



COMUNE DI ACQUI TERME
Provincia di Alessandria

SETTORE TECNICO

**LAVORI URGENTI E DI MANUTENZIONE IN
FABBRICATI DI PROPRIETÀ O GESTITI DAL COMUNE
DI ACQUI TERME - ANNUALITÀ 01/05/2021-30/04/2022**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

INDICE GENERALE

PREMESSA- DEFINIZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

Art.1 Elenco immobili

Art.2 Oggetto dell'appalto e disposizioni generali

Art.3. Ammontare dell'appalto

Art.4 Categorie dei lavori

Art.5 Disposizioni particolari riguardanti l'Appalto

Art.6 Gestione ed organizzazione dei lavori da parte del Manutentore

Art.7 Oneri e responsabilità a carico del Manutentore

Art.8 Normativa di controllo

Art.9 Durata, scadenza e risoluzione anticipata dell'appalto

Art. 10 Tempi di intervento

Art. 11 Reperibilità

Art. 12 Gestione ed esecuzione dei lavori

Art. 13 Ordinativo

Art. 14 Rapporto di Intervento

Art. 15 Proposta di Liquidazione

Art. 16 Liquidazione

Art. 17 Contabilità

Art. 18 Dichiarazione di conformità e di rispondenza

Art. 19 Penali

Art. 20 Prezzi

Art. 21 Responsabilità civile e garanzie del Manutentore

Art. 22 Disposizioni sul contratto di lavoro ed il subappalto

Art. 23 Norme antinfortunistiche e di sicurezza

Art. 24 Spese contrattuale ed oneri fiscali

Art. 25 Corrispondenza e notificazione di atti

Art. 26 Foro competente

Art. 27 Controversie

Art. 28 Elenco Prezzi Manodopera

Art. 29 Disposizioni particolari in merito all'emergenza epidemiologica da COVID-19

ALLEGATO A) SCHEMA DI CONTRATTO NORMATIVO DI ACCORDO QUADRO

ALLEGATO B) SCHEMA DI ORDINATIVO E DI RAPPORTO DI INTERVENTO

Definizioni:

Ai fini del presente Capitolato speciale di appalto che funge anche da schema contrattuale si intendono:

- per **Amministrazione** il Comune di Acqui Terme;
- per **Stazione Appaltante** il Comune di Acqui Terme;
- per **Appaltatore o Manutentore** l'Impresa selezionata per i lavori;
- per **R.U.P.** il Responsabile Unico del Procedimento;
- per **D.L.** il personale tecnico designato dall'Amministrazione di seguire i singoli interventi.

NORME DI RIFERIMENTO E VINCOLANTI

- **Codice Appalti** "Disposizioni per l'attuazione delle direttive 2014/23/ue, 2014/24/ue e 2014/25/ue sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture." approvato con DECRETO LEGISLATIVO 19 APRILE 2016 N. 50 e smi;
- **Capitolato Generale**, il "Regolamento recante il Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici" approvato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 19/04/2000 n. 145;
- **Regolamento**, il "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163", approvato con D.P.R. n.207 del 5-10-2010 e s.m.i. per gli articoli ancora vigenti;
- Tutte le Leggi statali e Regionali e relativi regolamenti, le Norme UNI e le istruzioni vigenti, le certificazioni inerenti e conseguenti l'oggetto del presente appalto, che l'Appaltatore con la firma del contratto dichiara di conoscere integralmente impegnandosi all'osservanza delle stesse.

PREMESSA DEFINIZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

L'Amministrazione Comunale intende concludere un accordo quadro ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 50/2016 e smi, con un unico operatore economico, per l'esecuzione di tutte le opere edili ed affini di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria di pronto intervento, ed ai relativi componenti impiantistici funzionali, sugli immobili del Comune di Acqui Terme, da effettuarsi mediante prestazione di mano d'opera, fornitura di materiali, mezzi d'opera, noli, somministrazioni ed opere provvisorie occorrenti.

- Gli interventi di manutenzione singolarmente definiti nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, non sono predeterminati in maniera esaustiva e definitiva nel numero e nella localizzazione, e la quantità di prestazioni da eseguire dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dalla Stazione Appaltante, nell'arco di tempo previsto contrattualmente nell'accordo quadro.

- Gli interventi potranno essere anche singolarmente di piccola entità e sparsi sul territorio e da eseguire secondo i criteri di priorità stabiliti ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori, senza che per questo l'operatore economico possa avere nulla a pretendere oltre a quello pattuito.

Trattandosi di un accordo quadro di manutenzione con interventi a richiesta della Stazione Appaltante, la forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire non possono essere fornite a priori, ma verranno valutate volta per volta dal Tecnico Incaricato della Direzione Lavori che fornirà alla ditta esecutrice, le specifiche necessarie e, quando lo riterrà strettamente necessario per meglio definire l'oggetto della lavorazione, provvederà a redigere un disegno ad hoc con tutti i particolari costruttivi.

- Sono compresi nell'accordo quadro tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche,

qualitative e quantitative previste nel progetto.

- Resta inteso che il presente accordo quadro non costituirà l'unico mezzo della Stazione Appaltante al fine di eseguire interventi di manutenzione sul proprio patrimonio immobiliare. A tal fine si precisa che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, sulla base di proprie valutazioni di opportunità tecnica e vantaggio economico, di affidare specifici interventi di manutenzione ad altre imprese, secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici. Pertanto il presente accordo quadro non ha natura esclusiva.

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

- Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

Art. 1 LUOGHI DI INTERVENTO ED ELENCO IMMOBILI

Gli interventi manutentivi oggetto dell'accordo quadro dovranno essere svolti in tutti gli immobili di

proprietà e in uso del Comune di Acqui Terme la cui area di competenza è complessivamente formata dal territorio circoscrizionale del medesimo Comune.

Gli immobili di cui al seguente elenco che comunque non è esaustivo ma puramente indicativo, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte e l'evolversi delle diverse realtà possono richiedere nel corso dell'accordo quadro l'acquisizione di nuovi locali o la dismissione di altri, resta tuttavia inteso che ogni nuovo fabbricato di competenza del Servizio sarà oggetto di intervento da parte dell'operatore economico, senza che lo stesso possa avanzare alcuna pretesa di qualsiasi natura e specie.

Si fa presente che alcuni aspetti tecnici di alcuni complessi edilizi sono del tutto particolari. Alcuni edifici ospitano scuole con affluenza giornaliera di alunni ed insegnanti, altri sono uffici con affluenza di pubblico, altri vincolati ospitano associazioni di diversa natura (esempio l'ex caserma C. Battisti).

L'Operatore economico dichiara di aver preso atto delle dimensioni dei fabbricati oggetto dell'accordo quadro e che gli interventi, vari, numerosi e talvolta frammentari sono dislocati in punti diversi e distanti tra loro e che pertanto nulla potrà essere preteso a titolo di compenso per gli spostamenti.

La Direzione Lavori si riserva la facoltà di far eseguire attività previste nel presente Capitolato Speciale, alle stesse condizioni contrattuali, anche su altri immobili di sua proprietà o sui quali esercita un diritto reale o personale di godimento, situati in Acqui Terme, ovvero affidati in manutenzione al medesimo Servizio Lavori Pubblici in virtù di contratti o convenzioni stipulati con soggetti terzi.

1. 1 Tabella indicativa e non esaustiva degli immobili oggetto del presente appalto:

EDIFICI

DENOMINAZIONE	UBICAZIONE
Palazzo Municipale	Piazza Abramo Levi 12
Palazzo Robellini	Piazza Abramo Levi
Ex Polveriera - Canile Municipale	Via della Polveriera
Locali al P. rialzato del Cond. Oasis 1 - ex Centro di incontro	Via Sutto
Complesso polisportivo "Mombarone" (FG. 15 MAPP. 434)	Regione Mombarone
Locali ex cimitero Via Nizza	Via Nizza
Servizi igienici	Via Maggiorino Ferraris
Servizi igienici ubicati nella ex Caserma "C. Battisti"	Piazzale della ex Caserma "Cesare Battisti"

Locali al Piano terreno del condominio "Gianna"	Via Moriondo
Locale al piano rialzato palazzina liceo sez. Classica - servizi igienici pubblici	Corso Bagni - Palazzo Liceo Classico
Torre Municipale	Corso Italia - Piazza Bollente
Asilo nido	Reg. San Defendente
Scuola Materna	Reg. San Defendente
Scuola Materna	Via G. Savonarola
Scuola Materna	Via Nizza
Scuola elementare	Reg. San Defendente
Plesso scolastico di Via XX Settembre	Via XX Settembre
Scuola Elementare Reg. Bagni	Viale Acquedotto Romano
EX Palazzo Uffici Giudiziari	Piazza San Guido
Immobile ex Fermi	Via Moriondo
Ex Caserma Cesare Battisti	Corso Roma
Castello dei Paleologi (museo archeologico)	Località Castello
Campo sportivo - Stadio Comunale	Via Trieste
Ex Casa Circondariale	Località Castello
Teatro all'aperto "G. Verdi"	Piazza Conciliazione
Ricovero collettivo antiaereo	Via Morelli
Immobile ex spazio giovani adibito a scuola materna	Regione San Defendente
Edificio ERP denominato "Ex Casa Ghiazza" - Fg. 27 part. 37 (n. 8 alloggi)	Via Nizza
Edificio ERP Via Santa Caterina – Fg. 26 part. 119 (n. 25 u.i.u.)	Via Santa Caterina
Edificio ERP Via Santa Caterina - Fg. 26 part. 119 (n. 3 tettoie)	Via Santa Caterina
Edificio ERP Via Santa Caterina - Fg. 26 part. 120 (n. 23 alloggi)	Via Santa Caterina
Centro congressi in zona bagni	Zona Bagni
Cantine di Palazzo Valbusa (locali con reperti archeologici)	Corso Bagni
Fabbricato "Ex Kaimano"	Via Maggiorino Ferraris
Locale piano scantinato "Ex Soc. Gallo"(locale con reperti archeologici)	Via Galeazzo
Manufatti "Fonte Franca"	Via Vallerana
Alloggi Via Manzoni 12 - mapp 141 (n. 2 alloggi)	Via Manzoni 10/12
Alloggi Via Manzoni civv. 28/30 - mapp 143 (n. 4 alloggi)	Via Manzoni civv. 28/30
Locale interrato Condominio "Meridiana"(utilizzato come piccola palestra scolastica)	Via Mantova
Ex Dispensario - Sede INPS	Via Alessandria
Ex Caserma Rosati – Utilizzato da Soc. Sportiva "La Boccia"	Via Cassarogna
Area adibita a campo di golf e annessi (Golf Club - Piscina)	Piazza Nazioni Unite
Palazzo OLM I - Fg. 28, part. 144 (n. 14 alloggi categ. A/4)	Via Scatilazzi ang. Piazzetta Mons. Galliano
Edificio ERP - Via M. Ferraris 4 - Fg. 23 part. 675 (n. 13 alloggi)	Via M. Ferraris 4

Edificio ERP - Via Cesare Abba 4 - Fg. 23 part. 676 (n. 7 alloggi)	Via Cesare Abba 4
Edificio ERP - Via Cesare Abba 2 - Fg. 23 part. 677 (n. 5 alloggi)	Via Cesare Abba 2
Pal. Chiabrera - Fg. 28 part. 142 (n. 32 u.i.u.)	Via Manzoni - Via Scatilazzi
Casa comunale di Via Maggiorino Ferraris 58 - Fg. 23 part. 569 (n. 20 alloggi)	Via M. Ferraris 58
Edificio ERP - Via M. Ferraris 5 - Fg. 23 part. 721 (n. 15 alloggi)	Via M. Ferraris 5
Mercato coperto – emporio	Piazza Orto San Pietro
Tettoie via Maggiorino Ferraris	Via Maggiorino Ferraris
Movicentro - nodo interscambio gomma-rotaia	Stazione ferroviaria - Piazza Vittorio Veneto

Art. 2 OGGETTO DELL'APPALTO E DISPOSIZIONI GENERALI

Oggetto del presente appalto è l'attività organizzativa e tecnica della Ditta Appaltatrice (di seguito denominata Manutentore), incaricata di provvedere alle attività manutentive, alle lavorazioni ed alle opere urgenti ed indifferibili o comunque occorrenti per la manutenzione degli immobili di proprietà o gestiti dal Comune di Acqui Terme (denominato Amministrazione o Stazione Appaltante).

La su indicata attività da esercitare sugli edifici che costituiscono il patrimonio immobiliare comunale si può sintetizzare in:

- manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti OPERE EDILI ED AFFINI;
- manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti OPERE ELETTRICHE ED IMPIANTISTICA
- interventi di reperibilità a chiamata per OPERE EDILI ED AFFINI ed OPERE ELETTRICHE ED IMPIANTISTICA

Gli edifici che costituiscono il patrimonio immobiliare sono sinteticamente raggruppabili nelle seguenti categorie:

- biblioteca
- musei
- scuole primarie
- infrastrutture per lo sport
- strutture socio assistenziali;
- edifici pubblici vari, uffici ecc...;
- centri sociali.

Il Manutentore è tenuto a svolgere, verso l'Amministrazione, ogni attività organizzativa, tecnica e di coordinamento suo e/o delle altre Ditte coinvolte nelle medesime lavorazioni, finalizzata alla migliore gestione ed attuazione di interventi e lavorazioni, così come verranno individuati, richiesti ed ordinati dal Comune.

Gli interventi oggetto di appalto non sono per la gran parte prevedibili, quindi non è individuata, nell'arco della durata contrattuale, una precisa indicazione del numero, della tipologia, della frequenza, dell'entità e degli importi corrispettivi, per singolo intervento e per la globalità degli interventi da eseguire. Ne segue che l'importo del contratto è puramente indicativo e può variare, sia nell'ammontare, sia nella sua distribuzione nel periodo di validità del rapporto fra le parti, secondo le esigenze effettive di esecuzione dei lavori e delle attività di intervento come successivamente indicate.

