



# COMUNE DI CERANO

Provincia di Novara

Servizio Tecnico

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI – CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA  
DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO

ANNUALITA' 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020

## CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

CIG 71469390A4

### Art. 1 - Oggetto del contratto

1. Il contratto ha per oggetto il servizio a canone, relativo alla conduzione delle centrali termiche e degli impianti termici, di condizionamento e produzione combinata degli edifici di proprietà comunale.  
Ai sensi del D.P.R. 412/93 e s.m.i. Art. 1 lettera o), la Ditta aggiudicataria, nell'espletamento del servizio oggetto del presente affidamento si configura quale "**Terzo Responsabile**".  
Si intendono ricompresi e remunerati dal canone, gli interventi di manutenzione ordinaria previsti nell'Allegato 1 al bando "Termoidraulici" sul M.E.P.A. – Capitolato Tecnico, nonché quelli di cui alla Tab. A del presente capitolato; l'appalto comprende altresì la conduzione particolare della Sala Polivalente Comunale (art. 4 );
2. L'affidamento ha per oggetto inoltre, l'esecuzione di tutti i lavori e forniture necessari per la manutenzione ed il mantenimento in efficienza e sicurezza degli immobili di proprietà del comune di Cerano, relativamente alle centrali termiche, caldaie murali, scambiatori di calore e boiler, pannelli solari, impianti di condizionamento e produzione combinata, ed in generale di tutti gli impianti idrici e idrico sanitari; gli interventi relativi a questa parte del contratto verranno quantificati ed ordinati di volta in volta a seconda delle esigenze manutentive che si verificassero durante il periodo contrattuale, e conteggiati a misura;
3. Sono compresi nell'affidamento tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro di volta in volta ordinato perfettamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'oneri, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dalle norme vigenti in materia, di cui l'aggiudicatario dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.  
E' compreso inoltre, a titolo esemplificativo:
  - la riparazione degli impianti dei fabbricati;
  - preventivazione per opere sopra accennate e per il ripristino dei danni coperti da polizza assicurativa;
  - redazione di dichiarazioni di conformità e dichiarazione di rispondenza in base all'art. 7 del D.M. 37/2008;
  - compilazione dei libretti di caldaia degli impianti di proprietà comunale sul sistema CIT Catasto Impianti Termici su SistemaPiemonte e comunicazione ai sensi dell'art. 16 del DPR 43/2012 (Fgas);
  - l'assistenza a tutti gli impianti necessaria per l'allestimento di strutture destinate ai pubblici intrattenimenti in occasione di iniziative dell'Amministrazione (concerti, festa patronale, sagre etc.).
4. L'esecuzione del servizio è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. I prezzi di appalto sono remunerati di tutti gli accessori e le lavorazioni necessarie per realizzare i lavori oggetto del presente capitolato speciale a perfetta regola d'arte quali:
  - lo smaltimento di tutti i rifiuti quali parti e componenti esauste degli impianti esistenti o residui delle

- lavorazioni;
  - la campionatura dei materiali qualora non siano più disponibili componenti della stessa marca e modello di quelli attualmente installati o nel caso di opere migliorative e/o ampliamenti;
  - il trasporto, il carico, lo scarico, il sollevamento al piano d'impiego di tutti i materiali necessari;
  - i materiali necessari per l'installazione e l'impiego dei ponteggi, dei trabattelli, delle piattaforme elevatrici e delle gru occorrenti per lavorare in quota;
  - la pulizia delle aree dai materiali di pertinenza, il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta e degli imballaggi, gli oneri di discarica;
  - gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione delle opere in presenza di arredi e/o di altro materiale depositato/installato nell'edificio;
  - gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione contemporanea da parte delle altre ditte presenti sul posto di qualsiasi intervento;
  - tutto quanto altro occorrente, anche se non espressamente contenuto nei documenti della procedura, per eseguire a regola d'arte ed in accordo con le prescrizioni delle norme CEI ed UNI i lavori di manutenzione degli impianti degli edifici di proprietà dell'amministrazione comunale.
5. Tutti i lavori vanno eseguiti con l'impiego di materiali di prima qualità rispondenti alle normative tecniche vigenti, idonei in funzione della tipologia dell'ambiente di installazione e comunque di gradimento della Direzione Lavori.
6. I lavori andranno altresì realizzati impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adeguati e tali da assicurare la puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte, nonché tutte le cautele necessarie derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi e i dispositivi di protezione individuale (DPI), con particolare riguardo a quanto prescritto dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i..

