impresa e compensano ogni opera, materiale, prestazione e lavoro principale ed accessorio, provvisorio o permanente, tempi per gli spostamenti verso e dai luoghi di lavoro, materiali e spesa per mezzi e carburanti e quant'altro necessario per gli stessi. Non sono previste maggiorazioni per attività di coordinamento.

Si applica in ogni caso il ribasso offerto in sede di gara.

3.1.2.2 Prezzi della manodopera

Relativamente alla sola mano d'opera il prezzo, laddove non indicato nell'elenco prezzi unitari dello specifico servizio, sarà composto dal costo della mano d'opera riportato nei tariffari delle associazioni di categoria (per lo specifico servizio) vigenti per la provincia di Lecce, a cui si aggiungerà un importo percentuale pari al 15% calcolato sul costo della mano d'opera medesima, per tener conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Non operano maggiorazioni per coordinamento di imprese artigiane, intendendosi il coordinamento compreso negli importi della gestione tecnica.

I costi orari saranno applicati per tutte le categorie di manodopera interessate a questo appalto e sono comprensivi di tutti gli oneri, fra i quali:

- retribuzione contrattuale;
- quote per assicurazioni sociali ed infortuni;
- ogni spesa per la prestazione di attrezzi e strumenti di lavoro, materiali di consumo;
- assicurazioni obbligatorie e oneri di legge e di fatto gravanti sulla manodopera, trasferte e indennità per eventuali interventi fuori zona;
- oneri relativi al trasporto con mezzi abilitati del personale;
- tempi di trasporto al e dal posto di lavoro;
- oneri derivanti da particolari contratti aziendali;
- oneri per lavoro fuori orario, straordinario e lavoro disagiato.

Resta infine inteso che sull'importo delle prestazioni della manodopera non opererà la revisione prezzi, ma i compensi saranno adeguati di volta in volta con riferimento all'aggiornamento delle tariffe anzidetto.

Le ore in economia verranno contabilizzate a partire dal momento in cui l'operaio inizia l'intervento presso il cantiere, fino al momento di abbandono dello stesso per la pausa di mensa o a fine giornata o per qualsiasi altro motivo di abbandono del luogo di lavoro, per ricominciare dal ritorno dello stesso.

3.2 Nuovi prezzi

L'Assuntore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle attività assunte, modificative e/o aggiuntive delle previsioni contrattuali.

Quando sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista dal contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo si dovrà preventivamente provvedere alla formazione di nuovi prezzi.

I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si valutano:

- desumendoli dall'elenco prezzi dei prezzari citati in precedenza;
- raggugiandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

Gli ordini di variazione sono dati per iscritto o attraverso via informatica dal Responsabile del procedimento.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta nuovi prezzi.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il delegato del Responsabile del Procedimento e l'Assuntore, ed approvati dal Responsabile del procedimento.

Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, essi sono approvati dal Committente su proposta del Responsabile del procedimento prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta, se non diversamente specificato in sede di concordamento.

Se l'Assuntore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, il

Committente può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'Assuntore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dalla normativa, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

Nel caso di fornitura di materiali si prenderà a base il prezzo di listino su cui si applicheranno gli sconti usuali per gli installatori, su cui agiranno le percentuali di spese generali e utili d'impresa.

E' data facoltà alle parti di concordare un prezzo a corpo per interventi particolari, derivato dalla somma dei singoli importi, determinati dalle quantità di stima moltiplicate per i prezzi unitari; tale importo rimarrà fisso ed immutabile per dare l'intervento concordato completamente terminato a regola d'arte.

3.3 Revisione prezzi

Per tutte le prestazioni oggetto dell'appalto si procederà alla revisione del prezzo secondo quanto disposto dall'art. 106 del D.lgs 50/2016.

I corrispettivi unitari offerti dall'Assuntore si intendono fissi ed invariabili per i primi 2 anni.

Convenzionalmente la frazione di anno che intercorre dalla data fissata per la presentazione delle offerte al 31.12 del medesimo anno non viene considerata entro la dizione "1° anno di servizio", per cui per 1° anno di servizio s'intende il periodo che intercorre tra il 1° gennaio e il 31 dicembre dell'anno solare successivo a quello in cui era fissata la data di presentazione dell'offerta.

Di tutto ciò e degli oneri conseguenti la ditta offerente dovrà tenerne debito conto nella sua offerta economica e per tutto questo nulla potrà eccepire o richiedere a titolo di oneri aggiuntivi.

Al fine di ottenere il beneficio l'Assuntore dovrà trasmettere al Committente la documentazione utile a dimostrare la corretta applicazione del meccanismo di revisione.

I nuovi prezzi si applicano a partire dall'inizio del mese in cui è effettuata la richiesta da parte dell'Assuntore, fermi restando i tempi tecnici di comunicazione delle relative informazioni.

La revisione della frazione di annualità riferita all'ultimo anno di servizio sarà calcolata con i medesimi criteri.

3.3.1 Procedure di revisione

Per tutti i lavori da compensarsi a misura non si procede alla revisione prezzi in quanto si applicherà la versione di listino prezzi vigente al momento dell'ordinativo da parte del Committente.

Per i lavori a corpo le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione possono essere valutate, sulla base del prezzario di riferimento Regionale della OO.PP., solo per l'eccedenza rispetto al dieci per cento rispetto al prezzo originario e comunque in misura pari alla metà dell'aumento o diminuzione. L'aumento e/o la diminuzione è valutata sulle voci più rappresentative, per ciascun lotto, delle lavorazioni effettuate in via ordinaria.

3.4 Contabilità e pagamenti

3.4.1 Contabilizzazione

La contabilizzazione dei lavori avviene nel modo seguente :

Per i lavori a corpo:

La contabilizzazione sarà redatta attraverso:

1. uno Stato di avanzamento riportante, per ciascun lotto distintamente:

- la tipologia dei lavori eseguiti nel periodo di riferimento e le relative quantità, ovvero:
- il giornale dei lavori dal quale risulti giornalmente:
 - il numero delle unità di personale messe a disposizione;
 - l'orario di lavoro effettuato;
 - i lavori/parti d'opera, ovvero i servizi diversi effettuati;
 - la documentazione giustificativa (libretti delle misure e/o fotografie);

2. un Certificato di pagamento, ovvero fattura recante l'attestazione della corretta esecuzione dei lavori e la formula di liquidazione da parte del Responsabile dell'esecuzione del contratto/Direttore dei Lavori, con indicazione della somma liquidata al netto dell'applicazione di eventuali riduzione per parziale esecuzione dei lavori, servizi, ovvero per applicazione di sanzioni.

Per i lavori a misura :

La contabilizzazione sarà effettuata applicando i prezzi unitari degli Elenchi Prezzi, di cui al precedente punto del presente Capitolato, alle quantità effettivamente realizzate delle rispettive tipologie di lavori/servizi, previa applicazione del ribasso d'asta offerto su ogni singola voce e della detrazione del ribasso offerto in sede di gara.

L'Assuntore, per i lavori a misura e a corpo, avrà diritto a contabilizzazioni e pagamenti con cadenza bimestrale.

L'Assuntore ha l'obbligo di presentare con cadenza bimestrale la contabilità delle opere eseguite a misura, redatta nelle forme previste dalla normativa vigente in materia di contabilizzazione delle OO.PP., al Direttore dell'esecuzione, che provvederà al controllo la corrispondenza tra attività rendicontate e attività svolte ed alla liquidazione con emissione del Certificato di Pagamento.

Il Rendiconto sarà accompagnato da tutti gli allegati necessari e/o richiesti dal Responsabile dell'esecuzione del contratto.

Il Committente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e le modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. L'Assuntore avrà l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di contabilizzazione pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

Il rilievo sul posto delle misure e delle quantità potrà essere effettuato dall'Assuntore, o suo incaricato, congiuntamente al Responsabile del contratto e/o Direttore dei Lavori se diverso, o loro delegati.

Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, l'Assuntore avrà l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera al Responsabile del Contratto. Ove l'Assuntore non ottemperasse a tale obbligo,

esso non avrà facoltà né diritto di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate, d'ufficio, soltanto quelle opere e quei lavori per i quali risulterà possibile il debito controllo.

Sulla base degli indici di prestazione, di soddisfazione e delle verifiche dirette, il Responsabile del Contratto sottopone al Responsabile del Procedimento i documenti contabili (Stati Avanzamento) ed emette i certificati di pagamento entro 45 giorni dalla fine del quadrimestre.

Entro tale periodo il Responsabile del Procedimento ha la facoltà di richiedere all'Assuntore documentazioni aggiuntive, modifiche, integrazioni del rendiconto.

Il pagamento è subordinato all'accertamento :

- del regolare espletamento dei servizi e della corretta esecuzione dei lavori;
- della verifica della regolarità retributiva e contributiva del personale dell'Assuntore e dei subappaltatori;
- della regolare tenuta dei documenti di gestione dell'appalto;
- del regolare aggiornamento del sistema informativo;
- del rilascio dei certificati di conformità (qualora richiesti);
- del regolare aggiornamento delle planimetrie e degli schemi impiantistici;
- del regolare aggiornamento degli eventuali libretti di impianto e degli altri documenti relativi allo specifico subsistema.

Il sistema informativo dovrà consentire il più ampio e tempestivo controllo di tutta la contabilità dei lavori e servizi con corrispettivo forfetario ed a misura.