Il Manutentore non potrà pretendere alcun indennizzo qualora l'ammontare complessivo dei lavori effettivamente eseguiti, sia inferiore all'importo a base di gara d'appalto.

A carico dell'Amministrazione vi è l'obbligo del pagamento al Manutentore del corrispettivo economico per i lavori correttamente eseguiti e terminati, previa verifica tecnico-contabile degli stessi.

Il Manutentore non può sospendere e/o esimersi dallo svolgere le mansioni affidate, fatto salvo il caso di imprevedibili e gravi situazioni di pericolo che precludano la sicurezza degli operatori, ovvero nel caso di diffida scritta da parte dell'Amministrazione.

Art. 3 AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo risulta così determinato:

QUOTA ANNO 2021

a	Lavori a base di gara	€	80.000,00
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (inclusivo dei "costi sicurezzaCovid-19)	€	2.000,00
	SOMMANO	€	82.000,00
c	IVA 22%	€	18.040,00
d	Fondo incentivante art.113 D.lgs n.50/2016 e smi	€	1.640,00
e	Imprevisti	€	3.320,00
	TOTALE	€	105.000,00

QUOTA ANNO 2022

a	Lavori a base di gara	€	40.000,00
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (inclusivo dei "costi sicurezzaCovid-19)	€	1.000,00
	SOMMANO	€	41.000,00
c	IVA 22%	€	9.020,00
d	Fondo incentivante art.113 D.lgs n.50/2016 e smi	€	820,00
e	Imprevisti	€	1.500,00
	TOTALE	€	52.340,00

Si ribadisce che l'importo complessivo dell'Accordo è presunto e che l'importo dei contratti applicativi affidati, secondo i successivi articoli, terrà conto dei limiti posti dagli stanziamenti di bilancio per i capitoli di riferimento, per tutta la durata dell'accordo.

L'importo contrattuale è costituito dalla somma dei seguenti importi:

- importo per l'esecuzione dei lavori di cui al rigo "a", al quale sarà applicato il ribasso percentuale offerto dal Manutentore in fase di gara, sull'elenco prezzi posto a base di gara (prezzario regionale del Piemonte) essendo il contratto a misura ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.eeeee del D.lgs n.50/2016 e smi;
- importo, presunto e liquidabile a misura sugli interventi effettivamente effettuati, degli oneri, per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al rigo "b; questo importo non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 23, comma 16, ultimo periodo, del D.Lgs 50/2016 e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008 e s.m.i..

Ai sensi dell'art.106 comma 1 lett.a) del D.lgs n.50/2016 e si precisa che il ribasso offerto e sua minor IVA non inciderà sulla capienza dell'Accordo, ma sarà applicato sull'elenco prezzi e si tradurrà pertanto in maggior quantità di lavori eseguibili.

Art. 4 CATEGORIE DEI LAVORI E REQUISITI PROFESSIONALI

Ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. n° 207/2010 ed in conformità all'allegato «A», di cui al predetto decreto, i lavori sono riconducibili, in prevalenza alla categoria di opere generali/specializzate OG1 – Edifici Civili e Industriali. Vi sono però alcuni immobili "vincolati" per i quali vige la normativa dei Beni tutelati di cui alla Cat. OG.2.

Le opere specialistiche sono interamente scorporabili e subappaltabili poiché comunque inferiori al 10%.

La categoria prevalente di cui al punto precedente, può essere costituita da lavorazioni

non omogenee come di seguito indicato:

- muratore, lattoniere, fabbro, falegname e vetraio OG1
- impianti idrico-sanitari OS3
- impianti termici e di condizionamento OS28
- impianti elettrici OS30.

La cifra del precedente riquadro indica l'importo presunto complessivo dei lavori che potrà cambiare, in fase esecutiva, per effetto di variazioni delle rispettive quantità nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni e ciò tanto in via assoluta che nelle rispettive proporzioni, senza che l'Appaltatore possa trarre argomenti per chiedere compensi non previsti dal presente accordo quadro, o prezzi diversi dall'elenco prezzi del presente accordo quadro.

Requisiti di idoneità professionale:

a) Iscrizione alla camera di commercio o altro registro di cui all'art.83 co.3 del D.lgs n.50/2016 e smi;

b) Essendo l'importo complessivo lavori pari ad Euro 123.000,00 oltre IVA- inferiore a 150.000 euro - la qualificazione per il presente accordo quadro potrà avvenire: a) attraverso la dimostrazione dei requisiti semplificati ex art.90 DPR N.207/2010 di aver svolto lavori analoghi anche su immobili vincolati oppure B) mediante certificazione SOA categorie OG.1 e OG.2.

L'appalto avverrà mediante esperimento di procedura aperta ex **art. 36 comma 9 ed art.60**, del D.lgs. n. 50 del 2016 e smi, da aggiudicarsi con il **criterio del minor prezzo** previsto all'art. 36, comma 9-bis, del medesimo decreto. È prevista la verifica delle offerte anomale secondo le modalità dell'articolo 97 del Dlgs 50/2016 vigente, ed è previsto il ricorso all'esclusione automatica di cui al comma 8 del citato articolo qualora il numero di offerte ammesse sia non inferiore a dieci. Non si applica per questo contratto la Legge n.120/2020 di conversione del D.L. n.76/2020 se non per gli articoli a regime.

Alla scadenza dell'Accordo Quadro, nelle more dell'espletamento di una nuova gara, gli aggiudicatari si impegnano ad assicurare le proprie prestazioni alle medesime condizioni stabilite nell'accordo sino alla data di subentro di un nuovo appalto di manutenzione e alla relativa consegna dei lavori.

Art. 5 DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

Il Manutentore, con la sottoscrizione dell'offerta e la stipula del contratto accetta tutte le clausole contenute nelle specifiche disposizioni di Legge, nel Bando di Gara o Lettera di Invito, nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nel Listino Prezzi di riferimento – Prezziario Regione Piemonte ultimo aggiornamento in vigore e nei Regolamenti, anche ex artt. 1341 e 1342 del C.C.

La sottoscrizione dell'offerta e la stipula del contratto, da parte del Manutentore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione degli allegati di Gara e Contrattuali, nonché delle Leggi e Norme sui Lavori Pubblici, tra i quali, in particolare, il presente Capitolato Speciale d'Appalto, il Listino Prezzi Regione Piemonte, la natura e la consistenza delle penali, i tempi di intervento richiesti, la specifica procedura prevista per l'esecuzione e la contabilizzazione dei lavori ed ogni altro obbligo previsto dagli atti di gara.

Con la firma del contratto, il Manutentore accetta la piena responsabilità penale e civile per la qualità e la perfetta riuscita dei lavori, rispondendo direttamente di tutti i danni di qualunque specie e/o natura, a persone, cose ed animali, che potranno derivare all'Amministrazione e/o a terzi, per vizio e/o difetto dei materiali e/o dei manufatti, per una cattiva esecuzione delle opere, per fatto proprio e/o dei suoi dipendenti e/o delle ditte subappaltatrici, o per qualsivoglia altra ragione possano essere cagionati nell'ambito della propria attività lavorativa.

Il Manutentore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dal Contratto Collettivo Nazionale e Territoriale in vigore per il settore e per la zona in cui si svolgono i lavori ed è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle

norme anzidette da parte degli eventuali Subappaltatori, nei confronti dei loro dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito di eventuali subappalti.

L'Appalto, oltre a quanto disciplinato con il presente Capitolato Speciale, è soggetto all'esatta osservanza di tutte le prescrizioni, leggi, norme e regolamenti, vigenti durante lo svolgimento dei lavori nonché agli ordini che saranno emanati durante il corso degli interventi dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi.

Il Manutentore è tenuto quindi ad eseguire, alle condizioni e ai prezzi contrattuali, tutti i lavori di manutenzione finalizzati alla sostituzione, conservazione, riparazione e recupero, degli impianti, degli elementi d'opera esistenti, nelle unità immobiliari e negli stabili di proprietà e/o in gestione da parte dell'Amministrazione.

I lavori in narrativa riguardano opere di manutenzione ordinaria e straordinaria presso stabili liberi o occupati. Al fine di ridurre al minimo i tempi di intervento ed i relativi disagi agli utenti, il Manutentore, nell'esecuzione delle opere e degli interventi, è tenuto, pertanto, alla massima sollecitudine nell'esecuzione delle disposizioni impartite e nell'impiego di personale di fidata moralità e responsabilità, nonché professionalmente qualificato.

Il Manutentore inizierà a fornire le prestazioni contrattuali con decorrenza dalla data di affidamento, senza sollevare eccezione alcuna sullo stato di fatto in cui si trovano gli stabili e le unità immobiliari oggetto dell'appalto, di cui conferma di avere preso visione ed avuto piena conoscenza.

Il Manutentore, deve disporre di almeno un'unità e/o sede operativa nel territorio comunale acquisite e comunque entro un raggio di Km.20 dal Comune seguendo il percorso più breve, attrezzata e funzionale, idonea per l'attività tecnico-amministrativa d'appalto, in grado di soddisfare correttamente le tipologie di intervento e le tempistiche indicate successivamente.

Tale sede deve essere dotata di tutte le apparecchiature tecniche, di comunicazione telefonica e degli opportuni strumenti per la gestione della posta elettronica anche certificata, correttamente funzionanti ed attivi 24 ore su 24 per tutta la durata contrattuale. Si precisa che in sede di partecipazione alla gara è sufficiente che tale impegno venga dichiarato nell'istanza/dichiarazione. Entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà presentare idonea documentazione attestante la proprietà della struttura o la disponibilità della medesima per tutta la durata dell'appalto (per esempio con contratto di affitto/leasing per l'intera durata dell'appalto) e rendere operativo il centro stesso.

Al fine di assicurare una completa e costante operatività, la sede e tutte le apparecchiature di cui sopra dovranno essere gestiti da personale qualificato ed incaricato di ricevere e coordinare ogni comunicazione e/o richiesta di intervento. Nello specifico, si rimanda alle disposizioni del successivo art. 6.

Qualora si verificassero interruzioni e/o disfunzioni sulle linee e/o sulle apparecchiature di ricezione delle comunicazioni, sarà il Manutentore a dover immediatamente provvedere al loro ripristino funzionale, garantendo tempestivamente il perfetto funzionamento di ogni comunicazione da e per l'Amministrazione.

Il Manutentore deve assistere e/o dirigere personalmente i lavori affidati, oppure può nominare a rappresentarlo nei cantieri, persona formalmente delegata e professionalmente idonea, che possa immediatamente ricevere, disporre ed organizzare l'esecuzione degli ordini impartiti dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi.

L'Amministrazione ha la facoltà di ordinare, motivatamente ed in qualunque circostanza, l'allontanamento temporaneo e/o definitivo dai cantieri, di qualsiasi dipendente del Manutentore, compreso il rappresentante di cui al precedente punto, senza che il Manutentore possa opporre rifiuto e/o possa richiedere, per effetto del provvedimento stesso, maggiori compensi e/o indennizzi, di qualsiasi importo e/o natura.

Per l'esecuzione di ogni opera/intervento verranno emessi dal personale

dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, specifici contratti applicativi denominati "ORDINATIVI".

Per casi eccezionali e motivati, l'Amministrazione si riserva la facoltà di far intervenire anche altre Imprese per l'esecuzione di eventuali nuovi e/o specialistici interventi, comunque riconducibili ad attività manutentiva.

Per esigenze motivate, l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare al Manutentore l'esecuzione di lavori, di opere ed interventi in immobili o aree non ricompresi nell'elenco di cui all'art. 1, senza che il Manutentore possa opporre rifiuto e/o possa richiedere, maggiori compensi e/o indennizzi, di qualsiasi importo e/o natura e/o possa rinunciare e/o sospendere i lavori dell'Appalto.

I suddetti interventi verranno eseguiti dal Manutentore adottando ed applicando gli stessi prezzi, ribassi, patti e condizioni del medesimo contratto stipulato con l'Amministrazione.

Nel caso particolare ove, per ragioni di integrazione tecnica e/o temporale, si rendesse necessario eseguire opere di categoria diversa da quelle previste dal contratto, il Manutentore, su ordine del personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, deve accettarne l'esecuzione senza riserva alcuna, con l'applicazione sia dei relativi prezzi di listino delle categorie corrispondenti, sia con lo stesso ribasso d'asta del contratto principale, intendendo in questo compreso anche l'onere di eventuali subappalti (che comunque dovranno essere preventivamente autorizzati, in armonia alla vigente normativa in materia, di cui al successivo art. 20).

Art. 6 GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE DEI LAVORI DA PARTE DEL MANUTENTORE

Al fine di organizzare, gestire e portare a termine le opere, il Manutentore ha il compito di:

- eseguire tutti i lavori atti a soddisfare completamente le esigenze tecniche che generano la richiesta da parte dell'Amministrazione, nel più breve tempo possibile e, comunque, entro la data di ultimazione indicata nell'ordine applicativo;
- utilizzare efficacemente idonea manodopera qualificata;
- dare corso a tutti gli interventi necessari per eliminare ogni situazione di pericolo e/o disfunzione e procedere al ripristino della funzionalità delle componenti dello stabile e dei suoi impianti;
- essere disponibile ad intervenire anche durante le giornate festive e le ore notturne, attivando un funzionale e continuativo servizio di reperibilità 24 ore su 24, per tutta la durata del contratto (così come meglio esplicitato nel successivo art. 11);
- fornire la piena operatività, dalle ore 8,00 alle ore 18,00, di ogni giorno lavorativo (così come indicato nel successivo art. 11);
- coordinarsi ed organizzarsi anche con le altre Ditte eventualmente coinvolte nel medesimo intervento;
- mettere a disposizione personale idoneo nonché adeguate attrezzature e mezzi, quale supporto anche per i sopralluoghi, ispezioni e operazioni di controllo da parte dell'Amministrazione, nei modi da quest'ultima individuati;
- fornire la propria assistenza anche per le prestazioni che non rientrano in quelle previste per la manutenzione programmata, a seguito di ordine scritto e/o verbale dell'Amministrazione e per lavori la cui mancata esecuzione può creare pericolo o disagio all'utenza e/o a terzi;

Il Manutentore è autorizzato, anche senza ordine di intervento da parte dell'Amministrazione, a promuovere le riparazioni che necessitano una esecuzione d'urgenza e/o siano indispensabili a garantire la sicurezza, la funzionalità e la continuità di tutti i servizi essenziali, previa immediata comunicazione all'Amministrazione, che deciderà in merito.