## Glossario

1. Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera o) "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento di consumi energetici" ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91 e s.m.i. .
2. Esercizio e manutenzione dell'impianto: come definito dall'art. 1 lettera n) del D.P.R. 412/93 e s.m.i. "il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale".
3. In Particolare:  
Per esercizio si intendono la conduzione ed il controllo dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi e dai regolamenti sanitari.  
Per controllo e manutenzione degli impianti termici, si intende l'esecuzione delle operazioni conformi alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente e comunque in conformità dell'art. 7 del DPR n.74 del 16.04.2013.  
Per controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici, si intendono i controlli effettuati ai sensi dell'art. 8 del DPR n.74 del 16.04.2016.

## art. 2. Esercizio degli impianti termici

1. L'esercizio degli impianti tecnologici si intende riferito a tutto quanto compreso nella definizione degli impianti affidati, di cui alla tab. B). Eventuali disfunzioni rilevate dalla Ditta aggiudicataria nel corso della conduzione degli impianti, (anomalie che potrebbero pregiudicare il mantenimento delle temperature invernali ambiente), devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione committente.

## Art. 3. Durata del riscaldamento

1. L'erogazione del riscaldamento dovrà essere assicurata nei termini stabiliti dagli artt. 3 e 4 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i. La temperatura prescritta deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti, ivi compreso l'orario di utilizzo delle palestre per attività sportive extrascolastiche, secondo le

- necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che saranno indicate dall'Amministrazione committente, generalmente con una settimana di anticipo e, qualora non programmate con almeno 48 ore di anticipo.
- Al fine di garantire le temperature, la Ditta aggiudicataria dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari senza che ciò comporti compensi supplementari o richieste di interventi da parte dell'Amministrazione committente. Con analogo preavviso l'Amministrazione committente potrà ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per ordine precedente di cessazione.
  - Le temperature degli ambienti riscaldati sono quelle indicate all'art. 3 del DPR 74/2103 e s.m.i.  
Nessun compenso sarà riconosciuto alla Ditta aggiudicataria relativamente alle ore di pre-accensione per portare a regime gli impianti e raggiungere, per l'inizio dell'orario stabilito, le temperature di legge. L'Amministrazione committente si impegna a richiedere funzionamenti giornalieri ad orario continuativo e non inferiore a quattro ore.  
Al fine di garantire tali temperature per l'orario di occupazione indicato, la Ditta aggiudicataria dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari, ivi compreso il mantenimento in funzione delle centrali termiche in forma variabilmente attenuata anche di notte.  
La Ditta aggiudicataria si impegna a garantire il servizio di riscaldamento negli edifici interessati per tutta la durata del periodo contrattuale nei giorni e nelle ore richieste dall'Amministrazione committente.  
In casi di necessità (riunioni, scrutini, attività sportive, manifestazioni etc...) l'Amministrazione committente chiederà il prolungamento del servizio. Analogamente potrà essere comunicata una richiesta di riduzione del servizio.
  - L'Amministrazione committente comunicherà con preavviso minimo di 24 ore il calendario di tutte le attività soggette a variazioni e/o modifiche degli orari prestabiliti.

#### **Art. 4. Conduzione particolare della Sala Polivalente**

- Durante il periodo invernale, nella Sala Polivalente G.B. Crespi, vengono proposti spettacoli ed eventi che necessitano di una particolare conduzione che prevede un'apposita programmazione oraria che può variare sulla base di un cronoprogramma/calendario degli eventi che verrà comunicato mensilmente sulla base degli eventi previsti.
- Il servizio da erogare in questo caso comprende la programmazione oraria e assistenza (es. chiamate d'urgenza anche in orario non lavorativo) controllo del corretto avviamento e successiva cancellazione del programma impostato; verrà riconosciuto il compenso per gli interventi effettivamente svolti e contabilizzati.  
La ditta aggiudicataria dovrà tenere un apposito registro degli interventi effettuati da trasmettere all'ufficio tecnico comunale al termine del periodo di programmazione indicato.
- Ogni singolo intervento richiesto, ove per singolo intervento si intende sia la programmazione che il controllo del corretto avviamento o l'eventuale uscita per mancato avviamento, verrà compensato con la somma di € 50,00 IVA esclusa; su tale importo verrà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara.  
Ogni intervento comprende il diritto di chiamata, il tempo per raggiungere il luogo ed il tempo impiegato dall'operatore per i necessari settaggi ed impostazioni.