La rendicontazione dei lavori e dei servizi effettuati potrà essere effettuata attraverso report idonei del sistema informativo di gestione della commessa, se completi di tutte le informazioni richieste per identificare in maniera certa e univoca le attività svolte.

3.4.2 Fatturazione

A seguito dell'emissione del certificato di pagamento da parte del Responsabile del Procedimento l'Assuntore potrà emettere la fattura contenente gli importi e i dati specifici di riferimento relativi ai singoli lavori e/o servizi.

L'assuntore emette fatture elettronica.

Nel caso di Associazioni temporanee di Imprese si intende per Assuntore l'impresa mandataria.

In caso di Associazioni temporanee di Imprese, la fatturazione potrà essere divisa in parti, a richiesta dell'Assuntore, ferma restando l'unicità degli allegati al rendiconto.

3.4.3 Modalità di pagamento

Il Committente non corrisponde all'Assuntore anticipazione alcuna.

I pagamenti verranno effettuati :

- a) per i lavori a corpo e per i lavori a misura, bimestralmente, sulla base dei certificati di pagamento emessi.

I pagamenti effettuati si intendono comunque eseguiti in acconto sino al compiersi dei due quadrimestri successivi. In particolare, sulla rata di pagamento del periodo potranno essere applicate le riduzioni e le sanzioni relative ai periodi precedenti, non oltre il secondo, trascorso il quale il pagamento si intende liquidato in via definitiva.

Il pagamento degli importi dovuti dovrà avvenire entro 30 giorni decorrenti dalla data di emissione del certificato di pagamento.

Nel caso di ritardo nell'emissione dei certificati di pagamento o dei titoli di spesa si applicheranno gli interessi legali e/o moratori di legge.

Le penali verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente valore economico sulla rata più vicina di pagamento o mediante incameramento di quota parte della garanzia.

In ogni modo non verranno emessi certificati di pagamento in mancanza della documentazione comprovante l'avvenuta esecuzione dei servizi/lavori, sia quelli a corpo che quelli a misura.

L'Assuntore dovrà fornire al Committente, assieme alla fattura, l'elenco nominativo del personale dipendente con il numero di posizione assicurativa.

Il Committente può sempre procedere ad accertamenti diretti presso gli Istituti assicurativi.

In caso di irregolarità contributiva da parte delle imprese appaltatrici, il Committente provvederà a trattenere le somme dalle stesse dovute a INPS, INAIL e Cassa Edile (se dovuta), limitatamente al periodo in cui sono svolte le lavorazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle lavorazioni effettuate.

Qualora venissero riscontrate delle violazioni alle disposizioni in tema di contratti, retribuzioni, assicurazioni, malattie ed infortuni, il Committente si riserva il diritto di sospendere i pagamenti per un valore pari al valore dei debiti accertati. Il Committente può effettuare ritenute sino al 10% dell'importo per le proprie spese dovute ad inadempienze dell'Assuntore. Le somme trattenute verranno erogate all'Assuntore quando sia stata accertata la sanatoria della situazione debitoria, salvo che per le trattenute effettuate ai sensi del periodo precedente. Sulle somme trattenute l'Assuntore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

Qualora l'Assuntore non sani la situazione debitoria entro sei mesi dall'accertamento il Committente potrà risolvere il contratto.

In presenza di inadempienze nei confronti dei lavoratori per quanto fa riferimento al pagamento delle retribuzioni saranno applicate le disposizioni previste dall'art. 13 del Capitolato Generale (DM 145/2000).

La garanzia di esecuzione è progressivamente svincolata in relazione all'esecuzione del contratto. Ogni qualvolta la garanzia sia ridotta ai sensi della precitata norma, l'Assuntore si impegna a fornire al Comune di Nardò i documenti comprovanti l'ammontare residuo della garanzia.

3.5 Cessione di credito

Le cessioni e/o certificazioni di crediti possono essere effettuate nel rispetto delle normative applicabili in materia.

Art. 4

(Garanzie e coperture assicurative)

4.1 Garanzie esecuzione

L'Assuntore è tenuto a costituire, all'atto della stipula del contratto, una garanzia di esecuzione pari al 10% dell'importo complessivo dell'appalto.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e contratto di appalto, per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, nonché per le somme eventualmente spese dal Committente per inadempienza dell'Assuntore o cattiva esecuzione dei lavori, o per la complessiva scarsa qualità del servizio offerto.

La garanzia può essere costituita nei seguenti modi:

A) mediante garanzia fideiussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal D.P.R. 22 maggio 1956, n. 635;

B) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449, e del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 175;

C) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

La polizza fideiussoria e la fideiussione bancaria, dovranno espressamente prevedere, a pena di esclusione dalla gara:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- e) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, naturali, consecutivi, a semplice richiesta scritta del Committente;
- d) la durata per tutto il periodo contrattuale, ovvero fino all'esaurimento degli obblighi derivanti dal contratto.

La mancanza di tali clausole esplicite o altre perfettamente equivalenti rende inaccettabile la fideiussione.

La garanzia resta vincolata, salvo le riduzioni previste per legge, per tutta la durata dell'appalto e verrà restituita all'Assuntore al termine del contratto e dopo che l'Assuntore abbia concluso i propri obblighi contrattuali (compresi quelli assicurativi e contributivi), come risulta dall'approvazione del certificato di collaudo finale, e solo dopo l'avvenuta consegna dei beni immobili al Committente tramite apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Ogni qualvolta la garanzia sia ridotta ai sensi della precitata norma, l'Assuntore si impegna a fornire al Comune di Nardò i documenti comprovanti l'ammontare residuo della garanzia.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte del Comune di Nardò. Tale obbligo dovrà risultare nel contratto di fideiussione.

Ad insindacabile giudizio del Committente potrà essere richiesta una proroga al termine finale di validità della fideiussione, da ottenersi ad iniziativa e spese dell'Assuntore, ogni qualvolta, per una causa qualsiasi, si preveda che venga a ritardare il momento in cui potrà cessare ogni obbligo da parte dell'Assuntore e l'Assuntore dovrà dimostrare, entro il

termine massimo di giorni 15, di aver ottenuto tale proroga.

Qualora entro tale termine l'Assuntore non provveda, il Committente si riserva la possibilità di non corrispondere una quota parte dei pagamenti a titolo di garanzia.

Il Committente ha il diritto di valersi della garanzia per le spese sostenute per gli interventi, lavori e servizi da eseguirsi d'ufficio, compresi oneri fiscali, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale oppure per incamerare penali maturate anche prima della stipulazione formale del contratto.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del Committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Assuntore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

Tale potere sarà esercitato con incameramento parziale o totale, richiedendo all'Istituto Bancario o all'Assicurazione il versamento in contanti dell'importo corrispondente della garanzia.

L'Assuntore è obbligato a reintegrare la garanzia di cui il Committente abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 15 giorni dall'incameramento dell'importo. In caso di ritardo, si applicherà una penale pari ad un ventesimo dell'importo da reintegrare, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo.

Sono a carico dell'Assuntore gli obblighi previsti dal Codice Civile, in particolare per i vizi occulti.

La garanzia di esecuzione dovrà essere presentata dall'Assuntore per l'accettazione alla data della stipula dei Verbali di Affidamento dei lavori qualora quest'ultima intervenga prima della sottoscrizione del contratto.

4.2 Garanzie sui materiali

Tutti i materiali saranno coperti dalla garanzia d'uso, che avrà decorrenza dalla data di ultimazione della prestazione. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'appalto.

Pertanto nel periodo di garanzia, anche dopo la fine dell'appalto, dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Assuntore tutte le operazioni manutentorie, di ripristino o sostituzione, che per usura o cause naturali, escluso solo il caso di incidenti o vandalismo, a giudizio del Responsabile del procedimento, si rendessero necessarie.

L'Assuntore con la sottoscrizione del contratto si fa garante degli obblighi assunti dai propri subappaltatori, e si obbliga ad intervenire sui materiali ed apparecchiature in garanzia entro 15 (quindici) gg. dal ricevimento della richiesta di intervento.

Il mancato intervento in tempo utile da parte dell'Assuntore comporterà l'esecuzione del lavoro d'ufficio con addebito dei relativi costi e l'applicazione della penale prevista, salvo ogni richiesta di ulteriori danni.

4.3 Polizze assicurative

L'Assuntore è obbligato a stipulare apposita polizza "Tutti i rischi del costruttore (CAR)" comprensiva di R.C.T. con primaria Compagnia, a copertura di tutte le prestazioni contrattuali sia relative all'esecuzione di lavori, servizi e forniture che saranno eseguiti

negli edifici di proprietà e/o in uso del Comune di Nardò, oggetto del contratto, con i valori immobiliari desumibili dall'allegato al Bilancio di previsione e che potrà essere modificato a seguito di inserimento o cancellazioni di immobili e comunicato tempestivamente alla Compagnia per minore o maggiore rischio.

La polizza dovrà contenere massimali non inferiori a € 2.000.000,00 per ogni sinistro, per tutta la durata del contratto, per danni a persone, animali e beni mobili e immobili, anche preesistenti, ivi compreso il danno ambientale.

Non è consentito il cumulo con polizza RC già in essere.