Per tutto quanto non rientrante nelle fattispecie di cui sopra, sarà compito del Manutentore interpellare l'Amministrazione, per ottenere l'assenso preventivo, verbale

e/o scritto, all'esecuzione delle opere.

Il Manutentore si impegna a fornire prontamente ogni informazione e/o segnalazione relativa a manomissioni, danneggiamenti, atti vandalici ed uso non adeguato degli immobili e degli impianti da parte dell'utenza, dei quali venisse a conoscenza, onde permettere all'Amministrazione di adottare i necessari provvedimenti.

Qualora per il corretto svolgimento dell'intervento manutentivo, si renda necessario lo smontaggio e/o lo spostamento di mobili o altri manufatti che ostacolano e/o rallentano l'operatività, il Manutentore, previa l'autorizzazione dell'Amministrazione ed assumendone tutti i rischi e responsabilità, può rimuovere direttamente gli oggetti, oppure comunicare tale impedimento all'Amministrazione che provvederà a gestire la situazione con il gestore della struttura interessata dall'intervento.

Art. 7 ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DEL MANUTENTORE

Il Manutentore è direttamente responsabile dell'esecuzione dei lavori, della professionalità e moralità dei suoi dipendenti, della qualità dei materiali impiegati, dell'efficienza dei mezzi d'opera utilizzati, nonché dell'andamento dei cantieri.

Il Manutentore deve tenere in particolare considerazione il fatto che la maggior parte dei lavori viene eseguita a diretto contatto con l'utenza degli immobili e disporre, pertanto, che il personale impiegato mantenga sempre un comportamento ineccepibile sotto il profilo della correttezza, della moralità, della serietà e dell'educazione.

Tutte le opere devono essere eseguite a regola d'arte e tutti i materiali devono essere delle migliori qualità. In caso contrario, l'Amministrazione, attraverso il personale incaricato di seguire i lavori, potrà disporre, a totale carico del Manutentore, la demolizione, il rifacimento o la sostituzione delle opere e delle provviste mal eseguite, di scadente qualità o non idonee alle prestazioni previste.

Tutti i materiali usati che vengono rimossi e/o sostituiti restano di proprietà del Manutentore, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione, qualora ne riconosca una fattibile riutilizzabilità o un valore commerciale.

L'Amministrazione si riserva ogni più ampia facoltà di verifica delle lavorazioni dell'intervento, ordinando la modifica dei lavori eseguiti, il rifacimento e/o demolizione di opere realizzate in maniera non corretta, applicando le relative penali. La verifica e la contestazione potranno avvenire a giudizio insindacabile e motivato del personale incaricato dall'Amministrazione, in qualsiasi momento, anche successivo all'esecuzione delle opere, fino al termine del contratto.

Il Manutentore dovrà sempre predisporre opportuni accorgimenti, attrezzature e protezioni, in grado di recare il minimo disturbo e disagio possibile, non solo sul sito dell'intervento, ma anche in tutti gli ambiti limitrofi. In particolare, il Manutentore provvederà alla predisposizione di tutti gli accorgimenti necessari a consentire l'accesso sia pedonale, sia carraio all'edificio agli utenti, specie alle persone disabili, limitando il più possibile i disagi e/o i disturbi, lasciando i luoghi privi di ogni impedimento e/o pericolo.

Il Manutentore dovrà:

- lasciare puliti e sgombri da mezzi e materiali i passaggi pedonali e carrai, le scale e gli accessi alle parti comuni;
- non sporcare e/o utilizzare gli ascensori come montacarichi;
- non lasciare e/o accatastare senza le opportune delimitazioni di protezione e/o sicurezza materiali, attrezzature e/o mezzi di trasporto utilizzati;
- riparare immediatamente ogni danno procurato ed accertato, restando inteso che, in caso di mancato ripristino, l'Amministrazione, attraverso il personale incaricato, provvederà all'addebito al Manutentore della relativa spesa accertata e sostenuta, detraendo le relative somme dai successivi pagamenti, senza formalità alcuna;
- Il Manutentore dovrà essere dotato di autorizzazioni (patentino) per l'utilizzo di piattaforme aeree.

Oltre a quanto esplicitamente previsto dalle norme e dal presente Capitolato Speciale

d'Appalto, sono a carico del Manutentore i seguenti altri obblighi:

- tutte le segnalazioni di sicurezza diurne e notturne, mediante appositi cartelli, fanali, recinzioni, nei tratti stradali e nei cortili, nonché nelle parti interne dei fabbricati interessati dai lavori, ove il transito pedonale e/o veicolare debba temporaneamente svolgersi con particolari cautele e/o necessiti una sua parziale interruzione;
- le spese per ponteggi e ripari che possano occorrere;
- al termine di ogni opera, la rimozione dal cantiere di tutti i materiali di risulta, delle attrezzature e dei mezzi impiegati nell'esecuzione, lo sgombero ed il trasporto di materiali di ogni genere presso il magazzino del Manutentore o presso le pubbliche discariche autorizzate, con oneri diretti a carico del Manutentore, fatta salva la tassa di smaltimento eventualmente pagata alla discarica la cui specifica fattura verrà allegata e risarcita in fase di contabilità. Non saranno tollerati ingiustificati accatastamenti di materiali e/o attrezzi, nei cortili, nei solai, negli scantinati, nelle aree comuni ed in qualunque altro luogo degli immobili interessati.
- ove richiesta dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i lavori, la predisposizione e la fornitura di fotografie, comunque necessaria per una corretta valutazione e testimonianza riferita alle attività svolte ed alle lavorazioni effettuate, senza alcun relativo e specifico compenso;
- la compilazione di un "Rapporto di Intervento", attestante l'esecuzione dei lavori, così come meglio esplicitato nel successivo art.14;
- la compilazione della "Proposta di Liquidazione" nella quale dovrà essere indicato ed allegato quanto disposto nel successivo art. 15

Il Manutentore è altresì obbligato:

- a provvedere celermente ad ogni ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e/o a darne immediata comunicazione alla propria compagnia assicuratrice per l'avvio della relativa pratica di risarcimento e a comunicare immediatamente l'accaduto, per opportuna conoscenza, all'Amministrazione. In caso di inadempienza, l'Amministrazione promuoverà azioni indipendenti atte a risolvere la situazione e/o sistemare i danni cagionati dal Manutentore, addebitando al medesimo ogni relativo costo sostenuto direttamente e/ o indirettamente, aumentato di un importo forfetario di €. 250,00, direttamente e senza formalità alcuna, nei successivi provvedimenti di pagamento;
- a produrre, a propria cura e consegnare al personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, le "Dichiarazioni di Conformità" relative alle opere impiantistiche riferite all'appalto in conformità alle normative vigenti. (vedi il successivo art. 18);
- non cedere e/o affidare in nessun caso lavori e/o opere di qualsiasi genere ad altre Ditte in subappalto, senza la necessaria e preventiva autorizzazione della Amministrazione, di cui al successivo art. 22,
- in nessun caso il Manutentore o suo personale, per propria iniziativa e/o richiesta dell'utenza, può intervenire e/o eseguire lavorazioni non concordate con il personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi.

Qualora il Manutentore verificasse nuove problematiche lavorative e/o diverse e più efficaci soluzioni operative, dovrà, anche solo telefonicamente, contattare il personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i relativi interventi, esponendo quanto verificato per l'ottenimento della nuova autorizzazione alle varianti esecutive.

Il Manutentore deve avere sempre la massima cura affinché, in ogni momento, sia garantita l'agibilità di tutti i locali e degli spazi comuni, sia per quanto riguarda il passaggio delle persone, anche portatrici di handicap fisici e/o motori, sia dei veicoli. All'interno delle unità immobiliari dovrà essere sempre garantita la funzionalità e la fruizione di ogni servizio essenziale ed impianto esistente (acqua, elettricità, gas, accesso ai servizi igienici).

Art. 8 DOCUMENTAZIONE DI CONTROLLO

Il Manutentore deve fornire all'Amministrazione e/o al personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, i seguenti documenti:

- elenco dei nominativi degli operai che si intendono impiegare nell'esecuzione dei lavori, da presentarsi entro 10 giorni prima della data di stipula del contratto d'appalto e comunque prima della data di inizio dei lavori. Ogni variazione in merito, deve essere immediatamente comunicata al personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, con apposito documento;
- copia degli eventuali contratti con le Ditte subappaltatrici e della documentazione relativa, da presentarsi entro 10 giorni dalla data di stipula del contratto stesso fra il Manutentore e la Ditta subappaltatrice e, comunque, prima di qualsiasi attività lavorativa in subappalto, con adempimento di ogni altro obbligo normativamente previsto;
- ogni documentazione e notizia prevista nel bando e atti di gara, da presentarsi entro 10 giorni prima della data di stipula del contratto d'appalto e comunque prima della data di inizio dei lavori;
- ogni altra informazione o documento necessari per effetto dell'entrata in vigore di nuove leggi e normative in materia.

Art. 9 DURATA, SCADENZA E RISOLUZIONE ANTICIPATA DELL'APPALTO

La durata contrattuale riferita al presente Capitolato Speciale d'Appalto è definita in UN ANNO temporale, (365 giorni naturali e consecutivi) indicativamente dal 01/05/2021 al 30/04/2022 decorrenti dalla data di stipula dell'accordo quadro, con opzione di proroga per il tempo strettamente necessario, a scadenza, alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente. Il contratto rientra nella tipologia dei contratti aperti. Le prestazioni oggetto di appalto saranno affidate senza avviare un nuovo confronto competitivo, ai prezzi unitari posti a base di gara depurati dal ribasso offerto dall'aggiudicatario, secondo le modalità di esecuzione previste nel presente capitolato speciale d'appalto.

Non potranno in alcun caso, essere apportate modifiche sostanziali alle condizioni fissate nell'ambito dell'accordo – quadro.

L'appalto e l'affidamento dei lavori si risolveranno tacitamente alla data di scadenza contrattuale, senza necessità di avviso di recesso da parte dell'Amministrazione.

L'Appalto potrà essere dichiarato concluso prima della scadenza contrattuale, anche solo da una delle due parti, qualora venga raggiunto l'importo complessivo contrattuale. Tale condizione si potrà raggiungere in seguito all'assegnazione o stipula di tanti contratti specifici il cui totale equivale all'intero importo massimo. L'importo relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere, la cui quota parte da imputare all'ammontare dell'appalto specifico, verrà computata di volta in volta, in relazione alle attività da svolgere, all'interno dei singoli contratti, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 23, comma 16, ultimo periodo, del Codice dei contratti e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008 .

E' facoltà solo dell'Amministrazione risolvere di diritto il contratto anticipatamente. In tal caso, l'interruzione del rapporto contrattuale sarà operante a far data dal momento indicato nella comunicazione scritta, a mezzo Raccomandata con Ricevuta di Ritorno o PEC inviata al Manutentore dall'Amministrazione, relativamente alle seguenti motivazioni:

- per colpa grave e/o inottemperanza da parte del Manutentore alle norme del contratto;
- per gravi mancanze e/o per l'inosservanza delle prescrizioni e degli ordini impartiti dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi;
- per comportamento fraudolento nei confronti dell'Amministrazione;
- per reiterata contabilizzazione scorretta delle opere, dei materiali, dei mezzi e della manodopera impiegata realmente nelle attività;

- per la mancata presentazione del Piano Operativo di Sicurezza o per le reiterate violazioni alla relativa normativa;
- per subappalto non autorizzato;
- per accertata incapacità di far fronte agli obblighi derivanti dal contratto, contestate al personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, che compromettano l'esatto adempimento della obbligazione;
- per reiterate negligenze e gravi ritardi del Manutentore, accertate dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, che accumulano sanzioni pecuniarie per un importo uguale o superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- per la ripetuta mancata presentazione delle proposte di liquidazione nei termini previsti, comportanti altresì l'annullamento automatico dei relativi ordinativi e dei relativi pagamenti.

In ragione delle motivazioni elencate alle precedenti lettere, il contratto viene anticipatamente risolto con effetto immediato dalla data della formale comunicazione e l'Amministrazione procederà direttamente alla rescissione in danno nei confronti del Manutentore.

In caso di risoluzione anticipata su richiesta dell'Amministrazione, al Manutentore non spetta alcun indennizzo, fatta eccezione per il solo pagamento dei lavori già correttamente eseguiti e completati, come verificati e collaudati dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, liquidabili con la sottoscrizione della proposta di liquidazione e saldo delle relative fatture. L'Amministrazione potrà pretendere i danni derivati dalla risoluzione anticipata in danno ed incamerare le cauzioni definitive prestate a garanzia.