#### **Art. 5. mantenimento delle temperature**

Per gli impianti di riscaldamento si dovrà garantire il mantenimento nei locali riscaldati, muniti di corpi radianti, per la durata del riscaldamento invernale, delle seguenti temperature minime in conformità a quanto stabilito dall'art. 3 D.P.R. n.74 del 16.04.2013 e s.m.i.:

- Aule 20 °C
- Uffici 20 °C
- Corridoi e passaggi 18 °C
- Palestre 17 °C

#### **Art. 6. verifica della temperatura ambiente**

- L'Amministrazione committente ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che siano effettuate, in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.
- La verifica a campione da parte dell'Amministrazione committente sarà effettuata su un locale di riferimento (il più freddo) che sarà individuato in apposito verbale e per ciascun fabbricato.
- Le temperature si intendono misurate ad ambienti vuoti, cioè non occupati dalle persone, all'altezza di 1,50 m. dal pavimento e nel centro dei locali. Tale verifica sarà effettuata negli orari scelti dal personale tecnico del Committente in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria.

E' compito della Ditta aggiudicataria mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura.

4. La Ditta aggiudicataria sarà esonerata dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale per gli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale qualora la temperatura esterna scenda nelle 24 ore al di sotto di  $-8^{\circ}\text{C}$ . In tal caso, però, sarà obbligo della Ditta aggiudicataria mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la loro sicurezza intrinseca, al fine di ottenere le più alte temperature.

#### **Art. 6. variazioni di temperatura - regime di erogazione ridotto**

1. L'Amministrazione committente ha diritto di richiedere variazioni nelle temperature di erogazione del servizio di riscaldamento.
2. In particolare è prevista la facoltà di richiedere un regime di funzionamento ridotto per gli edifici scolastici, che sarà utilizzato durante i periodi delle festività natalizie e pasquali. Il regime di erogazione ridotto prevede che sia mantenuto in servizio l'impianto di riscaldamento della struttura e sia erogata una temperatura di  $14^{\circ}\text{C}$ .

#### **Art. 7. revisioni**

1. Sarà compito della Ditta aggiudicataria preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica previsti dalla Legge, garantendo la predisposizione delle apparecchiature e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le periodiche visite di controllo sugli impianti e apparecchiature effettuate dall'I.S.P.E.S.L. e da altri Enti o Organismi accreditati.

Le suddette visite periodiche saranno concordate con il personale del Servizio Tecnico comunale, nella forma più sollecita, onde assicurare la minima interruzione del servizio.

#### **Art. 8. servizio di reperibilità e pronto intervento**

1. La Ditta aggiudicataria, a garanzia del regolare e costante funzionamento degli impianti oggetto dell'affidamento, dovrà fornire un servizio di pronto intervento durante tutto il periodo contrattuale con puntuale riferimento all'art. 7 del presente capitolato, per quanto riguarda i tempi di intervento.
2. Dovrà pertanto essere garantita la pronta reperibilità di un incaricato della Ditta aggiudicataria 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana (compresi i giorni festivi). Il recapito del tecnico reperibile dovrà essere comunicato all'Amministrazione committente prima dell'avviamento del servizio.
3. Il tecnico reperibile dovrà possedere buona conoscenza degli impianti affidati e disporre di mezzi e uomini necessari per organizzare il pronto intervento.

#### **Art. 9 - Ammontare dell'affidamento**

1. L'importo del contratto posto a base di gara è definito come segue:

		<i>Colonna a)</i>	<i>Colonna b)</i>	<i>Colonna a) + b)</i>
		Importo canone	Importo presunto lavori a misura	TOTALE
1	2017	€ 4.287,50	€ 1.250,00	€ 5.537,50
2	2018	€ 12.250,00	€ 6.000,00	€ 18.250,00
3	2019	€ 12.250,00	€ 6.000,00	€ 18.250,00
3	2020	€ 7.962,50	€ 4.750,00	€ 12.712,50
	IMPORTO TOTALE	€ 36.750,00	€ 18.000,00	€ 54.750,00

L'importo contrattuale posto a base di gara è al netto dell'IVA, e corrisponde all'importo del canone e all'importo dei lavori di cui al comma 1 al quale deve essere applicato il ribasso percentuale unico offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

Le attività relative al servizio in oggetto, vengono svolte in locali nei quali non è previsto l'accesso di altro personale non autorizzato, pertanto come attestato dal DUVRI redatto dalla stazione appaltante, non esistono costi di sicurezza non assoggettabili a ribasso.