Nel caso che l'Appaltatore sia un raggruppamento di imprese le coperture assicurative dovranno essere presentate con unica polizza, valida ed efficace per tutte le imprese associate.

La polizza CAR dovrà contenere le seguenti condizioni particolari in appendice alla polizza;

"In deroga a qualsiasi condizione generale e/o particolare di polizza, nei confronti della sola stazione appaltante non operano tutte le clausole non conformi alla vigente normativa in materia di lavori pubblici, salvo il diritto della Società di agire in regresso nei confronti del Contraente, per l'eventuale recupero delle somme pagate in esecuzione alle presenti condizioni particolari, ma non dovute ai sensi delle condizioni generali di polizza. Nei confronti della stazione appaltante si applicano quindi le seguenti condizioni particolari integrative, che prevalgono in ogni caso su qualsiasi altra condizione contraria:

Art. 1 - Oggetto dell'assicurazione: la Società garantisce tutti i rischi di esecuzione dei servizi, forniture e lavori da qualsiasi causa determinati, senza alcuna applicazione di franchigie o scoperti e relativi minimi convenuti;

Art. 2 - Regolazione premio: l'omesso o ritardato pagamento del premio o di eventuali ratei non comporta inefficacia della garanzia;

Art. 3 - Assicurazione parziale - regola proporzionale: la Società indennizza integralmente tutti i danni, senza applicazione della regola proporzionale;

Art. 4 - Delimitazione temporale dei rischi: la Società è obbligata per tutti i danni che si verifichino nei periodi coperti dall'assicurazione, indipendentemente da quando siano stati denunciati e a quando risalgano le relative cause;

Art. 5 - Cessazione, interruzione o sospensione del servizio: la garanzia opera anche durante tutti i periodi di sospensione o interruzione dei lavori forniture e servizi;

Art. 6 - Diminuzione delle somme assicurate a seguito di sinistro: in caso di pagamenti a seguito di un sinistro, i massimali ed i limiti di indennizzo vengono automaticamente reintegrati agli importi

antecedenti, salvo restando l'obbligo del contraente a pagare il conguaglio del premio;

Art. 7 - Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di altre assicurazioni: la polizza è sempre a primo rischio, salvo il diritto della Società di agire in regresso nei confronti degli altri assicuratori ai sensi dell'art. 1910 del c.c.;

Art. 8 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza: la stazione appaltante (esplicitamente il Comune di Nardò) è titolare di tutti i diritti derivanti dalla polizza.

Art. 9 - Assicurato: Amministrazione Comunale di Nardò;

Art. 10 - Effetto e scadenza: la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o

comunque decorsi 12 mesi dalla fine dei lavori

Art. 11 - Scoperti e/o franchigie: a carico dell'Assuntore la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 mesi dalla fine dei lavori

Art. 12 - Co-assicurazioni: sono ammesse co-assicurazioni solo se solidali tra le compagnie assicuratrici

Art. 13 - Deroga alla decadenza della copertura assicurativa: deve essere esplicitamente previsto che, qualora nei locali dove sono eseguiti i lavori vi sia l'uso anticipato degli stessi o delle attrezzature, questo sia ammesso senza che decada la copertura assicurativa

Art. 14 - Copertura assicurativa in manutenzione: per i 24 mesi successivi alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

Art. 15 - Varianti: In caso di varianti le stesse devono essere comunicate alla compagnia assicuratrice a cura dell'impresa che dovrà presentare apposita polizza o appendice integrativa alla

polizza originaria in base alle indicazioni della direzione lavori. Il maggior premio derivante dalla

modifica dei tempi di esecuzione, da variazioni economiche o altro, dovrà essere pagato

dall'impresa o dedotto dalle cauzioni d'appalto.

Art. 16- Si precisa che l'assicurazione dovrà comprendere anche la responsabilità civile derivante :

o da lavori completati: l'assicurazione deve essere estesa anche a danni causati da difetti di esecuzione dei lavori di manutenzione e di riparazione eseguiti dall'Assicurato in relazione al lavoro

finito ed ai prodotti usati, anche nel caso in cui tali danni si siano verificati dopo la consegna o installazione o dalla presenza di dipendenti dell'Assicurato nel luogo di lavoro oltre il normale orario di lavoro o dalla responsabilità civile personale dei dipendenti in genere dell'Assicurato e dei subappaltatori nello svolgimento delle loro mansioni.”

La relativa polizza dovrà essere preventivamente accettata dal Committente e consegnata,

regolarmente stipulata alla firma del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere alla stipulazione del contratto ed, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sull'Appaltatore.

L'assicurazione civile deve coprire anche tutti i rischi del Committente ed i suoi delegati, specialmente in rapporto alle responsabilità nel campo della sicurezza sul posto di lavoro e nei cantieri temporanei.

I principali, ma non esclusivi, punti da coprire con la polizza assicurativa di cui sopra sono i seguenti:

a) Responsabilità civile terzi (RCT):

La società assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un sinistro verificatosi in relazione al servizio da esso prestato, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa ne eccettuata.

L'assicurazione deve comprendere altresì i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza

L'assicurazione deve essere valida anche per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

L'Appaltatore dovrà altresì dimostrare (fornendone copia al Committente) di aver acceso polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per i rischi inerenti la propria attività, con un massimale non inferiore a 2.000.000,00= euro per sinistro e 2.000.000,00 euro per persona.

In ogni caso le polizze di cui sopra non potranno prevedere forme di franchigia o scoperti opponibili nei confronti del Comune di Nardò e di terzi.

4.4 Danni, ritardi e danni per causa maggiore

Qualsiasi danno accada entro la struttura consegnata all'Assuntore, parte edilizia o componente impiantistica, dovrà dallo stesso essere riparato a regola d'arte nel più breve tempo possibile.

Le spese per la riparazione sono totalmente a carico dell'Assuntore che non potrà rivalersi sul Committente ed è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente, a meno dei fatti imputabili a danni derivanti da causa di forza maggiore.

Si considerano danni derivanti da cause di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarle.

I danni per causa di forza maggiore vengono accertati per analogia con la procedura stabilita dal Capitolato Generale delle Opere Pubbliche (D.M. 145 del 19/04/2000 e successive modificazioni ed integrazioni).

I danni che dovessero derivare a causa di arbitrarie azioni dell'Assuntore effettuate nello svolgimento dei lavori e servizi, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

L'Assuntore non può sospendere i lavori e i servizi a lui affidati a nessun titolo e per alcuna motivazione neppure ove fossero accaduti eventi imputabili a causa di forza maggiore. In tali casi dovrà porre in atto ogni azione necessaria per garantire comunque il servizio, anche in forma provvisoria ed utilizzando opere e mezzi provvisori, sino a che il danno causato da lui stesso, ovvero da cause di forza maggiore, non sia stato ripristinato.

I danni che l'Assuntore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante

raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Il Committente, nel caso di danno causato da forza maggiore, riconoscerà l'indennizzo delle spese sostenute per le riparazioni sulle strutture, impianti e attrezzature di proprietà dell'Ente; non riconoscerà alcun indennizzo per i danni provocati alle attrezzature e mezzi d'opera di proprietà dell'Assuntore.

Il Committente riconoscerà anche i maggiori oneri sostenuti dall'Assuntore in ordine alle opere provvisorie e provvisionali ed alle metodologie d'urgenza che verranno usate per garantire il servizio in caso di danno di forza maggiore o calamità.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza e/o imprudenza e/o imperizia dell'Assuntore.

Non vengono comunque accreditati all'Assuntore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così dette provvisionali, alle provviste nonché ai materiali non ancora posti in opera.

DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI

Il Committente declina ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati negli immobili o in cantiere dall'Assuntore e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

L'Assuntore è invece responsabile per ogni danno che possa essere stato arrecato al Committente o a terzi, compresi i dipendenti del Committente stesso, da proprie maestranze.

Qualsiasi danno arrecato nel corso dell'appalto agli impianti, apparecchi accessori e locali del Committente o di terzi, sarà addebitato all'Assuntore ed il relativo importo trattenuto sul residuo del suo avere e sul deposito cauzionale definitivo fatta salva ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.

ESECUZIONE IN DANNO

Qualora l'Assuntore non dia corso all'esecuzione delle prestazioni ordinate dal Committente, anche dopo l'assegnazione di un termine perentorio commisurato all'urgenza del servizio stesso, il Committente ha il diritto di procedere direttamente all'esecuzione utilizzando, a tal fine, la propria organizzazione o quella di terzi.

I maggiori oneri che il Committente dovesse eventualmente sopportare rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del contratto, saranno a totale carico dell'Assuntore.

DANNI IMPUTABILI ALL'ASSUNTORE

L'Assuntore è responsabile dei danni arrecati all'Ente, ai suoi dipendenti ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque esso debba rispondere nell'esecuzione del Contratto.

Sinistri ed infortuni che dovessero accadere a persone od a cose dell'Assuntore, saranno sempre a carico dello stesso.

RISARCIMENTO DANNI IN CASO DI RISOLUZIONE

In tutti i casi in cui si proceda a risoluzione il Committente potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Assuntore nonché sulla garanzia di esecuzione.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

E' a carico dell'Assuntore il totale risarcimento di tutti i danni causati a materiali o ad opere eseguite direttamente dal Committente, o da altre ditte in conseguenza di negligenza dell'Assuntore stesso.