Art. 10 TEMPI DI INTERVENTO

Il Manutentore deve garantire i seguenti tempi di intervento, (il riferimento è alle ore lavorative, come specificatamente considerate nel successivo art. 20):

- qualora, per situazioni valutate e ritenute di particolare gravità e pericolo dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi ed a seguito di richiesta in REPERIBILITÀ, venga richiesto un intervento "IMMEDIATO", a mezzo segnalazione tramite e-mail o semplice telefonata diretta, il Manutentore deve garantire la presenza sul luogo di intervento di personale attrezzato, qualificato ed in grado di risolvere l'inconveniente, entro un'ora dalla ricezione dell'ordine. In tale caso, NON verrà riconosciuta alla Ditta alcuna addizionale e/o diritto di uscita.
- qualora per situazioni valutate e ritenute di comprovata attenzione e rischio dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi venga richiesto un intervento "URGENTE", a mezzo segnalazione tramite e-mail o semplice telefonata diretta, il Manutentore deve garantire la presenza sul luogo di intervento di personale attrezzato, qualificato ed in grado di risolvere l'inconveniente, entro 24 ore dalla ricezione dell'ordine.
- in tutte le altre richieste di intervento valutate e ritenute dal personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi senza sostanziale urgenze o pericolo, il Manutentore deve garantire la perfetta soluzione e sistemazione dell'inconveniente, entro i termini temporali indicati direttamente nell'ORDINATIVO.
- le situazioni di particolare pericolo devono essere risolte immediatamente, anche durante le giornate festive e/o le ore notturne (come indicato nei successivi art. 11 e 12). In sede di consuntivo dei lavori, per la ritardata ultimazione dei lavori saranno applicate le relative penali, come indicate nel successivo art. 19.

Qualora per reali motivi o situazioni legate ad esempio alla indisponibilità dell'utenza specifica dell'immobile, a fattori atmosferici, al difficile approvvigionamento dei materiali, per fatti ed accadimenti non imputabili al Manutentore, ecc., i tempi indicati nell'ORDINATIVO non possano essere rispettati, il Manutentore a mezzo e-mail, deve immediatamente darne opportuna informazione all'Amministrazione, verificando con la

medesima la migliore modalità di risoluzione del problema e concordando una nuova scadenza per il singolo ordine. In sede di consuntivo e solo in relazione alle suddette situazioni, il personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi provvederà a non applicare le eventuali penali maturate.

Se per negligenza e/o mancanza di collaborazione e/o coordinamento, con altra Ditta coinvolta nel medesimo intervento, ecc., il Manutentore non potesse portare a termine il lavoro ordinato nei termini previsti, in sede di consuntivo verrà applicata una penale al Manutentore ed alle altre ditte corresponsabili dell'intervento, come meglio esplicitato nel successivo art. 19.

Le richieste del personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, durante l'esecuzione delle opere, in merito alla sistemazione e/o al rifacimento di lavorazioni eseguite palesemente errate o non a regola d'arte, non interrompono i tempi indicati per dare l'opera correttamente compiuta.

Art. 11 REPERIBILITÀ

Il Manutentore è tenuto a comunicare all'Amministrazione, prima della sottoscrizione del contratto, almeno un numero di telefono fisso, un indirizzo e-mail ed un numero di cellulare, per tutte le comunicazioni, ordinarie e/o in emergenza, attivi per l'intera durata contrattuale, come indicato al precedente art. 9.

Gli interventi in Reperibilità hanno carattere di emergenza e saranno necessari per l'eliminazione dello stato di pericolo e per il ripristino della funzionalità primarie della componente dello stabile e/o della situazione oggetto della richiesta di intervento.

Il Manutentore deve quindi garantire 24 ore su 24, per tutta la durata contrattuale, senza eccezione alcuna (compresi dunque i periodi di ferie e le festività per tutto l'arco dell'anno solare), un efficiente servizio di Reperibilità, con personale qualificato, in grado di organizzare e risolvere nel più breve tempo possibile, ogni situazione di pericolo che si dovesse presentare. Il Manutentore o suo delegato, deve quindi essere sempre ed immediatamente raggiungibile telefonicamente. In caso contrario saranno applicate le sanzioni di cui al successivo art. 19 e avanzata la richiesta di eventuali danni conseguenti alla mancata risposta.

Il Manutentore deve garantire l'intervento in reperibilità, entro un'ora dalla ricezione dell'ordine da parte del personale dell'Amministrazione.

In caso di particolare situazione di emergenza, l'Amministrazione, è autorizzata a coinvolgere ogni altra Ditta estranea al presente appalto di manutenzione, a proprio insindacabile giudizio.

Art. 12 GESTIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Al personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, è affidata la direzione tecnico - amministrativa delle operazioni. Questi può avvalersi di propri assistenti delegati che agiranno in sua vece. Al personale incaricato, come ai suoi delegati, compete l'emanazione degli ordini, il controllo dei lavori in corso d'opera, la verifica della regolare ed idonea esecuzione, la contabilizzazione economica degli interventi nelle modalità contenute nel presente disciplinare.

Nessuna opera può essere iniziata dal Manutentore senza ordinativo scritto e/o verbale, da parte dell'Amministrazione.

N.B. PER EVITARE disguidi o spiacevoli inconvenienti, si sottolinea, l'obbligo tassativo del Manutentore di osservare e far osservare le prescrizioni o gli ordini impartiti esclusivamente dal direttore dei lavori (D.L.) all'uopo nominato o in sua assenza dal RUP cioè il Dirigente dell'Ufficio Tecnico. Ogni altra richiesta proveniente da Uffici od Organi Comunali dovrà essere trasmessa o comunicata al Responsabile Tecnico ed ottenere il relativo benestare ed ordine applicativo. **LAVORI ESEGUITI DIFFORMEMENTE DA QUANTO INDICATO NEL PRESENTE CAPITOLATO NON SARANNO**

REGOLARIZZATI.

In caso di particolare urgenza e/o emergenza comunque segnalata e/o riscontrata, l'ordine di intervento potrà essere impartito verbalmente dal personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, anche con una semplice telefonata, ed il Manutentore avrà l'obbligo di predisporre ed organizzare l'immediato intervento. Successivamente, sarà cura del personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento perfezionare la pratica ed inviare la relativa e regolare documentazione d'ordine.

Nelle 24 ore successive alla completa esecuzione dei lavori ordinati, il Manutentore dovrà comunicare all'Amministrazione l'avvenuta ultimazione degli stessi, a mezzo e-mail.

Nel caso il personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, in sede di verifica dei lavori eseguiti, accertasse la non corretta rispondenza delle opere rispetto alle disposizioni impartite e/o alla regola dell'arte, comunicherà telefonicamente e/o a mezzo e-mail al Manutentore sia le lavorazioni contestate, sia le soluzioni da apportare, senza che il Manutentore possa pretendere alcun ulteriore compenso.

In questo caso, l'Amministrazione non concederà nessuna proroga dei tempi rispetto al termine indicato sull'ORDINATIVO, riservandosi però di valutare se ricorrono le circostanze per riconsiderare un nuovo termine temporale in funzione di intervenute particolari circostanze e situazioni non precedentemente valutabili, ovvero di soluzioni tecnico-operative alternative di maggiore efficacia.

È facoltà del Manutentore, in ogni caso ed indipendentemente da ogni altra azione, chiedere al personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, durante l'andamento dei lavori o a lavori eseguiti, una visita straordinaria in cantiere, per l'accertamento della perfetta funzionalità e sicurezza delle opere eseguite o in via di esecuzione.

Prima di sottoscrivere la liquidazione dei singoli interventi, il personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento ha facoltà di procedere ad effettuare sopralluoghi e/o richiedere ulteriore documentazione, per l'esatta verifica delle opere eseguite.

Qualora durante l'esecuzione dei lavori, come definiti nell'ORDINATIVO, il Manutentore rilevi la necessità di apportare varianti e/o modifiche che contribuiscano ad una migliore soluzione dell'intervento, ne darà tempestiva comunicazione al personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento. Questi, nel caso ritenga giustificati i suggerimenti, provvede alla conferma ed autorizzazione degli stessi, con l'integrazione dell'ordine al Manutentore e la formalizzazione della variante.

Eventuali varianti, non concordate o ordinate dall'Amministrazione, non saranno ammesse a consuntivo, salvo che non ne venga motivatamente riconosciuta l'utilità e/o l'inderogabilità.

Art. 13 ORDINATIVO

I lavori sono disposti ed autorizzati e sottoscritti dal personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, mediante ORDINATIVO, che verrà inviato al Manutentore a mezzo e-mail.

Nell'ORDINATIVO, il personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento indicherà tutte le informazioni indispensabili ed utili per l'esecuzione dei lavori, il luogo, la problematica riscontrata, l'urgenza, la tempistica richiesta, le eventuali altre Ditte coinvolte nelle lavorazioni, ecc..

Al ricevimento di ogni ORDINATIVO, in funzione delle direttive sullo stesso indicate, il Manutentore dovrà organizzare, eseguire e concludere nei termini fissati, ogni lavoro richiesto, dando immediata comunicazione all'Amministrazione, dell'avvenuta e completa esecuzione, a mezzo e-mail.

In ordine ad oggettivi riscontri e/o problemi, qualora il Manutentore fosse

temporaneamente e motivatamente impossibilitato a gestire l'intervento nei modi e nei tempi richiesti e comunque entro 24 ore dal ricevimento dell'ordine, deve darne comunicazione scritta a mezzo e-mail all'Amministrazione, che potrà provvedere rapidamente alla momentanea sostituzione senza l'applicazione di nessuna penale applicabile. Gli impedimenti motivati, dovranno avere carattere occasionale ed eccezionale. Qualora gli stessi si presentino in maniera sistematica e ricorrente presenza, si concretizzerà l'incapacità del Manutentore di far fronte agli obblighi contrattuali, con conseguente autorizzazione all'Amministrazione per l'avvio della procedura di Rescissione contrattuale in danno.

Art. 14 RAPPORTO DI INTERVENTO

A conclusione di ogni singolo intervento, il Manutentore dovrà compilare e firmare un "RAPPORTO D' INTERVENTO", riportando i dati dell'intervento richiesti.

Il Manutentore dovrà allegare il "Rapporto d'Intervento", alla documentazione relativa alla Proposta di Liquidazione di cui al successivo art. 15.

Il Rapporto di Intervento compilato dal Manutentore deve possedere le caratteristiche di seguito indicate:

- essere debitamente completato con le reali indicazioni della manodopera utilizzata nelle varie date di intervento;
- essere datato e sottoscritto dal Manutentore;
- una copia dovrà essere allegata alla relativa Proposta di Liquidazione.

La mancata presentazione della copia del Rapporto di Intervento o la sua non corretta compilazione, comporterà la sospensione del pagamento sino all'integrazione e/o corretta presentazione dello stesso.

Art. 15 PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE

Il Manutentore, con cadenza MENSILE, dovrà presentare all'Amministrazione, le "PROPOSTE DI LIQUIDAZIONE" di tutti gli interventi completamente terminati nel periodo di riferimento.

Il Manutentore ha l'onere della compilazione e presentazione della Proposta di Liquidazione, nella quale dovranno essere indicati ed allegati:

- la data ed il numero dell'ORDINATIVO, se riportato sullo stesso;
- l'indirizzo completo dell'intervento;
- una corretta, semplice ma esaustiva descrizione delle opere;
- le date dell'invio dell'ordine e di inizio e di fine lavori, desunte dall'ordinativo e dal rapporto d'intervento;
- l'elenco dettagliato della manodopera realmente impiegata e della relativa qualifica professionale;
- l'elenco dei materiali, dei noli e di ogni altro onere e/o costo sostenuto dal Manutentore, supportato da specifiche e probanti documenti giustificativi (fatture);
- l'eventuale specificazione di ciò che di sostanziale si è verificato e/o riscontrato durante i lavori, relativamente a problematiche e/o ritardi e/o lavorazioni diverse rispetto all'ordine impartito dall'Amministrazione;
- la copia del Rapporto di Intervento debitamente compilato;
- l'eventuale documentazione fotografica a supporto dei lavori eseguiti;
- la Dichiarazione di Conformità, di cui a successivo art. 18, qualora prevista in relazione alla tipologia degli interventi realizzati.

La semplice indicazione del numero e della qualifica del personale dipendente intervenuto per l'intervento e della quantità delle ore che realmente sono state lavorate, non è dato probante per la corretta liquidazione dell'importo; fatte salve situazioni particolari e difficoltose, verrà valutata l'efficacia e la professionalità del personale presente e la congruità delle ore lavorate in funzione dell'intervento richiesto e sulla base delle esperienze medie di resa della manodopera.

Non verrà riconosciuto dall'Amministrazione il costo per il personale non necessario,

comunque presente sul luogo di intervento né, tanto meno, un numero di ore lavorate non adeguate all'intervento, ma dovute a scarsa professionalità e abilità tecnico-organizzativa delle maestranze impiegate.

Qualora sia necessario l'impiego di manodopera in officina e/o in laboratorio per lavori non eseguibili in cantiere, l'entità e la qualità dell'intervento, deve essere concordata in contraddittorio preventivo con il personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, fatto salvo il diritto da parte del Comune di effettuare o fare effettuare sopralluoghi allo scopo di accertare l'attendibilità e la necessità dell'intervento. Senza una valida giustificazione, la mancata presentazione della Proposta di Liquidazione entro il termine MENSILE di cui al presente articolo potrà comportare, a parere insindacabile del personale dell'Amministrazione incaricato di seguire i singoli interventi, l'annullamento dell'ORDINATIVO stesso e quindi del relativo pagamento. In caso di ripetitivo ritardo da parte del Manutentore, ricorreranno i motivi per la risoluzione del contratto in danno, qualificandosi, nella fattispecie, grave inadempimento del Manutentore.

Il termine di cui al precedente punto, può essere prorogato a discrezione dell'Amministrazione, qualora non sia possibile presentare la Proposta di Liquidazione, a causa del mancato reperimento di documentazione utile per la consuntivazione (ad esempio di una fattura, il cui importo è da inserire e contabilizzare nella medesima liquidazione, o altro).