#### **Art. 10 - Modalità di stipulazione del contratto**

1. Ai sensi all'art. 3 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016 il contratto è stipulato "a misura" per la parte riguardante i lavori, pertanto l'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, e le condizioni previste dal presente Capitolato speciale. I prezzi unitari di cui al comma 3 sono vincolanti anche per

la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, se ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 106 del D.Lgs. n. 50/2016.

La misurazione e la valutazione dei lavori a misura sono effettuate secondo le dimensioni nette dei lavori eseguiti rilevati in loco, per le singole voci in elenco, senza che l'aggiudicatario possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.

Non sono comunque riconosciuti nella valutazione degli interventi e dei lavori aumenti dimensionali di alcun genere non rispondenti agli ordini impartiti se non saranno stati preventivamente autorizzati dal Responsabile del Procedimento o dal Direttore dell'Esecuzione;

Per le opere a misura, entro il 10 di ogni mese la ditta fornirà l'elenco dei lavori svolti, con indicazione precisa delle voci di prezzo;

2. Ai sensi dell'art. 3 lett. dddd) del D.lgs. 50/2016 il canone annuale relativo alle attività di cui alla tabella A) allegata al presente capitolato e di cui all'allegato 1 del Bando "Termoidraulici – Servizi di conduzione e manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento" è conteggiato "a corpo" e verrà corrisposto in un'unica rata posticipata allo spegnimento degli impianti termici, per ogni anno di esercizio; ogni mese la ditta fornirà l'elenco dei controlli di volta in volta eseguiti. Il canone resta fermo ed invariato per tutta la durata del contratto;
3. Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari del prezzario della **Regione Piemonte - edizione 2016 nonché sull'importo totale del canone** che così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite;
4. I prezzi della **manodopera** da applicare sono quelli pubblicati sul Sito della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche "manodopera impiantistica aggiornato al marzo 2016" che si allega quale parte integrante del presente appalto, **maggiorati del 24,30 per cento per spese generali ed utili.**  
**Il ribasso offerto in sede di gara sarà applicato soltanto alla maggiorazione sopra indicata;**
5. La formulazione di eventuali nuovi prezzi sarà determinata in contraddittorio e approvata dal Responsabile del procedimento;
6. Si precisa che sarà riconosciuto il diritto di chiamata solo per lavori in emergenza come definiti e descritti al successivo art. 7; non sono mai riconosciute spese per redazione di preventivi, né spese per sopralluoghi o prese visioni richiesti dalla Stazione Appaltante per organizzare il lavoro o per redigere miglior offerta.

#### **Art. 11 - Interpretazione del contratto e del capitolato speciale d'oneri**

1. In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

2. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'oneri, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

3. E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

#### **Art. 12 - Documenti che fanno parte del contratto**

1. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati:

- a) il capitolato generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145;
- b) il presente capitolato speciale d'oneri compresi gli allegati;
- c) l'elenco prezzi allegato e l'elenco dei prezzi unitari della Regione Piemonte edizione 2016, Sezione 06;
- d) il piano sostitutivo di sicurezza di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b), del D. l.vo 163/2006 e s.m.i.
- e) il piano operativo di sicurezza di cui al dlgs 81/2008 allegato 15;
- f) il DUVRI

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

#### **Art. 13 - Disposizioni particolari riguardanti l'affidamento**

1. Il contratto sarà eseguito alle condizioni espresse:

- Nel presente Capitolato Speciale d'Oneri;
- Nel Decreto Ministero Lavori Pubblici 19 aprile 2000 n. 145 "Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici" per la parte rimasta in vigore;
- Nel D.Lgs 50/16 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- Nel Decreto del Presidente della Repubblica 05/10/2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione e d'attuazione del D.Lvo 163/2006" (NELLE PARTI ANCORA VIGENTI);
- Nel D.lgs. 81/2008 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro" e nel D.L.vo 81/2008 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili";
- In ogni altra norma di Legge e di Regolamento non abrogata .
- Principali norme UNI di riferimento :
 

UNI 9910	Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio
UNI 10144	Classificazione dei servizi di manutenzione
UNI 10145	Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione
UNI 10146	Criteri per la stesura di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione
UNI 10147	Manutenzione. Terminologia
UNI 10148	Manutenzione. Gestione di un contratto di manutenzione
UNI 10224	Manutenzione. Principi generali della funzione manutenzione
UNI 10366	Manutenzione. Criteri di progettazione della manutenzione
UNI 10388	Manutenzione. Indici di manutenzione
UNI 10449	Manutenzione. Criteri per la formazione e la gestione del permesso di lavoro
UNI 10685	Manutenzione. Criteri per la formulazione di un contratto basato sui risultati (Global service)
UNI 10652	Manutenzione. Valutazione e valorizzazione dello stato dei beni.
UNI 10749	(Serie) Manutenzione. Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione.