Art. 5 (Norme di sicurezza)

5.1 Generalità

L'appalto dovrà essere gestito nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e della sicurezza nel lavoro, predisponendo tutta la documentazione e svolgendo ogni adempimento richiesto relativo alle misure di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili previsti dalle vigenti norme in materia, in particolare si fa riferimento al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

L'Assuntore ha l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dal Committente.

Nei beni oggetto dell'appalto potranno essere effettuati interventi, di qualsiasi tipo, da parte di terzi incaricati dal Committente.

In questo caso, l'area di cantiere, durante i lavori e fino alla riconsegna al Committente, sarà sottoposta alla responsabilità di chi vi svolge o svolgerà o avrà svolto gli interventi.

Tuttavia, è compito dell'Assuntore coordinare gli eventuali piani della sicurezza o le misure comunque poste in atto e le attività fra diverse aree di competenza, con particolare riferimento al passaggio di persone.

Spettano all'Assuntore tutti i compiti ed oneri riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza, la salute e l'igiene sui luoghi di lavoro che spettano all'impresa coordinatrice ed esecutrice dei lavori. Tutti gli oneri relativi sono a carico dell'Assuntore.

L'Assuntore dovrà:

- assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza.
- ottemperare a quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008 in materia di miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori durante il lavoro richiedendo al Dirigente Scolastico e all'Istituto oggetto di intervento informazioni sui rischi specifici esistenti, nonché sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate nell'ambiente in cui il personale alle proprie dipendenze è destinato ad operare, segnalando inoltre la propria presenza e concordando tempi e modalità degli interventi con i responsabili dell'attività scolastica.

Di tutti questi oneri l'Assuntore, con la sottoscrizione dell'offerta, dichiara di aver tenuto conto nella formulazione dei prezzi e dei canoni.

5.2 Normativa

L'Assuntore è tenuto al rispetto scrupoloso della normativa vigente in materia antinfortunistica e di sicurezza, di cui si citano, in modo non esaustivo, le seguenti norme:

D.Lgs. 81/2008 relativo al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori durante il lavoro;

D.P.R. 303/56 Norme generali per l'igiene del lavoro, in quanto vigente;

Legge 46/90 Norme per la sicurezza degli impianti, in quanto vigente;

D.P.R. 447/91 Regolamento di attuazione della legge 46/90;

D.Lgs. 285/92 Nuovo codice della strada e D.P.R. 495/92 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada;

D.Lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici.

Art. 6

(Esecuzione del contratto)

6.1 Avviamento del contratto

6.1.1 Stato dei luoghi e degli impianti

L'Assuntore non potrà sollevare eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali.

L'Assuntore, infatti, contestualmente alla presentazione dell'offerta espressamente riconosce che i corrispettivi determinati dal presente capitolato sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni, i lavori e le forniture richieste dal Committente.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei lavori e dei servizi di cui al presente appalto. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture.

L'Assuntore non potrà quindi eccepire durante l'esecuzione del contratto la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile. Per tutte le ragioni espresse l'Assuntore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

In ordine allo stato dei luoghi e degli impianti l'Assuntore non potrà introdurre alcuna modifica a meno di una preventiva esplicita autorizzazione del Committente.

L'Assuntore è tenuto altresì, e comunque, a consentire che siano eseguite modifiche ed interventi di qualsiasi tipo ai luoghi ed agli impianti che il Committente decidesse di operare, anche a mezzo di ditte terze, senza che per ciò l'Assuntore possa obiettare o avanzare richieste di qualsiasi natura e genere.

Con l'offerta formulata l'Assuntore si assume, altresì, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali ecc. connesse con l'espletamento dei servizi conferiti.

6.1.2 Fase di avviamento

In relazione alla entità, alla varietà ed alla complessità delle prestazioni e dei beni è prevista una fase di avviamento della durata di 60 giorni, a partire dalla data di consegna provvisoria degli immobili, al fine di consentire all'Assuntore di mettere a regime la propria organizzazione e di renderla omogenea rispetto all'organizzazione interna del Committente.

Durante questa fase, oltre ad essere garantite le minime funzioni manutentive:

- l'Assuntore dovrà assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative del Committente;
- le parti potranno monitorare tutte le condizioni pattuite al fine di perfezionare di comune accordo quanto previsto dai Capitolati d'oneri e tecnici;
- potranno essere accettati limitati scostamenti rispetto alle prestazioni richieste dai capitolati e conseguentemente il Responsabile del procedimento potrà applicare in misura ridotta (comunque non oltre il 50%) le penali previste.

L'Assuntore dovrà mettere a disposizione il proprio personale per la costituzione di un Gruppo di lavoro costituito da personale dell'Assuntore e da personale del Committente.

Il Gruppo di lavoro è chiamato, tra l'altro, a presidiare momenti di verifica finalizzati a valutare l'operatività raggiunta dall'Assuntore in relazione agli obblighi di capitolato. Tali momenti di verifica sono previsti allo scadere del primo anno ed allo scadere di ognuno degli anni successivi.

L'Assuntore, anche in tale fase, si impegna a mantenere la massima riservatezza sulle informazioni ricevute, anche riguardo ai suoi ausiliari e dipendenti e l'obbligo di riservatezza conserverà la sua efficacia anche nel caso della mancata conclusione del contratto.

6.1.3 Consegna dei servizi

Dopo l'aggiudicazione definitiva il Committente procede alla consegna dei lavori con apposito verbale, ciascuno per ogni lotto, sottoscritti in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

Gli obblighi e le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma di detti verbali ed avranno termine alla scadenza del contratto.

6.1.4 Consegna degli immobili

Il Committente si impegna a fornire all'Assuntore la documentazione tecnica in proprio possesso relativa agli edifici pubblici oggetto del contratto.

Con la firma del verbale di consegna l'Assuntore accetta comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività oggetto dell'appalto, senza che possa

trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo.

L'Assuntore si impegna formalmente a prendersi cura degli immobili e della loro manutenzione in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Qualora gli impianti non risultassero funzionanti o solo in parte funzionanti, ciò dovrà risultare, su indicazione dell'Assuntore, nel predetto verbale di consegna provvisoria, ovvero da comunicazioni successive effettuate entro il periodo previsto per l'avviamento del servizio; in caso contrario gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Assuntore che dovrà provvedere alla loro eliminazione.

All'Assuntore spetta comunque l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova, garantendo in ogni caso le prestazioni minime pattuite e descritte nei capitolato tecnici e nei documenti contrattuali.

Nel predetto verbale dovranno risultare inoltre le circostanze relative agli aspetti di sicurezza, le eventuali apparecchiature del Committente concesse in uso ed il loro stato, nonché la rispondenza alle norme, ed ogni altra circostanza relativa all'esecuzione dell'appalto e definibile al momento.

L'Assuntore ha facoltà di documentare lo stato dei beni al momento della presa in carico, mediante foto e/o ricognizione con telecamera dalla quale sia possibile risalire con certezza alla situazione di tutti gli impianti e strutture consegnati.

Tale ricognizione, se effettuata, deve essere consegnata al Committente entro 180 giorni dalla consegna degli impianti e assume particolare importanza anche ai fini delle responsabilità.

Nel caso in cui l'Assuntore si rifiuti di prendere in carico i beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare il verbale di consegna, verrà immediatamente dichiarato decaduto dall'appalto, verrà incamerata la garanzia di esecuzione ed il Committente potrà richiedere i danni conseguenti.

Qualora l'Assuntore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal Responsabile del procedimento per la consegna dei beni, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a 5 giorni) trascorso inutilmente il quale l'Assuntore sarà dichiarato decaduto dall'appalto.

In tal caso il Committente ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il contratto, incamerando la garanzia di esecuzione, con riserva di ogni azione per i danni ed i disagi subiti.

Negli immobili oggetto dell'appalto potranno essere effettuati interventi, di qualsiasi tipo, da parte di terzi incaricati dal Committente.

Le modifiche fatte da terzi ai beni oggetto di appalto dovranno essere prese in carico dall'Assuntore dal momento della riconsegna degli stessi al Committente e trattate alla stregua di tutti gli altri beni.

6.1.5 Consegna lavori

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione con corrispettivo a misura si darà luogo, per ogni intervento, ad un Ordine di lavoro/Verbale di consegna (a seconda della rilevanza economica dell'intervento), con le modalità indicate nei Capitolati Tecnici.

6.1.6 Operatività

L'esecuzione dell'appalto, e dei connessi lavori, servizi e forniture potrà avere inizio anche in attesa della stipula del formale contratto, a partire dalla data del verbale di consegna provvisoria degli immobili.

A decorrere dalla data di consegna degli immobili l'Assuntore dovrà in ogni caso attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di capitolato ed essere in grado di operare a pieno regime in conformità alle clausole contrattuali, essendogli già note le caratteristiche ambientali, la possibilità logistica e di accesso dei mezzi di trasporto, il tipo di viabilità, le condizioni idriche e igienico/sanitarie, l'ubicazione delle pubbliche discariche e gli oneri relativi. Qualora ciò non avvenisse, opereranno le penali previste nei singoli Capitolati.

L'Assuntore, con la firma dell'offerta, dichiara di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il bene oggetto dell'appalto ove devono essere svolti i lavori, servizi, le forniture e gli interventi di manutenzione.