Trascorsi infruttuosamente i termini dei punti precedenti, l'Amministrazione procederà, d'ufficio, all'annullamento dell'ORDINATIVO.

Art. 16 LIQUIDAZIONE

La liquidazione dei lavori avviene mediante puntuale verifica e contabilizzazione delle opere come proposta dal Manutentore, sulla scorta delle quantità accertate e dei prezzi contrattuali previsti per ogni singola voce riferita all'intervento.

Nel caso di lavori correttamente eseguiti ed accertati durante i sopralluoghi di controllo e verifica, entro la fine del secondo mese successivo a quello di presentazione della Proposta di Liquidazione dell'intervento, l'Amministrazione, verificata la bontà dell'intervento e della documentazione presentata, provvederà alla approvazione e sottoscrizione della Proposta di Liquidazione, inserendola nel successivo Certificato di Pagamento.

Tutte le Proposte di Liquidazione approvate e sottoscritte dal personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, saranno inserite nella contabilità che produrrà l'emissione di un Certificato di Pagamento mensile e conseguente unica fattura da parte del Manutentore.

Il pagamento delle fatture avverrà solo in presenza della verifica della regolarità del D.U.R.C. e previa determina di liquidazione.

NON verrà concessa in nessun modo l'anticipazione ex art. 35 D.lgs n.50/2016 e smi sul valore dell'accordo quadro.

Art. 17 CONTABILITÀ

Tutti i materiali saranno contabilizzati dopo il loro collocamento in opera e la loro misurazione seguirà le disposizioni prescritte nell'Elenco Prezzi di cui al successivo art. 20.

La contabilità avverrà per attività e/o elemento d'opera e con i prezzi di cui al successivo art. 20, sia per opere compiute, quindi comprensive di manodopera, mezzi e materiali, sia in economia, quindi con la puntuale indicazione di ogni elemento che contribuisce a formare il costo complessivo dell'opera.

Non verrà riconosciuto al Manutentore l'utilizzo di mezzi, strumenti e/o la manodopera di personale che non abbia partecipato attivamente all'intervento o ritenuto dal personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento non indispensabile all'esecuzione delle opere, anche se questo risultasse presente sul luogo degli interventi.

Il materiale di consumo, utilizzato dal Manutentore durante le lavorazioni e ritenuto necessario per dare l'opera eseguita a regola d'arte, quali ad esempio piccole quantità di materiali tipo viti, chiodi, lubrificanti, morsetti, cavi, guarnizioni, ecc., sono da considerarsi ampiamente compensati nel prezzo complessivo dell'intervento, e quindi non contabilizzabili in alcun altro modo. Per ogni altro materiale impiegato, la contabilizzazione avverrà solo con la sua puntuale descrizione e quantificazione nella Proposta di Liquidazione.

In caso di intervento manutentivo particolare, sia dal punto di vista della lavorazione, sia dell'entità economica, potrà essere richiesto dal personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, un preventivo di spesa, la cui formale accettazione scritta diventa vincolante per le parti. Il suddetto importo dovrà essere inserito in fase di contabilizzazione, con l'applicazione del ribasso offerto in fase di gara e verrà considerato come lavorazione "a corpo".

Nel caso in cui nella realizzazione di un singolo intervento, fossero direttamente interessate più Ditte, (edile, idraulico, elettrico, impiantista, ecc.), l'Amministrazione procederà alla valutazione della contabilità finale delle opere, solo quando saranno pervenute le proposte di liquidazione di tutte le Ditte partecipanti, per il corretto raffronto e controllo dell'andamento complessivo dell'intervento. Eventuali tempi di attesa per il reperimento dell'intera documentazione di tutte le Ditte intervenute nelle attività lavorative, non potranno essere in alcun modo imputabili all'Amministrazione.

Per il nolo, a caldo o a freddo, di macchine operatrici e/o altre apparecchiature, in sede di Proposta di Liquidazione, sarà riconosciuto il noleggio comprensivo del tempo necessario per portare la macchina da e per il luogo di intervento o, in alternativa, verrà verificata e ammessa alla liquidazione la relativa fattura pagata dal Manutentore, con le maggiorazioni di cui al successivo art. 20, per le ore effettivamente lavorate. Per tali noleggi dovrà essere opportunamente allegata alla Proposta di Liquidazione, la relativa fattura.

L'emissione dei Certificati di Pagamento avverrà nei tempi stabiliti, previa verifica da parte della dell'Amministrazione, della regolarità contributiva del D.U.R.C.

La NON REGOLARITA' del D.U.R.C., non consentirà all'Amministrazione il pagamento della relativa fattura, che rimarrà sospesa sino alla completa normalizzazione della situazione previdenziale-assicurativa del Manutentore.

L'emissione del Certificato di Pagamento è altresì subordinato all'ottenimento della liberatoria e/o delle fatture quietanzate effettuate ai subappaltatori. Qualora l'Amministrazione riscontrasse un'irregolarità, sospenderà il successivo Certificato di Pagamento a favore dell'Appaltatore, predisponendo una motivata proposta di pagamento diretto ai subappaltatori delle pendenze accertate nei confronti dell'Appaltatore.

Il Manutentore, solo dopo aver ricevuto l'opportuna comunicazione dell'emissione dei Certificati di Pagamento provvederà alla fatturazione, inviandola solamente in formato elettronico, così come da istruzioni della Segreteria Tecnica.

Le fatture errate e/o difformi rispetto alle indicazioni fornite dalla Segreteria Tecnica, verranno respinte.

Il Pagamento delle fatture avverrà con mandato emesso dalla Tesoriera dell'Amministrazione nel termine di legge.

Art. 18 DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ E DI RISPONDENZA

Per le opere impiantistiche riferite all'appalto e rientranti nei disposti e nei tempi previsti dalla Legge, il Manutentore deve a propria cura, produrre e consegnare all'Amministrazione le relative "Dichiarazioni di Conformità o di Rispondenza", secondo le modalità del Decreto ministeriale n. 37 del 22/01/2008 e successive integrazioni e modificazioni.

Per la corretta redazione di ogni Dichiarazione impiantistica, NON sarà riconosciuto all'Appaltatore nessun ulteriore importo, intendendo tale adempimento dovuto e ricompreso nel costo di intervento.

Le Dichiarazioni di cui al precedente paragrafo, salvo diverse e specifiche disposizioni, devono essere consegnate all'Amministrazione contestualmente alla presentazione della proposta di liquidazione degli interventi, perfettamente compilate e complete di tutti gli allegati richiesti dalla normativa vigente.

La mancanza della suddetta documentazione e/o la sua incompletezza o l'errata compilazione, autorizzerà l'Amministrazione a sospendere la procedura di liquidazione e quindi il pagamento dell'intervento stesso.

Nello specifico, si stabilisce che ogni dichiarazione di conformità dovrà essere presentata all'Amministrazione:

- correttamente compilata in ogni sua parte secondo le normative vigenti al momento della redazione e sottoscrizione;
- corredata di tutta la documentazione tecnico-progettuale prevista;
- in triplice copia completa, fascicolata e firmata in originale.

Qualora il Manutentore, non consegnasse all'Amministrazione la Dichiarazione di Conformità con le modalità e la tempistica prevista dai precedenti punti e/o la presentasse errata e/o incompleta, trascorse 48 ore dalla formale contestazione, l'Amministrazione potrà incaricare altra ditta per la redazione di tale documentazione, addebitando al Manutentore una penale di € 200,00, con diretta decurtazione nei Certificati di Pagamento successivi, senza ulteriore formalità.

Art. 19 PENALI

- Se un lavoro, senza giustificate motivazioni e/o comunicazioni a riguardo, non venisse portato a termine dal Manutentore nei tempi previsti ed indicati nell'ORDINATIVO, in sede di consuntivo sarà applicata una penale così stabilita per ogni intervento: 5% dell'importo delle opere eseguite per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, con un minimo di € 50,00.

- Se un lavoro, senza giustificate motivazioni e/o preavvisi, non fosse posto in esecuzione ed avviato dal Manutentore, in sede di consuntivo saranno applicate le penali così stabilite:

- nel caso di primo intervento ingiustificatamente non eseguito, nell'arco dell'intera durata contrattuale, sarà applicata nel successivo Certificato di Pagamento, una penale di € 500,00, indipendentemente dall'importo dell'intervento non eseguito;
- nel caso di secondo intervento ingiustificatamente non eseguito, nell'arco dell'intera durata contrattuale, sarà applicata, nel successivo Certificato di Pagamento, una penale di € 1.000,00, indipendentemente dall'importo dell'intervento non eseguito; di ciò sarà data comunicazione all'ufficio Legale dell'Amministrazione per eventuali azioni avverso il Manutentore.
- nel caso di terzo intervento ingiustificatamente non eseguito, nell'arco dell'intera durata contrattuale, sarà applicata, nel successivo Certificato di Pagamento, una penale di € 3.000,00 indipendentemente dall'importo dell'intervento non eseguito e ne sarà data immediata comunicazione all'ufficio Legale dell'Amministrazione, che avvierà la procedura di rescissione contrattuale in danno al Manutentore.
- Per le richieste di intervento rientranti fra quelli in Reperibilità e in orari extralavorativi di cui al precedente art. 11, urgenti ed indifferibili, a carico del Manutentore saranno applicate, in sede di consuntivo, le penali così stabilite:
 - nell'arco dell'intera durata contrattuale, la prima mancata risposta telefonica del Manutentore o del suo delegato, entro 15 minuti dalla prima telefonata di richiesta di intervento da parte dell'Amministrazione, così come certificato dai registri telefonici e verificato a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, comporterà l'applicazione, nel successivo Certificato di Pagamento, di una penale forfetaria pari ad € 100,00;
 - nell'arco dell'intera durata contrattuale, la seconda mancata risposta telefonica

del Manutentore o del suo delegato, entro 15 minuti dalla prima telefonata di richiesta di intervento da parte dell'Amministrazione, così come certificato dai registri telefonici e verificato a insindacabile giudizio della dell'Amministrazione, comporterà l'applicazione, nel successivo Certificato di Pagamento, di una penale forfetaria pari ad € 500,00 e ne sarà data opportuna comunicazione all'ufficio Legale dell'Amministrazione per eventuali azioni avverso il Manutentore;

- nell'arco dell'intera durata contrattuale, la terza mancata risposta telefonica del Manutentore o del suo delegato, entro 15 minuti dalla prima telefonata di richiesta di intervento da parte dell'Amministrazione, così come certificato dai registri telefonici e verificato a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, comporterà l'applicazione nel successivo Certificato di Pagamento, di una penale forfetaria pari ad € 1.500,00, indipendentemente dall'importo dell'intervento non eseguito, e ne sarà data immediata comunicazione all'ufficio Legale dell'Amministrazione, che avvierà la procedura di rescissione contrattuale in danno al Manutentore.
- Per la mancata e/o incompleta presentazione della Dichiarazione di Conformità e/o di Rispondenza, così come meglio indicato nel precedente art. 18, sarà addebitata al Manutentore una penale di € 500,00.

Nel caso in cui il Manutentore, nell'ambito della propria attività lavorativa di qualunque specie e natura, non risarcisca direttamente i danni causati per fatto proprio o dei suoi dipendenti o di ditta subappaltatrice, a cose, persone ed animali, sarà applicata una penale di € 250,00 oltre all'addebito di ogni relativo costo risarcitorio sostenuto dall'Amministrazione.

Tutte le penali di cui ai precedenti punti saranno detratte, senza formalità alcuna o con deduzione dall'importo del consuntivo dei singoli lavori cui la penale si riferisce o dall'importo maturato nei successivi Certificati di Pagamento.

Nel caso di intervento congiunto di più ditte, eseguito non a regola d'arte o comunque oltre i termini fissati nell'ORDINATIVO, l'Amministrazione, senza alcuna comunicazione scritta alle Ditte intervenute, applicherà le relative penali a tutte le ditte coinvolte. Nel caso vi fossero comunicazioni scritte a riguardo di una o più ditte, denunciante le motivazioni di un non corretto coordinamento, la scarsa professionalità e il rispetto dei tempi fissati attribuibile ad altra ditta, il personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, appurata la violazione specifica, applicherà la penale solo alle ditte che hanno cagionato effetti negativi sul buon andamento degli interventi congiunti.

Nel caso di rescissione contrattuale in danno, il Manutentore è responsabile di tutti i danni, ivi compresi quelli derivanti dalla necessità di un nuovo appalto e di tutte le perdite che derivassero all'Amministrazione dalla risoluzione del contratto.

Per la copertura dei danni suddetti l'Amministrazione potrà rivalersi sia sulle somme che dovessero essere ancora corrisposte al Manutentore, sia sul deposito cauzionale presentato a garanzia del buon esito dell'appalto stesso.

L'Amministrazione si riserva fin da ora ad avviare separata azione legale per il riconoscimento di ogni eventuale danno diretto e indiretto da essa subito, per chiara causa e colpa del Manutentore, all'immagine dell'Ente, alle persone, agli animali ed al patrimonio di proprietà o in gestione.

Art. 20 PREZZI

Per redigere e avanzare le Proposte di Liquidazione e/o i preventivi che l'Amministrazione richiederà, il Manutentore dovrà ricorrere al "Prezzario della Regione Piemonte 2020", di seguito denominato PREZZARIO, facendo ricorso a prezzi di opere compiute e, ove ciò non fosse possibile, a prezzi di fornitura e di posa in opera separati per ogni singola voce di intervento.

L'elenco prezzi manodopera di riferimento, di seguito denominato ELENCO PREZZI ed

allegato al presente Capitolato Speciale d'Appalto all'art 28, è adottato per la contabilizzazione delle opere in economia.