#### **Art. 14 – Tipologia di intervento**

1. Gli interventi specificati nella tabella A) allegata al presente Capitolato, sono quelli denominati a "canone" e specificati all'art. 1 comma 1) per tipologia e modalità di intervento, e hanno lo scopo di mantenere in perfetto stato di funzionamento e manutenzione tutti gli impianti facenti parte del patrimonio comunale.
2. I lavori di cui all'art. 1 comma 2) del presente capitolato, sono quelli di volta in volta richiesti dalla Stazione Appaltante.
3. Alcuni lavori possono avere anche carattere di emergenza o urgenza a discrezione della stazione appaltante. La richiesta di intervento da parte della Stazione Appaltante avviene di norma tramite e – mail;  
**in caso di intervento con carattere di emergenza o urgenza la richiesta può essere inoltrata anche telefonicamente.**
3. **Il lavoro viene definito "in emergenza" o "urgente" qualora l'anomalia riscontrata sull'impianto termico ed idraulico pregiudichi la sicurezza di persone o cose, ovvero l'utilizzo di edifici ed aree pubbliche non consentendo il normale svolgimento delle attività.**  
**Il tempo di intervento in caso di emergenza è di 1 ora dal ricevimento della chiamata, 24 ore su 24 anche nei giorni festivi;**  
**In caso di lavoro "urgente" il tempo di intervento è di 12 ore dal ricevimento della chiamata, 24 ore su 24 anche nei giorni festivi.**  
**Solo nel caso di intervento "in emergenza" viene riconosciuto il diritto di chiamata pari a € 30,00 (trenta/00).**
4. Per soddisfare le esigenze di intervento, l'impresa deve poter intervenire durante tutto l'arco delle 24 ore, nei giorni sia feriali che festivi, al fine di garantire la sicurezza del patrimonio pubblico e la pubblica incolumità. Il costo di tale servizio continuativo, si intende già compreso all'interno dei prezzi delle singole lavorazioni riportate nell'elenco prezzi contrattuale, e compreso quindi nell'importo contrattuale di aggiudicazione. Tale servizio dovrà essere gestito e finanziato con mezzi propri dell'appaltatore, con proprio personale, automezzi e macchinari necessari. Nel caso in cui l'impresa non si renda reperibile o interrompa i lavori, oltre all'applicazione della penale prevista, il Comune si riserva la possibilità di recedere dal contratto o fare effettuare i lavori da propria ditta di fiducia, con spese a carico dell'appaltatore. In considerazione di quanto sopra espresso ed evidenziato in particolare che la natura delle lavorazioni richieste prevederà numerosi interventi di modesta entità ed importo, diversificati nello spazio (immobili

comunali distribuiti su tutto il territorio comunale) e nel tempo (esigenze causate da imprevisti, lavori programmabili ma da concordare in funzione delle esigenze delle attività svolte all'interno delle strutture oggetto di manutenzione, piccoli lavori in economia, ecc.) è necessario che l'impresa aggiudicataria disponga di una sede operativa tale da permettere alle proprie squadre di lavoro di poter essere sul luogo dove bisognerà effettuare i lavori richiesti nel tempo massimo previsto.

**A tal fine l'appaltatore dovrà possedere, prima di avere conferma dell'aggiudicazione definitiva dell'appalto una sede operativa nel territorio di Cerano o comunque a distanza non superiore di 30 (trenta) Km: il possesso della sede operativa deve risultare dal certificato della C.C.I.A.A..**

5. Come meglio indicato all'art. 3 del presente Capitolato Speciale d'Oneri, le richieste di intervento aventi carattere di "emergenza" danno diritto al pagamento del "diritto di chiamata".

#### **Art. 15 - Rappresentante dell'aggiudicatario e domicilio - direttore di cantiere**

1. L'aggiudicatario deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'articolo 2 del D.M. 19 aprile 2000, n. 145; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.
2. L'aggiudicatario deve altresì comunicare, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 3 del suddetto decreto, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere.
3. Qualora l'aggiudicatario non conduca direttamente i lavori, deve depositare presso l'Amministrazione committente, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 4 del D.M. 19 aprile 2000, n. 145, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata dell'Amministrazione committente. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
4. L'aggiudicatario, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dei vari cantieri. Il direttore dell'esecuzione ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'aggiudicatario per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'aggiudicatario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
5. Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1, o delle persona di cui ai commi 2, 3 o 4, deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione committente; ogni variazione della persona di cui al comma 3 deve essere accompagnata dal deposito presso la stazione appaltante del nuovo atto di mandato.