Se nel giorno fissato e comunicato l'Assuntore non provveda ad iniziare il servizio, fornitura o lavoro, gli verrà fissato un termine perentorio, decorso inutilmente il quale, l'Assuntore stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze di cui sopra.

6.2 Modalità di erogazione dei servizi

6.2.1 Termini per l'esecuzione dei servizi

Ogni singolo intervento di manutenzione riparativa dovrà essere realizzato nel minor tempo possibile, iniziato comunque entro e non oltre i tempi minimi indicati nei capitolati e nell'offerta, dall'avvenuta comunicazione della richiesta e dovrà essere eseguito con continuità, non essendo consentita alcuna interruzione.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere iniziato entro le 72 ore dalla data programmata e concluso, senza interruzione, entro il tempo ragionevolmente necessario previsto dal Committente salvo diversa indicazione segnalata dall'Assuntore nell'offerta.

Gli interventi di Manutenzione Programmata, per esigenze legate all'utenza, potranno essere anticipati o ritardati su richiesta del Responsabile del Procedimento o suo delegato.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, compensati con corrispettivo a misura, il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nel Verbale di consegna dei lavori. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, l'Assuntore, in contraddittorio con il Committente, accerti che il lavoro, servizio e in genere l'attività da compiersi non rientra fra quelli disciplinati dal sistema a corpo, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dagli Elenchi Prezzi citati, trasmettere prontamente al Responsabile del procedimento

la documentazione contenente tutte le indicazioni citate.

Gli interventi da compiersi con corrispettivo a misura (pronto intervento escluso) dovranno sempre essere autorizzati dal Responsabile del procedimento in forma scritta o attraverso il sistema informatico.

6.2.2 Cessazione del servizio e sua conduzione diretta

Il Committente potrà valersi della facoltà di affidare ad altri i lavori e servizi appaltati nei seguenti casi:

- quando detti lavori o servizi fossero sospesi, o diminuiti o in ritardo, in tutto o in parte, per fatto o colpa dell'Assuntore o per causa di forza maggiore;
- risoluzione contrattuale ai sensi del presente Capitolato;
- fallimento dell'Assuntore, salvo i casi di subentro previsti dal presente Capitolato;
- gravi inadempienze contrattuali.

6.2.3 Divieto di interruzione dei servizi

L'Assuntore non può ridurre, sospendere o rallentare i lavori e i servizi, con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente.

La riduzione, la sospensione o il rallentamento dei lavori e servizi per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto, ex articolo 1456 C.C. per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dai Committente a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

Solo all'esito di tale procedura, il Committente potrà esercitare la risoluzione ex art. 1456 C.C.

In tale ipotesi il Committente escuterà l'intera garanzia di esecuzione, salvo il diritto a pretendere gli ulteriori danni.

La sospensione o il ritardo nello svolgimento dei lavori e servizi affidati è causa sufficiente, e ne costituisce motivo, per il subentro da parte del Committente nello svolgimento dei lavori e servizi, direttamente o a mezzo terzi.

In tal caso verranno addebitati all'Assuntore tutti gli oneri derivanti da tale subentro, quale differenza tra quello che normalmente il Committente avrebbe dovuto riconoscere e quello dovuto al subentro causato dalla sospensione o ritardo dell'Assuntore.

Rimane impregiudicata l'applicazione delle penali di cui al presente Capitolato.

La sospensione temporanea da parte dell'Assuntore è legittima e doverosa soltanto nel caso si verificano circostanze da determinare dei rischi per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni materiali. In tal caso l'Assuntore ne darà comunicazione al Committente e, una volta presi i provvedimenti atti alla rimozione del rischio, riprenderà la regolare erogazione delle prestazioni.

Per particolari circostanze l'Assuntore può essere autorizzato dal Committente alla

temporanea sospensione totale o parziale del servizio. Le avverse condizioni meteorologiche potranno costituire causa di sospensione dei lavori in quanto se ne riconosca l'eccezionalità, in relazione alle prevedibili condizioni di tempo e di luogo. Ciò solo per le lavorazioni che dovessero avvenire all'aperto.

Il Responsabile del procedimento ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione, sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento, senza che l'Assuntore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

L'Assuntore non ha, in ogni caso, diritto ad alcun indennizzo o compenso per le sospensioni delle prestazioni.

6.2.4 Andamento e sviluppo delle prestazioni

Lo svolgimento delle prestazioni dovrà avvenire in conformità a quanto previsto nei Capitolati.

In ogni caso le prestazioni dovranno essere eseguite in modo da recare il minimo disturbo agli utenti dei beni. Di conseguenza esse dovranno essere eseguite in orari della giornata compatibili con le attività presenti (che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile) e la loro esecuzione dovrà essere distribuita in modo da attuarle nei periodi in cui le attività e la presenza di qualunque impedimento sono minori. Il Responsabile del procedimento potrà modificare la programmazione degli stessi o ordinare interventi con vari gradi di urgenza.

Fermo restando quanto sopra, l'Assuntore avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo che riterrà più opportuno per darli perfettamente compiuti nei termini stabiliti dal Responsabile del procedimento e in maniera che non vi sia pregiudizio alla loro buona riuscita ed agli interessi del Committente.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Assuntore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei lavori e servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Assuntore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione dei servizi/lavori/ forniture.

Dovrà essere particolare cura dell'Assuntore prendere ogni iniziativa per raccogliere tutte le informazioni possibili per coordinare le sue attività con quelle di altri che intervengano sui beni, sia come attività svolta nei beni, come pure interventi concomitanti di terzi, in particolare gli erogatori di sottoservizi.

È specifico compito dell'Assuntore fornire tutte le informazioni nei tempi e nei modi più adatti per permettere al Responsabile del procedimento di avere la conoscenza ed il controllo in tempo reale dell'andamento qualitativo e quantitativo delle operazioni e/o servizi previsti con il grado di dettaglio e la periodicità che gli verranno richieste dal Responsabile del procedimento.

L'Assuntore è tenuto a redigere un programma operativo delle prestazioni di manutenzione programmata, da inserire nel Sistema informativo in forma calendarizzata, dettagliato e nominativo, strutturato con le scadenze ed i tempi da determinarsi per ogni singola prestazione in base a quanto previsto nel progetto offerta ed in base alle prestazioni minimali contenute nei Capitolati tecnici.

Al Responsabile del procedimento è riservata l'approvazione e l'eventuale variazione dei programmi e il diritto di stabilire l'esecuzione di una determinata prestazione in qualunque bene entro congrue termine (perentorio) e di disporre l'ordine di esecuzione degli interventi nel modo che riterrà più conveniente senza che l'Assuntore possa fame oggetto di richiesta di speciali compensi.

L'Assuntore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione degli interventi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

L'Assuntore non può mai ricusare di dare immediata esecuzione agli ordini di servizio ricevuti, sotto pena dell'esecuzione d'ufficio. Può peraltro inviare al Responsabile del procedimento, entro tre giorni dal ricevimento dell'ordine, le osservazioni che reputi opportune nel proprio interesse.

È facoltà del Responsabile del procedimento ordinare (a totale cura e spese dell'Assuntore) od eseguire d'Ufficio (non prestandosi l'Assuntore) il rifacimento delle prestazioni eseguite in difformità alle prescrizioni del capitolato e dell'elenco Prezzi ed alle indicazioni date dallo stesso; tale facoltà si estende anche alle prestazioni non eseguite tempestivamente dall'Assuntore, quali il pronto intervento entro i tempi prefissati in funzione dell'urgenza, o i lavori non eseguiti attorno alle date fissate nel programma, con l'approssimazione richiesta o con la precedenza indicata.

Nel caso in cui il rifacimento o la rimozione di tali prestazioni comporti rimozione di opere o forniture eseguite da altri, ciò non costituirà titolo nè per rifiutare tali rifacimenti o rimozioni, nè per richiedere compensi per il risarcimento per gli oneri sostenuti per la demolizione o rimozione delle altrui prestazioni.

Se l'Assuntore, senza opposizione del Responsabile del procedimento, nel proprio interesse o di propria iniziativa, impiegherà materiali o eseguirà prestazioni di dimensioni eccedenti o di caratteristiche superiori a quelle previste negli ordinativi non avrà diritto ad alcun compenso.

Se invece verrà ammessa dal Responsabile del procedimento una minore dimensione o una inferiore qualità dei materiali e dei lavori, i prezzi convenuti saranno ridotti in proporzione alle diminuite dimensioni o alla inferiore qualità.

Mancando tale ordine, non verrà accreditato all'Assuntore alcun riconoscimento dell'onere sostenuto, neppure per ordini dati da personale del Committente, o terzi estranei, non autorizzati espressamente.

Tutti gli interventi occorrenti per l'espletamento del servizio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e, nel caso, in conformità alle previsioni di progetto, salvo le eventuali varianti o integrazioni che venissero ordinate dal Responsabile del procedimento.

6.2.5 Scioperi

In caso di sciopero dei propri dipendenti, o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Assuntore sarà tenuto a darne

immediata comunicazione scritta al Committente in via preventiva e tempestiva.