La contabilizzazione dell'intervento sarà "a misura", salvo quanto approvato con apposito preventivo. Si procederà, pertanto, all'applicazione del prezzo più corretto e riconducibile all'opera compiuta, comprensivo di manodopera, materiali ed ogni altra voce che ne componga completamente il prezzo, rinvenibile sul prezzario. Solo nel caso in cui ciò non fosse possibile e dunque qualora nel relativo elenco prezzi non sia presente la corretta voce come opera compiuta, potrà essere proposta eccezionalmente una contabilizzazione del lavoro "in economia", utilizzando le voci dell'elenco prezzi.

Qualora fosse necessario far ricorso a prezzi non contemplati nei listini di cui ai punti precedenti, gli stessi dovranno essere concordati mediante una nuova e documentata analisi prezzi riferiti ad analoghe prestazioni e/o materiali ed alle relative fatture e quindi ammessi nella contabilità degli interventi, previa approvazione e sottoscrizione del relativo verbale di concordamento di nuovi prezzi.

Il verbale di concordamento dei nuovi prezzi verrà approvato dal personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento e dal R.U.P. e sarà immediatamente operativo ed applicato all'intero appalto per tutta la durata del contratto.

Il contratto sarà condotto negli immobili elencati, come indicati all'art. 1, e nelle aree di pertinenza specifica, la cui dislocazione è nota al Manutentore e uniformemente identificabile (presso gli stabili) quale "cantiere" oggetto del contratto stesso.

Tutti i prezzi di cui ai precedenti punti precedenti fanno riferimento alla fornitura di materiali, mezzi, macchine e manodopera presso il luogo di intervento e devono intendersi comprensivi, dell'utilizzo degli attrezzi e mezzi provvisori inerenti ogni categoria di opere, della sicurezza di cantiere, del diritto di chiamata nelle normali ore lavorative, del carico e scarico e dell'accatastamento dei materiali di consumo, per i quantitativi stabiliti e rispondenti alle specifiche richieste. Nel Rapporto di Intervento dovrà quindi essere annotato solo il tempo effettivamente impiegato sul luogo dell'intervento per l'esecuzione dei lavori.

Sia per lavori a misura, sia per lavori in economia, non saranno applicate aliquote di maggiorazione, per lavori in particolari situazioni di difficoltà.

Nel caso in cui il Manutentore dovesse noleggiare dei mezzi a caldo con l'utilizzo di personale specializzato non suo dipendente, dovrà richiedere al personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento opportuna autorizzazione al subappalto (se e come previsto dalla normativa vigente) e nella contabilizzazione dovrà essere allegata la relativa fattura, che sarà liquidata secondo quanto disposto nei successivi punti.

Per prestazioni in economia, alla Ditta verrà remunerato solo il tempo di effettiva attività lavorativa effettuata presso l'immobile.

Nel caso che sia disposto l'acquisto diretto da parte dell'Amministrazione di materiale con consegna sul luogo dell'intervento, sarà considerato e remunerato al Manutentore il costo per il carico, lo scarico e il trasporto del materiale ordinato, oltre ad ogni altro onere correlato.

Nel caso di utilizzo di mezzi di trasporto e macchinari di proprietà del Manutentore, questi verranno ammessi al pagamento solo per le ore di reale operatività, quindi non saranno contabilizzati i tempi morti e/o le soste e/o gli spostamenti da e per il luogo di intervento del personale e della relative attrezzature. Nel caso invece di noleggio di mezzi e/o macchine operatrici e/o altre apparecchiature, sia a caldo, sia a freddo da parte del Manutentore, sarà riconosciuto anche il tempo necessario per portare i mezzi da e per il luogo di intervento o, in alternativa, verrà verificata e ammessa alla liquidazione la relativa fattura pagata dal Manutentore al noleggiatore.

Il prezzo dell'intervento viene contabilizzato nella Proposta di Liquidazione dal Manutentore, secondo le quantità e/o la manodopera realmente ed opportunamente impiegata, con riferimento ai prezzi unitari, con l'applicazione del ribasso offerto in sede di gara d'Appalto, oltre all'I.V.A. di Legge, così come indicato nel contratto di cui il

presente Capitolato Speciale d'Appalto è parte integrante.

In deroga all'art.1664 del C.C., i prezzi dei listini utilizzati nelle contabilizzazioni degli interventi rimarranno invariati per l'intera durata del contratto e quindi le parti si danno reciprocamente atto che non è ammessa la revisione dei prezzi.

La percentuale di ribasso offerta in sede di gara è applicata a tutti i prezzi, compresa la manodopera per la quota di spese generali ed utile d'impresa, indicati nel prezzo.

In fase di redazione della Proposta di Liquidazione, dovrà essere evidenziata la quota relativa alla SICUREZZA E SALUTE FISICA DEI LAVORATORI, non suscettibile di ribasso d'asta. In casi particolarmente rilevanti, la relativa percentuale da applicare sarà appropriatamente concertata con il personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento.

Nella contabilizzazione dei materiali, dei noli di mezzi e apparecchiature non elencati nel PREZZARIO E NELL'ELENCO PREZZI di cui ai punti precedenti, verrà riconosciuto al Manutentore un aumento del 15% per spese generali e del 10% per utile d'impresa, sul prezzo indicato nelle fatture di riferimento obbligatoriamente allegate alle proposte di liquidazione, anch'esso ridotto del ribasso contrattuale.

La mancata presentazione della fattura, riconosciuta da questa Amministrazione come unico e solo documento probante ammissibile alla contabilizzazione dei lavori, sospenderà la liquidazione e quindi il pagamento dell'intervento.

Per la contabilizzazione della manodopera impiegata in orari straordinari diurni, notturni e festivi, saranno applicate le percentuali di aumento ed i coefficienti stabiliti nel Contratto Collettivo di Lavoro per gli operai dipendenti dalle Imprese, riferiti alla paga oraria base indicata nell'elenco prezzi di riferimento, individuate secondo le seguenti categorie:

- lavoro feriale straordinario diurno —35% in più della paga base.
- lavoro feriale straordinario notturno 40% in più della paga base.
- lavoro festivo diurno 45% in più della paga base.
- lavoro festivo notturno 50% in più della paga base.

L'orario di lavoro giornaliero è così considerato:

- feriale diurno, quello compreso fra le 8:00 e le 18:00;
- feriale straordinario diurno, quello compreso fra le 6:00 e le 8:00 e fra le 18:00 e le 22:00;
- feriale straordinario notturno, quello compreso fra le 22:00 e le 6:00 del mattino seguente di una giornata feriale, oppure sino alle 24,00 se la giornata successiva è festiva;
- festivo diurno, quello compreso fra le 8:00 e le 18:00;
- festivo notturno, quello compreso fra le 0:00 e le 8:00 e fra le 18,00 e le 24:00

Sono considerati feriali, i giorni dal lunedì al sabato compreso;

Sono considerati giorni festivi, le domeniche, le festività riconosciute dallo Stato compreso il Santo Patrono della città sede della Ditta del Manutentore.

Le tasse e le relative spese che il Manutentore sosterrà per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche necessari per l'esecuzione dei lavori è a totale carico dell'Amministrazione e sarà rimborsata su apposita documentazione e indicazione nella Proposta di Liquidazione, ciò senza l'applicazione del ribasso contrattuale.

La contabilizzazione dell'IMPIANTO DI CANTIERE è giustificata solamente in presenza di occupazione complessiva o parziale di aree esterne pubbliche o pertinenziali. L'Impianto di Cantiere si configura quando sia necessaria un'adeguata perimetrazione ed isolamento di zone specifiche per lo stoccaggio di materiali edili, di consistenti macerie o materiale ingombrante di risulta delle lavorazioni, per il parcheggio di mezzi di lavoro di mole considerevole, per l'approntamento di ponteggi o altre opere provvisorie, per consistenti opere di scavo indispensabili per eseguire approntamenti per fronteggiare la particolarità o pericolosità o la sicurezza delle attività medesime, il tutto con l'utilizzo di recinzioni, cartelli di cantiere, segnaletica, piani operativi di sicurezza specifici, impianti di illuminazione notturna, ecc. Nei casi non elencati e di semplice e momentanea formazione e occupazione, non sarà considerato ammissibile l'inserimento in contabilità

del costo dell'impianto di cantiere.

Per la contabilizzazione dell'impianto di cantiere nelle condizioni e con le caratteristiche di cui al precedente punto, si stabilisce che gli importi da applicarsi sono i seguenti:

- cantiere di superficie recintata sino a mq. 50 = € 250,00 forfettari;
- per ogni metro quadrato eccedente i 50 mq.= € 1,00/mq.

Art. 21 RESPONSABILITÀ CIVILE E GARANZIE DEL MANUTENTORE

garanzia fidejussoria o cauzione definitiva

Ai sensi dell'articolo 103 del Decreto Legislativo n° 50 del 18/04/2016, è richiesta una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (un decimo) dell'importo stimato dell'accordo quadro.

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

Si conviene che l'eventuale difformità delle opere realizzate e portate in contabilità a mezzo di tutti i verbali periodici di constatazione (ad esclusione dell'ultimo che viene coperto dalla garanzia a copertura della rata di saldo), è coperta dalla garanzia fidejussoria "definitiva" di cui all'art. 103 comma 1 Dlgs 50/2016, che a tale scopo non potrà essere svincolata fino a conclusione dell'appalto.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di intervenire immediatamente ed eseguire direttamente le opere, qualora si presentino particolari ragioni di urgenza e necessità, quali pericoli per cose e persone, dando, anche successivamente, comunicazione al Manutentore delle opere e degli interventi svolti, dei vizi e dei difetti a lui imputabili, con relativo addebito di ogni spesa.

Nel caso in cui il Manutentore si avvalga di una copertura assicurativa specifica, la stessa dovrà garantire il risarcimento totale dell'intervento di sistemazione senza alcuna franchigia.

garanzia a copertura rata di saldo

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di garanzia fidejussoria o assicurativa di importo pari all'importo della rata medesima, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi (art.103 comma 6 del D.Lgs. 50 del 18/04/2016). **La rata di saldo coincide con l'ultimo verbale di accertamento periodico** (si veda capitolo sulla contabilità).

Assicurazione

Il Manutentore deve essere assicurato per propria "RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI", per tutti i rischi derivanti dalla sua qualità di assuntore degli incarichi di manutenzione. Tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.), deve prevedere una somma assicurata minima pari ad euro 500.000,00. Per la copertura dei danni che si possono verificare durante l'esecuzione dei lavori, il Manutentore è tenuto a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, una apposita polizza assicurativa denominata "TUTTI RISCHI", con massimale minimo di Euro 1.000.000, che sarà allegata in copia ai documenti contrattuali.

Nel caso di danneggiamento di qualsiasi natura accaduto durante gli interventi, il Manutentore si obbliga a comunicare immediatamente il sinistro all'Amministrazione ed, entro la giornata lavorativa seguente, a presentare regolare denuncia presso la propria compagnia assicuratrice e, nei casi previsti, anche la necessaria denuncia alle Autorità competenti.

Il Manutentore è responsabile di qualunque danno provocato alle persone, agli animali ed alle cose, di terzi e dell'Amministrazione, da sé stesso, dai propri dipendenti e dai propri mezzi.

L'Amministrazione si intende pertanto sempre sollevata da qualsiasi responsabilità verso i dipendenti ed i terzi per qualunque infortunio o danneggiamento che possa verificarsi sui luoghi di lavoro per cause delle opere appaltate, tanto se dipendono da violazione delle norme del presente Capitolato Speciale, quanto da insufficiente prudenza, diligenza, sicurezza e previdenza del Manutentore e dei suoi dipendenti.

Il Manutentore, in riferimento all'appalto ed alle prestazioni effettuate direttamente o mediante il subappalto, deve garantire nel tempo, la perfetta funzionalità ed integrità delle opere e degli impianti realizzati ed è quindi tenuto alla garanzia per le difformità ed i vizi dell'opera, del servizio e della fornitura relativamente ai danni da questi causati.

La suddetta garanzia è dovuta indipendentemente e/o anche se l'Amministrazione abbia dato espressa o tacita accettazione dell'opera. La garanzia è parimenti dovuta dopo l'intervenuto Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione finale, qualora previsti.

La garanzia copre i difetti e/o i vizi relativi alle opere, ai servizi e alle forniture di materiali che il Manutentore ha eseguito della cui corretta esecuzione è tenuto a rispondere; ha durata di 10 anni dalla data della chiusura tecnico-contabile dell'opera e copre anche i vizi imputabili direttamente e/o indirettamente al sub-appaltatore.

Art. 22 DISPOSIZIONI SUL CONTRATTO DI LAVORI ED IL SUBAPPALTO

E' ammessa la facoltà di affidare in subappalto le prestazioni oggetto dell'appalto secondo la disciplina dettata dall'art.105, facendo particolare attenzione ai commi 2 e 4 dello stesso articolo 105 del Codice. Il concorrente deve quindi indicare all'atto dell'offerta i lavori o le parti di esso che intende subappaltare o concedere in cottimo in conformità al c.4 dello stesso articolo 105 del Codice. **Per questa specifica procedura l'eventuale subappalto non può superare il 40% dell'importo complessivo del contratto.**

L'assunto sopra emarginato riguarda la categoria prevalente OG.1, mentre la categoria scorporabile OG.2 è subappaltabile in misura non superiore al 30% dell'importo della stessa categoria. Tale limite non è computato ai fini del raggiungimento delle soglie di cui all'art.105 c.2 e non contribuisce ad incrementare il limite del 40% sull'importo di contratto.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, subordinata all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e del DURC del subappaltatore, a condizione che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere 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 Manutentore è tenuto, nel rapporto con l'Amministrazione, all'osservanza di tutte le norme da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il Contratto Collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

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

a) ai sensi dell'articolo 105, comma 14, del Codice dei contratti, l'appaltatore deve praticare, per i lavori e le opere affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura **non superiore al 20%** (venti per cento), deve altresì garantire che il costo del lavoro sostenuto dal subappaltatore non sia soggetto a ribasso;

b) se al subappaltatore sono affidati, in tutto o in parte, gli apprestamenti, gli impianti o le altre attività previste dal PSC di cui al punto 4 dell'allegato XV del Decreto n. 81 del 2008 connessi ai lavori in subappalto, i relativi Costi per la sicurezza (CSC) sono pattuiti al prezzo originario previsto dal progetto, senza alcun ribasso; la Stazione appaltante, per il tramite della DL e sentito il CSE, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della

presente disposizione;

c) nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, completi dell'indicazione della categoria dei lavori subappaltati e dell'importo dei medesimi;

d) le imprese subappaltatrici devono 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 svolgono i lavori e sono responsabili, in solido con l'appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

I lavori affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non può subappaltare a sua volta i lavori.