#### **Art. 16 - Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione**

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale d'onere nell'elenco prezzi unitari.
2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano rispettivamente gli articoli 16 e 17 del D.M. 19 aprile 2000, n. 145

#### **Art. 17 – Consegna degli interventi manutentivi**

1. Vista l'attività della Stazione Appaltante e la particolare criticità dei servizi svolti prevalentemente in immobili aperti al pubblico, le lavorazioni saranno subordinate alle esigenze di servizio dei singoli immobili.  
Sono quindi da prevedere:
  - particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità di servizio
  - lo svolgimento di operazioni di manutenzione in più fasi
  - la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali
2. La stazione appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di ordinare l'esecuzione di un lavoro entro un determinato periodo di tempo senza che l'impresa possa rifiutarsi o farne oggetto di speciali compensi.

#### **Art. 18 – edifici oggetto dei lavori in appalto**

1. I lavori di manutenzione di cui al presente capitolato speciale d'appalto dovranno essere eseguiti presso gli edifici e le aree come meglio indicati nella tabella allegata al presente capitolato sotto la lettera B). Si precisa che l'elenco degli stabili è puramente indicativo e non esaustivo.

#### **Art. 19 Durata dell'appalto**

1. Il presente appalto ha durata dal 16/10/2017 al 15/10/2020. Qualora la decadenza avvenga per disposizione della stazione Appaltante, questo avverrà senza pregiudizio al risarcimento di eventuali danni derivanti dal comportamento dell'Appaltatore interessato. Lo stesso si intenderà inoltre concluso allorché l'importo delle lavorazioni eseguite raggiunga, al netto dello sconto di gara, l'importo contrattuale pattuito.
2. Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. L.vo 50/2016, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prorogare il contratto, per un periodo non superiore a sei mesi alle stesse condizioni giuridiche ed economiche del presente affidamento, nel solo caso in cui detta proroga sia necessaria per l'esperimento di una nuova procedura di gara. Nel caso in cui l'Amministrazione si avvalga di tale facoltà, l'aggiudicatario è obbligato a prorogare il contratto alle medesime condizioni economiche offerte in sede di gara.

#### **Art. 20 – eventuale manutenzione straordinaria**

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

#### **Art. 21 - controversie durante l'esecuzione dei lavori e penalità**

1. Qualora, per i lavori ordinati con le modalità e tempistiche di cui sopra, l'Appaltatore differisca nel loro inizio e/o ultimazione oltre il termine concordato con la Direzione Lavori, salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni, la penale per tale ritardo è fissata con le seguenti modalità:
  - i. In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata come IN EMERGENZA sarà applicata la penale pari a € 200,00;
  - ii. In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata come URGENTE sarà applicata la penale pari a € 100,00;
  - iii. in caso di inadempienza nell'esecuzione di lavori ordinari, sarà applicata una penale pari a € 25,00 per ogni giorno di ritardo;

**N.B.: l'inadempienza nell'esecuzione di lavori ordinari, si ha quando il lavoro non sia iniziato entro 10 giorni dal ricevimento dell'ordine;**

  - iv. per la mancata esecuzione delle prove di combustione, o per la mancata annotazione delle stesse sul libretto di centrale, nei termini previsti dalla normativa vigente, verrà applicata una penale di € 200,00 (duecento/00);
  - v. per la sospensione dell'erogazione di calore negli ambienti, imputabili alla non corretta gestione degli impianti, per ogni giorno di sospensione verrà applicata una penale di € 100,00 (cento/00);
  - vi. per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dall'Amministrazione committente e/o per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali (temperatura nei locali) verrà applicata una penale di € 150,00 (centocinquanta/00);
2. L'applicazione della penale sarà preceduta da contestazione scritta dell'inadempienza, inviata tramite mail o pec, alla quale la ditta avrà facoltà di presentare le controdeduzioni a pena di decadenza, entro 5 giorni naturali e consecutivi dall'invio della contestazione.
3. L'importo della penale sarà trattenuto, sulla fattura successiva alla contestazione.
4. Qualora l'ammontare delle penali superi il 10% dell'importo contrattuale il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure previste per la risoluzione contrattuale. Sono dovuti dall'impresa gli ulteriori danni subiti dalla Stazione Appaltante a seguito dell'inadempienza o della risoluzione del contratto. Le infrazioni saranno accertate in contraddittorio con l'impresa appaltatrice.
5. L'impresa è inoltre tenuta a rispondere tramite la propria assicurazione RCT, nei confronti di terzi per qualsiasi evento dannoso verificatosi e per il quale il ritardo determini un aggravio del danno emergente.