Configurandosi i lavori e le attività di cui al presente Capitolato come servizi pubblici essenziali ai sensi dell'art. 1 della L. 12.06.1990 n. 146, l'Assuntore dovrà in ogni modo garantire la presenza di una dotazione di personale tecnico che possa organizzare ed eseguire, con un adeguato numero di squadre, almeno gli interventi di emergenza ed il servizio di reperibilità.

Rimangono in ogni caso, anche durante gli scioperi, gli obblighi e le responsabilità a carico dell'Assuntore derivanti dal contratto di appalto.

6.3 Termine del contratto

Durante gli ultimi 3 mesi di durata dell'Appalto il Committente si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Assuntore, di assumere tutte le misure utili per assicurare la continuità dei lavori e dei servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo dei beni al Committente stesso o a terzi.

L'Assuntore dovrà dare assistenza al Committente o a terzi incaricati dal Committente fornendo tutte le informazioni, in forma scritta o verbale ed in maniera completa ed esauriente, che il Committente stesso o i terzi incaricati gli chiederanno.

Alla scadenza del contratto, si procederà alla riconsegna degli immobili al Committente.

In sede di consegna il Committente verificherà che:

a) siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel contratto. In particolare si verificherà che:

- tutti gli interventi operativi ordinati, necessari, richiesti o previsti siano stati eseguiti;
- le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, particolarmente quelle previste all'interno della gestione manutenzione, siano state correttamente tutte eseguite;

b) tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione siano state fornite e, in particolare:

- i documenti allegati alla contabilità, reports, ecc.;
- le tabelle, previste o richieste, di sintesi sugli interventi fatti e residui da fare;

c) tutti gli adempimenti previsti siano stati completati;

d) non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;

e) siano stati depositati presso il Committente tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, deposito cemento armato, ecc.);

f) al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose: di ciò sarà redatto verbale di constatazione.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico dei beni da parte del Committente, dovrà concludersi al termine del contratto.

L'Assuntore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'appalto, fino alla presa in consegna dei beni da parte del Committente fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile. L'Assuntore non ha diritto ad alcun compenso per gli oneri di cui sopra.

Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Qualora l'Assuntore, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 C.C., sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere, per soddisfare a quanto previsto dal Capitolato e porre rimedio alle deficienze riscontrate, il termine di riconsegna dei beni, o di parte di esso, verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di presa in consegna dei beni, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio del Responsabile del procedimento e che l'Assuntore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire eseguiti dal Committente stesso con addebito della relativa spesa all'Assuntore inadempiente, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidargli.

Dopo che tutte le condizioni previste dal contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il Verbale di riconsegna degli immobili, sottoscritto da ambedue le parti per accettazione.

Si precisa quindi che la custodia dei beni o di parte di essi rimarrà in carico all'Assuntore, fatte salve tutte le altre conseguenze previste nel capitolato, fino alla riconsegna; con la sottoscrizione del Verbale di riconsegna degli immobili la responsabilità della custodia ex art. 2051 C.C. passerà in carico al Committente.

Fino a quel momento l'Assuntore dovrà usare tutti gli accorgimenti di sorveglianza, assicurazione, ecc. necessari per evitare danni a persone o cose.

L'Assuntore ha infatti l'obbligo, fino alla presa in carico dei beni da parte del Committente, della custodia e conservazione degli stessi con la massima cura.

6.4 Cessione del contratto

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

L'Assuntore è obbligato a fare esplicito divieto ai suoi subappaltatori di cedere a terzi anche quote minime del contratto di subappalto, e rimane comunque responsabile a tutti gli effetti del rispetto di questo divieto nei confronti del Committente.

Tale cessione, qualora si verificasse, sarebbe comunque inefficace nei confronti del Committente.

Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'Assuntore non hanno singolarmente effetto nei confronti del Committente fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal codice dei contratti.

Nei 60 giorni successivi il Committente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non risultino sussistere i requisiti di legge.

Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i 60 giorni di cui al periodo precedente senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui sopra producono, nei confronti delle stazioni appaltanti, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di

azienda da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della legge 23 luglio 1991, n. 223.

6.5 Collaudo

Per accertare il regolare adempimento de parte dell'Assuntore delle obbligazioni contrattuali, sono previsti :

Collaudi in corso d'opera annuali, da effettuarsi entro 3 mesi dalla scadenza annuale, attraverso l'emissione di Certificati di regolare esecuzione.

Collaudo finale, da effettuarsi entro i 6 mesi successivi alla chiusura del contratto, attraverso l'emissione del Certificato di Collaudo.

Il Committente provvede alla nomina di un collaudatore in corso d'opera.

Al termine di ogni anno di gestione del contratto il Collaudatore, sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Assuntore è tenuto a fornire, dovrà :

- 1) provvedere all'accertamento del regolare espletamento dei lavori svolti;
- 2) provvedere alla determinazione dell'esatta entità dei lavori eseguiti;
- 3) accertare la regolarità della contabilizzazione verificando tutte le situazioni contabili;
- 4) provvedere alla accettazione dei lavori ed alla conformità dei servizi.

Trattandosi di un contratto di esecuzione lavori e servizio con carattere continuativo, l'accettazione del complesso delle prestazioni che compongono il contratto avviene con la periodicità prevista, collegata all'annualità, con la seguente procedura:

- accettazione delle singole prestazioni: questa accettazione ha un carattere propedeutico ed esclusivamente tecnico, ed è intesa a impedire che singole prestazioni, di qualità non accettabile, vengano eseguite, ma non basta per ottenere il pagamento della rata di saldo annuale, che viene pagata a fronte della prestazione del servizio nella sua globalità, e non di singole prestazioni. Il che significa che se alcune parti significative non vengono eseguite, qualora questo non permetta una gestione complessiva del servizio, il servizio nel suo complesso si considera non adempiuto. In ogni caso, singole prestazioni non eseguite, o parzialmente eseguite, non verranno pagate, o verranno pagate in maniera proporzionale.
- Accettazione del servizio: L'accettazione da parte del Committente delle prestazioni effettuate ed ultimate avviene mediante accertamento della regolare esecuzione, secondo gli accordi contrattuali, delle prestazioni stesse. Se l'insieme delle prestazioni fornite permette di raggiungere gli obiettivi di gestione globale, si può procedere al pagamento della rata di saldo annuale del servizio fornito. Tali operazioni comprenderanno tutte le verifiche d'ufficio necessario a stabilire che l'Assuntore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

L'Assuntore, a termini di contratto, è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che emergessero da accertamenti del Collaudatore in corso d'opera o del

Collaudatore finale.

Il collaudo e/o l'accettazione delle prestazioni/lavori/opere non esonerano l'Assuntore da eventuali responsabilità in forza delle vigenti disposizioni di legge.

I Certificati di Regolare esecuzione annuali, qualora positivamente conclusi, avranno le seguenti funzioni:

- a) di autorizzazione allo svincolo delle ritenute di garanzie
- b) di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo annuale eventualmente dovuto per le prestazioni erogate.

Il Certificato finale di Collaudo, qualora positivamente concluso, avrà le seguenti funzioni:

- a) di presa d'atto del Verbale di riconsegna degli immobili;
- b) di documento finale nei rapporti contrattuali;
- e) di autorizzazione allo svincolo delle ritenute di garanzie
- d) di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo finale eventualmente dovuto per le prestazioni erogate.

Dalla data del Certificato di collaudo ed accettazione dei lavori decorrono le garanzie.

Art. 7 (Controlli e penali)

7.1 Controlli e standards del servizio

Il rispetto degli obiettivi e delle prestazioni minimali indicate nei vari Capitolati viene verificato attraverso diverse procedure di controllo, aventi il compito di monitorare i seguenti standard di servizio:

- soddisfazione dell'utenza: la misurazione avviene attraverso l'invio agli utenti di un questionario, contenente una serie di domande riguardanti la qualità dei vari servizi, la professionalità, tempestività e gentilezza degli operatori, la rapidità degli interventi;
- qualità tecnica delle prestazioni : la misurazione avviene attraverso un sistema di campionamento di tipo statistico;
- rapporto fra manutenzione riparativa e programmata: il controllo avviene attraverso la verifica della progressiva e continua riduzione percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto a quelli di manutenzione programmata;

7.1.1 Soddisfazione degli utenti

Annualmente l'Amministrazione si riserva di inviare a tutti gli utenti (Responsabili/Referenti dell'edificio) un questionario per la valutazione dei servizi.

Il Questionario verrà messo a disposizione tramite internet (questionario on line da compilare direttamente su web).

Il Responsabile del Procedimento predisporrà annualmente una serie di domande riguardanti la qualità dei vari servizi, la professionalità, tempestività e gentilezza degli operatori, la rapidità degli interventi.

Ad ogni domanda l'utente potrà dare un voto da 1 a 10. Verrà fatta quindi la media di tutte le risposte di tutti gli utenti.

Se il voto medio finale dovesse risultare inferiore a 7/10, verrà applicata una penale di €. 10.000.

Negli anni successivi, ogni volta che si abbia una diminuzione del voto medio rispetto all'anno precedente, qualora il voto medio sia inferiore a 7/10, la penale verrà aumentata del 50%.

Qualora il voto medio sia superiore a 7/10, ma inferiore all'anno precedente, si applicherà una penale P pari a:

$$P = \{V_{mi} - V_i\} \times 2000 \text{ €}$$

dove

V_i è il Voto medio dell'anno

V_{mi} è il Voto medio dell'anno precedente.