Il Manutentore, per quanto sopra indicato e stabilito dall'art. 105 del D.Lgs n. 50/2016, deve preventivamente chiedere all'Amministrazione l'autorizzazione al subappalto delle opere. La domanda di autorizzazione al subappalto riferita a singoli specifici interventi o come collaborazione complessiva per tutto l'appalto, deve essere presentata dal Manutentore all'Amministrazione con congruo anticipo e i lavori potranno avere inizio solo dopo il rilascio da parte della relativa autorizzazione da parte dell'Ente.

Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime il Manutentore dalla propria responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti dell'Amministrazione.

La presenza sul cantiere di una Ditta diversa dal Manutentore, senza la necessaria autorizzazione al subappalto delle opere, è motivo di risoluzione del contratto di appalto per colpa del Manutentore, fatte salve le sanzioni penali di Legge.

In ogni caso, in presenza di situazioni irregolari, i lavori vengono comunque sospesi dal personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento, senza che il Manutentore abbia a pretendere proroghe o fermo cantiere o altro indennizzo, in attesa della regolarizzazione della posizione dell'Impresa subappaltatrice, mediante le verifiche e le procedure imposte dalla Legge.

In caso di diniego dell'autorizzazione, il Manutentore deve provvedere all'esecuzione delle opere con propri dipendenti, pena la rescissione del contratto.

Qualora durante le attività di cantiere, il personale tecnico designato dall'Amministrazione per ogni singolo intervento accerti e denunci (al Manutentore quanto all'Amministrazione) una grave situazione o errore commesso da una Ditta subappaltatrice, questa, anche se autorizzata, potrà essere allontanata dal cantiere temporaneamente o definitivamente, con effetto immediato e senza formalità alcuna.

Il noleggio dei mezzi a caldo, con l'utilizzo di personale specializzato non dipendente della ditta noleggiatrice, deve essere autorizzato con opportuno provvedimento dall'Amministrazione, su richiesta del Manutentore e con congruo anticipo.

Art. 23 NORME ANTINFORTUNISTICHE E DI SICUREZZA

È di esclusiva spettanza e onere del Manutentore, l'attuazione delle misure di sicurezza previste dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., sia nel merito della Sicurezza Aziendale, sia della Sicurezza sui Cantieri, ivi compreso il controllo sull'osservanza da parte dei singoli lavoratori delle norme di sicurezza e sull'uso dei mezzi di protezione individuali messi a loro disposizione.

Entro i 10 giorni precedenti la data di stipula del contratto d'Appalto e comunque entro la data di inizio lavori, il Manutentore dovrà presentare all'Amministrazione, il Piano di Sicurezza Operativo (di seguito POS), riferito alle attività specifiche d'appalto, che dovrà integrarsi con il Piano di Sicurezza e Coordinamento (di seguito PSC) qualora previsto dalla normativa. Nel caso di mancata presentazione del POS, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto in danno al Manutentore.

Nella richiesta di subappalto, oltre ai documenti contrattualmente previsti, il Manutentore

dovrà necessariamente allegare il Piano della Sicurezza Operativo anche delle ditte subappaltatrici, modificando il proprio con le opportune integrazioni relativamente alle reali attività che verranno svolte in cantiere.

Le ripetute violazioni da parte del Manutentore, delle norme generali e/o di quelle specifiche del piano di sicurezza stesso, costituiscono cause per la risoluzione del contratto in danno.

In particolare il Manutentore e tutte le imprese subappaltatrici devono, durante l'esecuzione dei lavori, adottare tutti i mezzi a disposizione idonei per prevenire ed evitare infortuni tanto ai propri operai quanto a terze persone e/o cose e/o animali, rimanendo comunque responsabili delle conseguenze per gli eventuali infortuni e i danni anche verso i terzi, da cui l'Amministrazione resterà sollevata ed indenne.

E' altresì a carico del Manutentore e di sua esclusiva spettanza, l'attuazione delle norme generali per l'igiene del lavoro previste dalla normativa vigente.

Ulteriore attenzione nella attuazione di tutti gli accorgimenti ed organizzazione, indicate nei punti precedenti in materia di sicurezza ed igiene, deve essere posta nel fatto che i cantieri per i singoli interventi saranno realizzati anche in fabbricati scolastici ed edifici destinati ad uso pubblico. A tal fine sarà ulteriore cura del Manutentore, prima di ogni intervento, prendere conoscenza del DUVRI o del DVR dell'Istituto e dell'Ente coinvolto mediante rapporto diretto con la relativa Dirigenza Scolastica e/o il Servizio di Prevenzione e Protezione.

Art. 24 SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

Tutte le spese relative al contratto, compresa quella per l'eventuale sua registrazione, sono a carico del Manutentore.

Art. 25 CORRISPONDENZA E NOTIFICAZIONE DI ATTI

Tutte le comunicazioni postali e le notificazioni di atti saranno effettuate al domicilio delle parti contraenti e di cui al contratto; le parti si impegnano a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione.

Art. 26 FORO COMPETENTE

È esclusivamente competente il foro di Alessandria.

Art. 27 CONTROVERSIE

È escluso il ricorso all'Arbitrato.

Art. 28 ELENCO PREZZI

Si riporta di seguito un estratto del Prezzario della Regione Piemonte 2020:

Codice	Descrizione		U.M.	Euro	SG e UI
01.P01.A10.005	Operaio specializzato	Ore normali	h	36,91	7,02
01.P01.A20.005	Operaio qualificato	Ore normali	h	34,21	6,52
01.P01.A30.005	Operaio comune	Ore normali	h	30,71	5,87

* Spese Generali e Utili d'Impresa 24,3% incluse nel prezzo indicato nella colonna Euro

Art. 29 DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN MERITO ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19

Il Manutentore dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni contenute nei provvedimenti statali e regionali recanti misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 (coronavirus), con particolare riferimento alle prescrizioni per il contrasto della diffusione del COVID-19 nei cantieri).

Allegato A) schema di contratto normativo di accordo quadro

L'anno duemilaventuno.... Tra.....

PREMESSE:

Con deliberazione n. _____ del _____ è stata approvata la documentazione per l'accordo quadro di cui in oggetto, e con successiva determina Ufficio Tecnico nr..... del..... è stato disposto di indire apposita procedura aperta con il criterio del prezzo più basso, per un importo a base dei lavori presunto complessivo di euro 123.000 IVA esclusa, demandando alla CUC dell'Acquese la predisposizione degli atti e la gestione della gara;

Che con successiva determina Ufficio Tecnico nr... del... è stata disposta l'aggiudicazione a favore della Ditta..... oppure del RTI....., col ribasso percentuale unico sulle singole voci di prezzo del _____ %, ad esclusione degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento che saranno corrisposti senza ribasso;

L'accordo quadro che la Stazione Appaltante stipula non è esclusivo;

L'accordo quadro che la Stazione Appaltante stipula con l'aggiudicatario oppure con i soggetti aggiudicatari rientra nella fattispecie prevista dall'art.54 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i: ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, non prevede la riapertura del confronto competitivo.

Art. 1 – Premesse Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art. 2 – Oggetto dell'Accordo Quadro Col presente Accordo vengono fissate le condizioni per la realizzazione dei lavori, per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità della Stazione Appaltante medesima, a carattere prevalentemente edile.

Art. 3 – Rispondenza alle Specifiche Tecniche I lavori di cui all'oggetto dovranno essere realizzati in conformità a indicazioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto che è acquisito agli atti parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art. 4 – Condizioni particolari per l'esecuzione dei lavori L'Appaltatore, preso atto della natura dell'incarico, si impegna ad eseguire le prestazioni a regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme di legge e di tutte le disposizioni, anche amministrative, vigenti o entrate in vigore durante l'esecuzione dell'Accordo.

L'Appaltatore dovrà assicurare altresì il corretto e tempestivo svolgimento di tutte le attività oggetto del presente incarico.

L'Appaltatore dovrà dare avvio ai lavori nei tempi indicati nell'ordine di lavoro (ORDINATIVO) o in caso di urgenza a seguito di comunicazione verbale, o telefonica, tramite posta elettronica anche certificata. L'appaltatore dovrà terminare i lavori entro il termine assegnato dal Direttore dei Lavori.

Art. 5 – Responsabile dell'Accordo Entro quindici giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, l'Appaltatore è tenuto a comunicare al Committente le generalità del Responsabile e del suo eventuale sostituto, al quale affidare il coordinamento di tutte le attività volte all'adempimento degli obblighi contrattuali.

Tale Responsabile garantirà la continuità in caso di assenza attraverso un sostituto autorizzato a tutti gli effetti a farne le veci.

Art. 6 – Corrispettivo Il corrispettivo spettante all'Appaltatore per i lavori oggetto del presente Accordo Quadro è subordinato agli ordini di lavoro (ORDINATIVI) effettivamente eseguiti e portati in contabilità nelle modalità previste dal Capitolato Speciale di Appalto. Ai sensi dell'art.106 comma 1 lett.a) del D.lgs n.50/2016 e smi si precisa che il ribasso offerto e sua minor IVA non inciderà sulla capienza dell'Accordo, ma sarà applicato sull'elenco prezzi e si tradurrà pertanto in maggior quantità di lavori eseguibili. Il corrispettivo è a misura. **Si ribadisce che l'importo complessivo**

dell'Accordo è presunto e che l'importo dei contratti applicativi affidati, secondo i successivi articoli, terrà conto dei limiti posti dagli stanziamenti di bilancio per i capitoli di riferimento, per tutta la durata dell'accordo.

Art. 7 – Modalità di esecuzione L'esecuzione dei lavori sarà attivata mediante specifici "ORDINATIVI" dalla Direzione Lavori di cui all'art.13 del capitolato speciale di appalto. Nel suddetto Ordine di lavoro saranno indicati: - luogo di esecuzione dei lavori; - oggetto dei lavori; - data di consegna dei lavori, la data di conclusione dei lavori, importo presunto dei lavori.

Entro il termine di cui al precedente art. 4, nel luogo di esecuzione dei lavori sarà presente per l'Appaltatore il Responsabile tecnico del singolo cantiere, munito di specifica procura rilasciata dal rappresentante dell'Appaltatore e la Direzione dei Lavori.

Il Responsabile del cantiere si interfacerà con la Direzione dei Lavori per quanto riguarda le indicazioni necessarie per assicurare il regolare svolgimento delle attività.

Al termine verrà rilasciato a cura dell'Appaltatore UN RAPPORTO DI INTERVENTO che dovrà riportare tutte le informazioni indicate nel Capitolato Speciale di Appalto all'art.14.

In seguito verrà redatta, in contraddittorio tra il Responsabile tecnico del singolo cantiere e la Direzione dei Lavori, la contabilità delle lavorazioni eseguite come da capitolato speciale di appalto.

Art. 8 – Durata Il presente accordo ha durata temporale di un anno (365 giorni naturali e consecutivi) e termina il 30/04/2022, con opzione di proroga per il tempo strettamente necessario, a scadenza, alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente.

Il contratto rientra nella tipologia dei contratti aperti. Le prestazioni oggetto di appalto saranno affidate senza avviare un nuovo confronto competitivo, ai prezzi unitari posti a base di gara depurati dal ribasso offerto dall'aggiudicatario, secondo le modalità di esecuzione previste nel presente capitolato speciale d'appalto.

Non potranno in alcun caso, essere apportate modifiche sostanziali alle condizioni fissate nell'ambito dell'accordo – quadro.

L'appalto e l'affidamento dei lavori si risolveranno tacitamente alla data di scadenza contrattuale, senza necessità di avviso di recesso da parte dell'Amministrazione.

L'Appalto potrà essere dichiarato concluso prima della scadenza contrattuale, anche solo da una delle due parti, qualora venga raggiunto l'importo complessivo contrattuale. Tale condizione si potrà raggiungere in seguito all'assegnazione o stipula di tanti contratti specifici il cui totale equivale all'intero importo massimo. L'importo relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere, la cui quota parte da imputare all'ammontare dell'appalto specifico, verrà computata di volta in volta, in relazione alle attività da svolgere, all'interno dei singoli contratti, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 23, comma 16, ultimo periodo, del Codice dei contratti e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008 .

Art. 9 - Compensi e modalità di pagamento Il corrispettivo di ogni singolo lavoro verrà determinato a misura secondo quanto disposto dal Capitolato Speciale d'Appalto e secondo le regole di contabilità di cui al D.MIT 49/2018.

Non si applica revisione dei prezzi per l'intera durata dell'Accordo Quadro e dell'eventuale proroga.

Non viene riconosciuta l'anticipazione ex art.35 del D.lgs n.50/2016 e smi

L'emissione della PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE di cui all'art.16 del capitolato speciale di appalto è subordinata alla verifica positiva dei DURC dell'appaltatore e dei subappaltatori, e al ricevimento delle fatture quietanzate del pagamento dei subappaltatori.

È richiesta, ai fini del pagamento dell'ultimo verbale periodico, la costituzione di garanzia fidejussoria di importo pari all'importo residuo da corrispondere con le caratteristiche di cui all'articolo 103 comma 6 Dlgs 50/2016.