6. Gli operai e i mezzi d'opera da impiegare per i suddetti lavori dovranno essere forniti dall'Appaltatore in misura sufficiente a soddisfare le esigenze che di volta in volta si prospettino. Non verrà tollerata l'eventuale mancanza di attrezzature specifiche all'esecuzione dei lavori, quindi l'Appaltatore dovrà attrezzare adeguatamente il proprio personale.
7. E' fatto obbligo all'Appaltatore di segnalare preventivamente all'Ufficio Tecnico la data di esecuzione degli interventi ordinati.
8. Qualora l'Appaltatore, prima o durante il corso dei singoli interventi, ritenesse opportuno eseguire opere o forniture di materiali dissimili da quanto indicato nell'ordine di servizio dovrà tempestivamente informare l'U.T. astenendosi, in mancanza di specifica autorizzazione, dall'iniziare o dare seguito alle opere di variante.
9. A lavori ultimati l'Appaltatore ne darà comunicazione tempestiva per le necessarie verifiche. La comunicazione deve avvenire entro 1 giorno dall'ultimazione.

#### **Art. 22 - garanzie e spese contrattuali**

1. Ai sensi dell'articolo 93 comma 1 del D. Lgs. 50/2016, agli offerenti è richiesta una cauzione provvisoria, con le modalità e alle condizioni di cui alla Lettera di Invito.
2. L'affidatario, prima della stipula del contratto è obbligato a costituire una garanzia definitiva come disciplinato dall'art. 103 del D.Lgs.50/2016.
3. Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese derivanti dal presente appalto.

#### **Art. 23 - subappalto**

1. Il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta le parti di fornitura o servizio che intende subappaltare o concedere in cottimo, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Dlgs. 50/2016. In mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.

**Si precisa che la quota massima subappaltabile è pari al 30% dell'importo contrattuale.**

2. La stazione appaltante **non provvederà** al pagamento diretto del subappaltatore/i e i pagamenti verranno effettuati all'appaltatore che dovrà trasmettere alla stazione appaltante, entro venti giorni dal relativo pagamento, copia delle fatture quietanzate, emesse dal subappaltatore, con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.
3. Si intende interamente richiamato l'art. 105 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **Art. 24 - variazioni delle opere**

1. Non è consentito introdurre variazioni qualitative ai lavori oggetto dell'appalto, che devono essere realizzate secondo le previsioni dei documenti di contratto. In ogni caso non verranno riconosciute prestazioni e forniture extracontrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione Lavori, nel quale sia richiamata l'intervenuta approvazione da parte dell'Amministrazione Appaltante, ciò anche nel caso in cui la Direzione Lavori stessa non abbia fatto esplicita opposizione prima o durante l'esecuzione di dette varianti.
2. L'Amministrazione Appaltante, avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche come sopra eseguite qualora riconosca che il lavoro sia accettabile senza pregiudizio; in tal caso comunque nulla sarà dovuto all'Appaltatore per presunti maggiori oneri. L'appaltatore è edotto che eventuali variazioni in diminuzione delle consistenze allegate al presente Capitolato, per qualsiasi causa verificatesi non determineranno a suo favore diritto ad indennità alcuna, né potrà pretendere, per questo, alcun maggiore compenso per i lavori effettivamente compiuti.

#### **Art. 25 - oneri a carico dell'impresa**

1. Saranno a carico della ditta appaltatrice, tutti gli obblighi e gli oneri previsti dalla vigente normativa, in particolare quelli previsti dall'art. 5 del D.M. LL.PP. 145/2000.
2. Ai fini della sicurezza sui luoghi di lavoro troveranno applicazione: il D.L.vo 81/2008 e s.m.i..
3. L'appaltatore è tenuto ad osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

#### **Art. 26 - direzione tecnica del cantiere - direttore tecnico e responsabile di cantiere**

1. L'appaltatore dovrà nominare, a sua cura e spese, una persona professionalmente qualificata ed esperta quale "Direttore e Responsabile di cantiere" che sarà personalmente responsabile dell'organizzazione e conduzione

del cantiere ed in generale della perfetta esecuzione dei lavori appaltati, ferma restando la responsabilità dell'Appaltatore.