7.1.2 Qualità delle prestazioni

I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni.

Non andranno imputati all'Assuntore gli effetti negativi evidentemente provocati da terze persone successivamente all'esecuzione dei lavori e servizi.

Le verifiche verranno effettuate sugli edifici e gli impianti per quanto riguarda lo svolgimento:

- della realizzazione degli interventi manutentivi programmati o a richiesta;
- delle attività sulle aree esterne.

L'Assuntore verrà avvisato anche con minimo anticipo, ma alcune verifiche potranno avvenire anche in assenza di personale dello stesso.

Le operazioni di controllo saranno effettuate tramite apposite schede contenenti liste di controllo che verranno firmate dal rilevatore.

L'esito dei controlli potrà essere verbalizzato dal Responsabile di procedimento o suo delegato.

Nel caso di esito negativo del controllo verrà applicata una penale di €. 500,00 per ogni contestazione.

L'importo della penale verrà detratto dal pagamento immediatamente successivo alla contestazione.

Per quanto riguarda le penali per singoli episodi di disservizio che venissero riscontrati, indipendenti dal programma di verifiche periodiche, si rimanda a quanto riportato negli specifici Capitolati tecnici.

7.2 Penali

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione richiesta dal Responsabile del procedimento sui beni oggetto dell'appalto venga effettuata entro i periodi stabiliti dal presente Capitolato d'onori e dai

Capitolati Tecnici, e con le modalità previste.

Qualora, nell'esecuzione del contratto, si verificassero delle inadempienze, oltre al mancato pagamento dei corrispettivi o di parte di esso relativamente alle prestazioni non rese, il Committente, una volta accertata l'imputabilità dell'Appaltatore, applicherà delle penali, come di seguito specificato.

Resta impregiudicata la facoltà del Committente, nel caso di mancata tempestività nell'esecuzione delle prestazioni, intervenire con mezzi propri o con altra ditta, addebitandone le spese all'Appaltatore.

Saranno inoltre addebitati all'Appaltatore eventuali danni diretti e/o indiretti causati dalla sua negligenza.

La penale viene applicata dal Responsabile del procedimento, previa contestazione all'Assuntore del fatto che ne costituisce il presupposto e previa acquisizione delle deduzioni che l'Assuntore ha facoltà di produrre nei 7 giorni successivi alla contestazione, alla prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi del fatto stesso, mediante detrazione del relativo importo dalle somme dovute dal Committente.

Il Committente potrà anche rivalersi sulla garanzia di esecuzione, che in questo caso dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura dell'Assuntore.

L'applicazione della penale non solleva l'Assuntore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o di procedere d'ufficio all'esecuzione di tutto il lavoro, servizio o di parte di esso, quando l'Assuntore, per negligenza e/o imprudenza e/o imperizia o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

Le penali vengono applicate, a seconda della tipologia della prestazione ritardata o omessa, per ogni giorno di ritardo, a giudizio del Responsabile del procedimento.

7.2.1 Penali per inadempienze varie

Per ognuna delle inadempienze sotto riportate saranno applicate le seguenti penali:

- 1) mancata o ritardata fornitura di dati o di risposte alle richieste del Responsabile del procedimento; euro 200,00;
- 2) mancata o ritardata fornitura di preventivi e sopralluoghi; euro 200,00
- 3) mancata o ritardata attività di integrazione e aggiornamento dell'anagrafe; euro 100,00
- 4) mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed | eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità; euro 1000,00;
- 5) mancata esposizione di cartelli; euro 500,00;
- 6) rapporti non corretti con i cittadini, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami; euro 500,00
- 7) fornitura di dati insufficienti od errati; euro 200,00
- 8) operazioni periodiche effettuate al di fuori dei periodi di variazione concessi; euro 200,00;

- 9) vestiario indecoroso del personale operativo; euro 200,00;
- 10) mancato rispetto delle norme di sicurezza; euro 1000,00;
- 11) ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al Responsabile del procedimento; euro 500,00;
- 12) insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento dei lavori e del servizio; euro 300,00;
- 13) mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ecc.; euro 200,00;
- 14) mancata o ritardata esecuzione degli interventi; euro 400,00;
- 15) qualsiasi attività che invece di sostanziarci in un aiuto al Committente, crei spreco di risorse, quale eccessiva burocratizzazione, perdite di tempo, mancata risoluzione di problemi, fornitura di dati approssimativi, mancato utilizzo dei prezzi di elenco, ecc. euro 200,00;
- 16) qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti ed edifici. euro 500,00;

Tali penali possono essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento: se ad esempio non venissero forniti i dati richiesti è possibile l'applicazione della penale ogni giorno finché i dati corretti non vengano forniti.

E' facoltà del Responsabile del procedimento non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

7.2.2 Penali sugli standards di servizio

L'obiettivo primario dell'Appalto è di eseguire con efficienza i lavori e gli interventi di manutenzione del proprio patrimonio, in maniera da garantire ai cittadini un servizio efficiente.

L'efficienza del servizio si misura anche dalla soddisfazione dell'utente.

I controlli e l'applicazione delle relative penalità in merito alla soddisfazione dell'utenza e alla qualità delle prestazioni sono evidenziati dai corrispondenti articoli del presente Capitolato d'onere.

Per quanto riguarda il controllo del rapporto fra interventi di manutenzione riparativa e programmata, alla fine di ogni anno si dovrà verificare la diminuzione di questo indice rispetto all'anno precedente.

Qualora non si verifichi la predetta diminuzione, verrà applicata una penale di Euro 5.000,00 per l'anno verificato.

7.2.3 Penali sulle attività dei singoli servizi

Per le inadempienze dei singoli lavori e servizi si veda quanto stabilito nei singoli Capitolati Tecnici.

Art. 8

(Controversie, risoluzione e recesso)

8.1 Controversie

8.1.1 Risoluzione bonaria delle controversie

Tutte le eccezioni di natura legale, economica o tecnica che l'Assuntore intende formulare a qualsiasi titolo, devono essere comunicate al Responsabile del Procedimento, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui si è avuto notizia del fatto che da luogo alla contestazione.

Le ragioni dovranno essere esposte, nei 5 giorni successivi, in una relazione contenente quanto più dettagliatamente possibile le precisazioni indispensabili per la determinazione della contesa, il tutto supportato da un'idonea ed analitica documentazione.

Qualora l'Assuntore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il responsabile del procedimento valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle eccezioni o riserve.

Il Responsabile del procedimento, acquisita la relazione del direttore dei lavori e dell'organo di collaudo se la contestazione riguarda la realizzazione di lavori, formula entro 60 giorni dalla prima comunicazione una proposta motivata di bonario accordo.

Il Committente delibererà entro 60 giorni in merito.

Dell'accordo bonario accettato, viene redatto verbale a cura del Responsabile del procedimento, sottoscritto dalle parti.

L'accordo bonario ha natura di transazione.

Sulla somma riconosciuta in sede di accordo bonario sono dovuti gli interessi al tasso legale a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla sottoscrizione dell'accordo.

8.1.2 Foro competente

Esperito infruttuosamente ogni tentativo di conciliazione, la controversia sarà devoluta esclusivamente al Giudice ordinario - Foro competente: Tribunale di Lecce.

E' esclusa la competenza arbitrale.

Per tutte le controversie l'Assuntore elegge domicilio legale presso il Comune di Nardò.

8.2 Risoluzione del contratto

Il Committente si riserva ampia facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Assuntore si rendesse inadempiente agli obblighi stabiliti in contratto.

Qualsiasi controversia o rivendicazione non può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione dell'esecuzione dei lavori manutentici e/o servizi da parte dell'Assuntore.

La risoluzione del contratto avverrà previa intimazione, ad adempiere od a

rimuovere l'inadempienza, effettuata dal Committente, con comunicazione scritta tramite raccomandata AR, con la quale sia indicato all'Assuntore un termine dalla sua ricezione per l'adempimento (art. 1454 C.C.). Il termine sarà stabilito dal Responsabile del Procedimento tenendo conto, in modo particolare, della natura del contratto in oggetto, comunque non inferiore a 15 giorni.

Trascorso infruttuosamente tale termine il Committente potrà dichiarare risolto il contratto.

Resta salvo per il Committente il diritto di rivalersi sull'Assuntore per i danni subiti per colpa dello stesso sia nel caso di adempimento tardivo che nel caso di inadempimento in seguito a diffida (art. 1453 del C.C.).

In particolare il Committente si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso delle eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto; comunque il Committente avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Assuntore è tenuto a risarcire, nonché di operare le conseguenti operazioni contabili.

Il Committente, in caso di risoluzione, potrà continuare la gestione direttamente od affidarla ad altra impresa; in tali casi il Committente, fatti salvi i maggiori danni, potrà rivalersi sui crediti della stessa o sul deposito cauzionale:

- a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessario per
- limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'Assuntore;
- a copertura delle spese di indizione di nuova gara per il riaffidamento del contratto, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'Assuntore.

L'Assuntore ha diritto al pagamento dei lavori o parti d'opera eseguiti regolarmente ed accettati dal Responsabile del procedimento previa detrazione dell'ammontare del pregiudizio economico derivante al Committente per il danno subito.

Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Assuntore, il Committente tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Assuntore stesso.