Tutte le opere eseguite dall'Appaltatore verranno assoggettate cumulativamente alla

verifica di regolare esecuzione tramite la procedura di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione.

Le fatture devono essere emesse in formato elettronico ai sensi della vigente normativa di gestione economico finanziaria degli enti pubblici e degli adempimenti IVA.

Art. 10 – Oneri a carico dell'Appaltatore Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese relative e conseguenti all'Accordo Quadro, bollo, copia e registrazione.

L'Appaltatore, rimanendo esclusa ogni forma di responsabilità del Committente, si impegna a applicare le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro ai propri dipendenti nonché a far fronte agli obblighi di legge in materia di previdenza, assistenza sociale, assicurazione dei lavoratori e di igiene e sicurezza del lavoro.

L'Appaltatore, nell'espletamento dei lavori, è obbligato ad adottare ogni provvedimento e cautela necessari per assicurare e garantire la sicurezza e salubrità delle condizioni di lavoro del proprio personale, nel pieno rispetto di tutte le leggi e norme vigenti in materia, con particolare riferimento al Decreto Legislativo n.81/2008 s.m.i.

L'Appaltatore rimane investito d'ogni più ampia responsabilità sia civile sia penale nel caso d'infortuni o malattie professionali al proprio personale; il Committente ed il personale dalla stessa preposto alla direzione e sorveglianza rimangono pertanto sollevati da ogni responsabilità qualunque sia la ragione o causa dell'incidente. In caso d'installazione di cantiere mobile e temporaneo, così come definito dal Decreto Legislativo n.81/2008 s.m.i., l'Appaltatore è tenuto, altresì, ad assolvere ad ogni obbligo che, caso per caso, potrebbe configurarsi a suo carico.

L'Appaltatore s'impegna, qualora dovessero intervenire mutamenti circa i propri requisiti societari, a darne comunicazione immediata al Committente.

L'Appaltatore si impegna inoltre ad adempiere, nei limiti contrattuali, alle istruzioni ricevute dalla Direzione dei Lavori per migliorare e correggere le metodologie e procedure utilizzate.

Per tutte le altre condizioni generali e particolari si rimanda al Capitolato Speciale d'appalto, che l'Appaltatore si impegna a rispettare.

Art. 11 – Cauzione A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e di quelli previsti negli atti richiamati dal presente Accordo Quadro, l'appaltatore ha costituito in data . . .

con polizza n. emessa da _____, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016 s.m.i., cauzione definitiva dell'importo di €. (/00).

La cauzione potrà essere escussa nei casi previsti dalla normativa vigente e dal Capitolato Speciale di Appalto.

Art. 12 – Assicurazione Ai sensi dell'articolo 103 del D. Lgs 50/2016 s.m.i, l'Appaltatore ha costituito una polizza assicurativa che tenga indenne il Committente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, fatti salvi quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione/collaudo degli stessi con polizza n. emessa da , ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D. Lgs 50/2016 s.m.i, secondo quanto richiesto.

La polizza assicurativa contiene l'indicazione che tra i terzi si intendono compresi i rappresentanti del Committente autorizzati all'accesso al cantiere, della Direzione dei Lavori e dei collaudatori in corso d'opera.

La polizza copre l'intero periodo dei lavori fino al termine previsto per l'emissione del certificato di regolare esecuzione/collaudo degli stessi. La garanzia assicurativa copre, senza alcuna riserva, anche i danni causati dalle Imprese subappaltatrici e/o subfornitrici.

Art. 13 – Danni e penali L'Appaltatore si assume ogni responsabilità per gli eventuali danni cagionati a terzi dal proprio personale nel corso dello svolgimento dei lavori e delle prestazioni oggetto del presente Accordo Quadro e si obbliga a tenere indenne il Committente da conseguenti pretese e diritti di terzi manlevandolo da ogni conseguenza dannosa.

L'Appaltatore ha l'obbligo e l'onere di eseguire le attività oggetto dell'appalto a perfetta

regola d'arte senza arrecare danni all'utente che lo inducano a contestazioni verso il Committente e ripristinando il servizio in ogni caso.

L'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere, a sua cura e spese, a riparare qualsiasi tipo di danno dovesse arrecare alle proprietà del Committente.

Inoltre è tenuta a risarcire gli eventuali danni causati a terzi, e alla Stazione Appaltante derivanti da cattiva esecuzione dei lavori di manutenzione, provocati dal suo personale. Qualora l'Appaltatore, sebbene invitata per iscritto, non provvedesse alla liquidazione dei danni provocati a terzi, il Committente si riserva la facoltà di liquidarli e di trattenere il corrispondente valore dai corrispettivi dovuti a fronte della attività dell'appalto.

L'Appaltatore si obbliga a tenere indenne il Committente da ogni controversia o causa diretta o indiretta, dipendente da omissioni o violazioni della normativa vigente delle quali esso Appaltatore è il solo responsabile.

Le penali saranno applicate in applicazione del capitolato speciale art.19.

Art. 14 – Comunicazioni e Sede operativa Tutte le comunicazioni da parte della Direzione dei Lavori e/o del Responsabile del procedimento nominato dal Committente hanno luogo prevalentemente per iscritto. Esse possono essere indirizzate al domicilio dell'Appaltatore o notificate direttamente al suo Rappresentante.

Ai sensi dell'art.5 del capitolato speciale di appalto il Manutentore, deve disporre di almeno un'unità e/o sede operativa nel territorio comunale acquese e comunque entro un raggio di Km.20 dal Comune seguendo il percorso più breve, attrezzata e funzionale, idonea per l'attività tecnico-amministrativa d'appalto, in grado di soddisfare correttamente le tipologie di intervento e le tempistiche indicate successivamente.

Tale sede deve essere dotata di tutte le apparecchiature tecniche, di comunicazione telefonica e degli opportuni strumenti per la gestione della posta elettronica anche certificata, correttamente funzionanti ed attivi 24 ore su 24 per tutta la durata contrattuale. A tale scopo l'aggiudicatario ha presentato idonea documentazione attestante la proprietà della struttura o la disponibilità della medesima per tutta la durata dell'appalto e reso operativo il centro stesso.

Art. 15 - Personale dipendente dell'Appaltatore L'Appaltatore dovrà provvedere allo svolgimento delle prestazioni affidate con personale idoneo, di provata capacità, adeguatamente formato ed informato, adeguato numericamente alle necessità ed in possesso delle attrezzature necessarie in relazione agli obblighi assunti con l'Accordo Quadro. L'Appaltatore dovrà fornire l'elenco del personale impiegato e delle attrezzature. Il Committente si riserva comunque il diritto di richiedere l'immediato allontanamento dei tecnici ritenuti non idonei o scorretti e di sostituirli con altri professionalmente più adatti. Il perdurare di inadeguatezze degli operatori dell'Appaltatore o di inadempimento nell'esecuzione delle attività, daranno luogo alla automatica risoluzione del rapporto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'Appaltatore è ritenuto responsabile unico dell'operato del proprio personale dipendente e deve applicare, nei confronti del medesimo, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro collettivi applicabili ai sensi di legge e di contratti integrativi vigenti all'atto di assunzione dell'appalto o che saranno emanati nel periodo di tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, nonché adempiere agli oneri assicurativi, assistenziali e di qualsiasi specie, di conformità delle leggi, dei regolamenti e delle norme in vigore.

Resta inteso che, qualora l'Appaltatore non provveda anche a uno solo degli adempimenti sopra riportati, il Committente avrà la facoltà di sospendere le attività ed i pagamenti dei corrispettivi dovuti all'Appaltatore e, non ultimo, risolvere il contratto, senza che quest'ultimo possa opporre eccezione alcuna, e con le conseguenze previste al successivo art. 17.

Art. 16 – Clausola risolutiva espressa Le parti convengono ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c. che il Committente ha diritto di risolvere il presente Accordo nel caso in cui l'Appaltatore abbia dato luogo, ancorché sussistano contestazioni, domande o riserve in corso di esecuzione, anche ad uno solo dei seguenti inadempimenti che le parti

espressamente qualificano gravi:

- a) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi nella fattispecie indicata all'art.19 penali commi 2 e 3.
- b) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte della Impresa delle norme sul subappalto;
- c) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81;
- d) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;
- e) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Accordo Quadro senza il preventivo consenso della Stazione Appaltante;
- f) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa;
- g) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dei singoli lavori appaltati in attuazione dell'Accordo Quadro tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
- h) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;
- i) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa prevista nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- j) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia fidejussoria;
- K) nei casi previsti dagli articoli 108 e 109 del Dlgs 50/2016
- l) per mancata osservanza della normativa in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari
- m) dimostrata frode da parte dell'Appaltatore con o senza collusione con personale appartenente all'organizzazione della Stazione appaltante
- n) inadempienze e trasgressione delle norme vigenti in tema di smaltimento dei rifiuti
- o) inadempienze e trasgressione delle norme vigenti in tema di tutela della privacy, e divulgazione di informazioni confidenziali
- p) in tutti i casi in cui sia per legge prevista la risoluzione di diritto del contratto

Nel caso di risoluzione dal contratto dell'Appaltatore, per qualsiasi causa, saranno addebitati alla stessa i maggiori oneri che dovranno essere sostenuti dalla Stazione appaltante per l'affidamento del contratto a altra impresa.

Art. 17 – Disciplina applicabile Per tutto quanto non espressamente pattuito dalle Parti nel presente atto nonché nel Capitolato Speciale d'Appalto si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., dal Regolamento D.P.R. 207/2010 per quanto applicabile, dal D.MIT 49/2018, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia.

Con la sottoscrizione del presente atto, l'Appaltatore dichiara che i documenti acquisiti parte integrante o comunque menzionati nel presente Accordo sono stati dallo stesso attentamente visionati ed accettati senza riserva alcuna.

Art. 18 – Incedibilità dell'Accordo Quadro e del credito È fatto espresso divieto all'Appaltatore di cedere, sotto qualunque forma, il presente Accordo Quadro o parte di esso ex art. 105 comma 1 D. Lgs. 50/2016 s.m.i.

Il mancato rispetto delle suddette clausole comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'Appaltatore sarà obbligato a risarcire al Committente tutti gli oneri e i danni che lo stesso dovesse subire per l'esecuzione, in proprio o a mezzo di soggetti terzi, dei lavori oggetto di questo contratto e per ogni altra conseguenza derivante dall'inadempimento del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1260 comma 2 c.c., è fatto altresì divieto all'Appaltatore di cedere i crediti in proprio favore sorti per effetto degli ordini di lavoro emessi e/o eseguiti nel presente Accordo Quadro; i crediti non possono formare oggetto di nessun atto di disposizione da parte dell'Appaltatore, neanche a scopo di garanzia, né possono

essere incassati da soggetti diversi dall'Appaltatore che questo ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio.

Art. 19 Tracciabilità dei flussi finanziari In attuazione degli obblighi previsti dalla Legge 136/2010 s.m.i l'appaltatore dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge citata.

Le parti danno atto che le transazioni del presente contratto dovranno transitare solo ed esclusivamente per mezzo di banche ovvero della Società Poste Italiane S.p.a. e che il presente contratto di appalto può essere risolto in attuazione dell'art. 1456 c.c. laddove la Stazione appaltante ritenga di avvalersi della clausola risolutiva espressa allorquando le transazioni oggetto del contratto vengano effettuate senza l'utilizzo di banche o della Società Poste Italiane S.p.a.

In attuazione degli obblighi previsti dalla Legge 136/2010 l'appaltatore dichiara inoltre che in ogni contratto di subappalto o subcontratto inerente il presente rapporto negoziale conterrà, a pena di nullità, una espressa clausola di rispetto circa gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/ 2010 s.m.i.

Art. 21 – Documenti facenti parte dell'Accordo Quadro Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro anche se ad esso non materialmente allegati:

- a) l'elenco dei prezzi unitari, il "Prezzario Regione Piemonte anno 2020"
- b) l'offerta presentata in sede di gara;
- c) tutti i documenti richiamati dal Disciplinare di Gara;
- d) il Capitolato speciale di Appalto e tutti i documenti ivi richiamati;

Art. 22 – Foro competente Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione dell'Accordo Quadro, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Alessandria. È esclusa la competenza arbitrale.

Art. 23 – Bollatura e Registrazione Ai fini fiscali, si dichiara che i lavori dedotti nel presente atto sono soggetti al pagamento dell'IVA per cui si richiede la registrazione in misura fissa; ogni spesa di bollatura e registrazione è a carico dell'Appaltatore.

.....

ALLEGATO B SCHEMA DI ORDINATIVO E DI RAPPORTO DI INTERVENTO

**Accordo quadro lavori urgenti di manutenzione
Fabbricati di proprietà o gestiti dal Comune di Acqui Terme**

Ordine di lavoro n.	0000	Data	00/00/0000	Ditta di Manutenzione Spett.le Impresa Pec:
Ufficio proponente	UFFICIO TECNICO			
Tecnico di riferimento	Arch./Ing./geom.			

Ubicazione intervento	Via/Edificio		
Descrizione intervento	Intervento di		
Prescrizioni operative		
Importo lavori Stimato	€	Data Inizio lavori concordato	00/00/0000
Ulteriori note			

Rapporto di lavoro da compilare a cura della Ditta				
Descrizione intervento				
Manodopera				
Materiali				
Mezzi d'opera				
note				
Data inizio lavori	00/00/0000	Data fine lavori	00/00/0000	Firma del responsabile della Ditta

Trasmissione all'Ufficio Competente	
Data eventuale sopralluogo congiunto	
Note integrative sull'esecuzione lavori	
Eventuali documenti allegati (Schede materiali, dichiarazioni conformità, ecc....)	
Firma del responsabile della Ditta	Firma del Direttore dei Lavori
Acqui Terme	00/00/0000