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Assuntore la data in cui deve aver luogo la riconsegna degli impianti, delle strutture e dei luoghi entro cui dovevano essere svolti i lavori.

L'Assuntore sarà obbligato all'immediata consegna degli edifici e delle aree di pertinenza nello stato in cui si trovano.

La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio fra il Responsabile del Procedimento e l'Assuntore o suo rappresentante, dello stato dei luoghi, dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, dell'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Committente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione della contabilità dei Servizi prestati, al fine di procedere al conto finale di liquidazione, in cui saranno riportate le eventuali penali applicate.

Il Committente valuta inoltre l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti dalla legge per reati accertati.

8.3 Clausola risolutiva espressa

La clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 C.C., si applicherà al verificarsi dei seguenti casi:

1. terza verbalizzazione per inadempimento contrattuale relativo ad uno qualsiasi dei lavori e dei servizi oggetto dell'appalto, contestato per iscritto dal Responsabile del Procedimento, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata. L'inadempimento, oggetto delle verbalizzazioni, riguarderà la mancata o irregolare esecuzione delle prestazioni minimali indicate nei documenti contrattuali qualora non ci si possa avvalere della diffida ad adempiere in quanto un adempimento tardivo non consentirebbe di eliminare il danno ormai cagionato al Committente;
2. dopo cinque richieste di adempimento tramite diffida, l'Assuntore commette un'ulteriore inadempimento contrattuale di cui all'articolo precedente;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Committente in forma di lettera raccomandata A.R., di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il mancato esercizio del diritto potestativo di risoluzione avvalendosi della clausola risolutiva, non comporta, in alcun modo, la rinuncia a nessuna delle possibili pretese di risarcimento, né a richiedere l'adempimento tramite diffida in qualunque caso di inadempimento di non scarsa rilevanza avuto riguardo all'interesse del Committente (art. 1455 C.C.).

8.4 Recesso del Committente

Il Committente si riserva il diritto di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 C.C., in qualunque momento della sua durata dandone comunicazione all'Assuntore non meno di due mesi prima dal recesso stesso.

All'atto del recesso, all'Assuntore sarà corrisposto un indennizzo forfetario, a titolo di lucro cessante, pari al 10% (dieci per cento) della differenza fra l'importo di contratto, dedotto il 20% di alea previsto, e la somma ricevuta per le prestazioni regolarmente eseguite.

Detta clausola non sarà applicata nel caso di mancato raggiungimento per causa dell'Assuntore dell'importo contrattuale previsto, accertato dal Responsabile del procedimento, e dovuto alla insufficiente attività di gestione del contratto svolta dall'Assuntore stesso (es. mancata od errata esecuzione di attività progettuali).

Ogni possibile conseguenza dovuta alla mancata esecuzione di interventi per colpa dell'Assuntore farà ricadere sullo stesso ogni rivalsa per eventuali danni.

L'esercizio del diritto di recesso ex art. 1671 c.c. non priva il Committente del diritto di richiedere il risarcimento per l'inadempimento in cui l'Assuntore sia già incorso al momento del recesso.

Il Committente ha inoltre il diritto di recedere dal contratto nei casi di fallimento dell'assuntore senza obbligo di corrispondere indennizzo alcuno.

INDICE

Capitolato Manutenzione

1) Disposizioni generali.....	pag.	1
" 1) Glossario.....	pag.	1
" 2) Premessa - Obiettivi.....	pag.	6
" 3) Oggetto dell'appalto.....	pag.	8
" 4) Natura dell'appalto.....	pag.	13
" 5) Normativa applicabile - osservanza delle disposizioni legislative e dei capitolati.....	pag.	14
" 6) Obblighi dell'Appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.....	pag.	20
" 7) Durata dell'appalto.....	pag.	20
" 8) Importo dell'appalto.....	pag.	21
" 9) Variazioni contrattuali.....	pag.	22
" 10) Lingua ufficiale.....	pag.	24
" 11) Documenti contrattuali.....	pag.	24
" 12) Discordanze atti contrattuali.....	pag.	25
2) Rapporti assuntore - committente.....	pag.	26
" 1) Figure operative.....	pag.	26
" 1) Attività dell'esecutore.....	pag.	26
" 2) Attività del committente.....	pag.	27
" 2) Rappresentanza dell'assuntore.....	pag.	28
" 1) Rappresentante dell'assuntore.....	pag.	28
" 2) Rappresentanti tecnici.....	pag.	28
" 3) Oneri dell'assuntore.....	pag.	29
" 1) Rapporto con gli organi di controllo.....	pag.	29
" 2) Cartelli di cantiere.....	pag.	30
" 3) Sopralluoghi e accertamenti preliminari.....	pag.	30
" 4) Preventivazione e progettazione.....	pag.	31
" 5) Esecuzione degli interventi.....	pag.	31
" 6) Accorgimenti per la sospensione degli interventi.....	pag.	34
" 7) Campionatura, rilievi e analisi.....	pag.	35
" 8) Dotazioni d'ufficio e costi gestionali.....	pag.	35
" 9) Verifiche statiche e collaudo.....	pag.	35
" 10) Domicilio comunicazioni.....	pag.	36
" 11) Obblighi particolari.....	pag.	36
" 12) Certificazione dei lavori eseguiti.....	pag.	37
" 4) Tutela delle conoscenze.....	pag.	38
" 5) Protezione dei dati personali.....	pag.	38
" 6) Spese contrattuali.....	pag.	39
" 7) Obblighi di assunzione e osservanza dei contratti collettivi.....	pag.	39
" 8) Responsabilità dell'assuntore.....	pag.	41
" 9) Fallimento dell'Assuntore.....	pag.	42
" 10) Organizzazione dell'assuntore.....	pag.	43
" 11) Attrezzature e mezzi d'opera.....	pag.	44

" 12) Personale dell'assuntore.....	pag.	44
" 13) Interferenze e rapporti con altri assuntori.....	pag.	46
" 14) Subappalto.....	pag.	46
" 1) Autorizzazione.....	pag.	46
" 2) Obblighi dell'assuntore.....	pag.	47
" 3) Pagamento dei subappaltatori.....	pag.	48
" 4) Responsabilità.....	pag.	48
" 5) Rapporti con i subappaltatori.....	pag.	48
" 15) Oneri a carico del Committente.....	pag.	49
3) Pagamenti.....	pag.	49
" 1) Prezzi.....	pag.	49
" 1) Prezzi di applicazione.....	pag.	49
" 2) Servizi a misura.....	pag.	49
" 1) Interventi di manutenzione straordinaria, di riqualificazione ed eccedenti le quantità previste.....	pag.	49
" 2) Prezzi della manodopera.....	pag.	50
" 2) Nuovi prezzi.....	pag.	51
" 3) Revisione prezzi.....	pag.	52
" 1) Procedure di revisione.....	pag.	52
" 4) Contabilità e pagamenti.....	pag.	52
" 1) Contabilizzazione.....	pag.	53
" 2) Fatturazione.....	pag.	54
" 3) Modalità di pagamento.....	pag.	54
" 5) Cessione di credito.....	pag.	55
4) Garanzie e coperture assicurative.....	pag.	55
" 1) Garanzie esecuzione.....	pag.	56
" 2) Garanzie sui materiali.....	pag.	57
" 3) Polizze assicurative.....	pag.	57
" 4) Danni, ritardi e danni per causa maggiore.....	pag.	60
5) Norme di sicurezza.....	pag.	62
" 1) Generalità.....	pag.	62
" 2) Normativa.....	pag.	62
6) Esecuzione del contratto.....	pag.	63
" 1) Avviamento del contratto.....	pag.	63
" 1) Stato dei luoghi e degli impianti.....	pag.	63
" 2) Fase di avviamento.....	pag.	64
" 3) Consegna dei servizi.....	pag.	64
" 4) Consegna degli immobili.....	pag.	64
" 5) Consegna lavori.....	pag.	65
" 6) Operatività.....	pag.	66
" 2) Modalità di erogazione dei servizi.....	pag.	66
" 1) Termini per l'esecuzione dei servizi.....	pag.	66
" 2) Cessazione del servizio e sua conduzione diretta.....	pag.	67
" 3) Divieto di interruzione dei servizi.....	pag.	67
" 4) Andamento e sviluppo delle prestazioni.....	pag.	68
" 5) Scioperi.....	pag.	69

" 3) Termine del contratto.....	pag.	70
" 4) Cessione del contratto.....	pag.	71
" 5) Collaudo.....	pag.	72
7) Controlli e penali.....	pag.	73
" 1) Controlli e standards del servizio.....	pag.	73
" 1) Soddisfazione degli utenti.....	pag.	73
" 2) Qualità delle prestazioni.....	pag.	74
" 2) Penali.....	pag.	74
" 1) Penali per indampienze varie.....	pag.	75
" 2) Penali sugli standards di servizio.....	pag.	76
" 3) Penali sulle attività dei singoli servizi.....	pag.	76
8) Controversie, risoluzione e recesso.....	pag.	76
" 1) Controversie.....	pag.	77
" 1) Risoluzione bonaria delle controversie.....	pag.	77
" 2) Foro competente.....	pag.	77
" 2) Risoluzione del contratto.....	pag.	77
" 3) Clausola risolutiva espressa.....	pag.	78
" 4) Recesso del Committente.....	pag.	79