2. Il Direttore e Responsabile di cantiere:
  - i. rappresenterà l'Appaltatore a tutti gli effetti per cui tutte le comunicazioni e le disposizioni ad esso impartite dal Committente, tramite la Direzione Lavori, si intendono come date all'Appaltatore;
  - ii. avrà l'obbligo della presenza continua in cantiere per tutta la durata dei lavori e non potrà essere sostituito senza l'autorizzazione del Committente;
  - iii. dovrà far osservare, sotto esclusiva responsabilità sua e dell'Appaltatore, tutte le norme antinfortunistiche stabilite per legge ed in genere tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire, in ogni caso, l'incolumità del proprio personale e di qualsiasi terzo e ad evitare danni di ogni specie sia alle persone che a cose;
  - iv. dovrà attenersi e fare osservare tutte le prescrizioni contenute nel "Piano Sostitutivo di Sicurezza", legge 81/2008 e s.m.i. oltre alle prescrizioni derivanti da specifici DUVRI.
3. Il nominativo del Direttore Responsabile di Cantiere dovrà essere comunicato al Committente, anche per il gradimento dello stesso, prima della data di inizio del contratto.
4. La Direzione lavori comunque potrà ottenere, nel corso dei lavori, dietro semplice richiesta, la sostituzione del Direttore e Responsabile di cantiere con altre persone come sopra qualificate.
5. L'Appaltatore dovrà assicurarsi della piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto da parte del proprio Direttore e Responsabile di cantiere.

### **Art. 27 - responsabilità civili e penali - assicurazioni**

L'Appaltatore ha la piena responsabilità dell'esecuzione del contratto, secondo quanto previsto dal presente capitolato speciale d'oneri e le specifiche e le istruzioni del Direttore dei Lavori. L'Appaltatore è anche totalmente responsabile dei danni che potessero verificarsi, sia verso il Committente che verso terzi, a causa del mancato adempimento di quanto prescritto dal presente Capitolato e dei danni che, anche se involontari, a causa dei lavori, potessero derivare alle opere, alle persone o alle cose, anche se di terzi.

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

Comunque, tutte le convenzioni particolari, stabilite nel presente Capitolato, non fanno venire meno la responsabilità dell'Appaltatore verso il Committente o i suoi aventi causa in dipendenza dell'art. 1669 del Codice Civile e di tutte le altre Leggi in vigore e che potranno sopravvenire nel corso dei lavori. In nessun caso l'Appaltatore potrà chiedere in uso attrezzature, utensili o apparecchi in genere di proprietà del Committente presenti entro i locali e/o aree nei quali si stanno eseguendo i lavori.

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

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

Considerata la natura dei lavori, nell'esecuzione degli stessi l'Impresa dovrà rispettare scrupolosamente quanto previsto nel Piano per la sicurezza fisica dei lavoratori e mettere in pratica tutti gli accorgimenti prescritti dalle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e della normale prudenza, atti a prevenire incidenti. In ogni caso l'impresa assuntrice si riterrà assolutamente responsabile, nel più largo senso, sollevando di ogni spesa e responsabilità l'Amministrazione appaltante e la Direzione dei lavori, per eventuali infortuni o incidenti. Ai sensi dell'art. 103 c. 7 del D. Lgs. 50/2016 l'Impresa appaltatrice è obbligata a stipulare una o più polizze assicurative che tengano indenni la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Di conseguenza è onere dell'Impresa appaltatrice, da ritenersi compensato nel corrispettivo dell'appalto, l'accensione:

- 1) Di una polizza assicurativa che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso di espletamento del servizio. Il massimale di tale polizza deve essere non inferiore ad € 100.000,00 (centomila/00);
- 2) Di una polizza relativa alla responsabilità civile verso terzi per un massimale non inferiore ad € 500.000,00.

#### **Art. 28 - presentazione degli elenchi degli operai**

1. La Ditta vincitrice dell'appalto, 15 giorni prima della consegna dei lavori, dovrà fornire alla stazione appaltante un'autocertificazione contenente l'elenco del proprio personale impiegato nell'espletamento dei lavori in appalto, **indicante il nominativo e la qualifica di ogni lavoratore. Quanto detto andrà ripetuto ogni qual volta venga impiegata mano d'opera non risultante dalla dichiarazione iniziale.**

#### **Art. 29 - valutazione e pagamento dei lavori – divieto cessione crediti**

1. La contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari dell'elenco dei prezzi unitari di cui all'articolo 3, commi 3 e 4, del presente capitolato speciale;
2. La fatturazione del servizio a canone oggetto del presente capitolato sarà effettuata suddividendo l'importo stagionale contrattuale secondo lo schema indicato:  
35% al 30 Novembre;  
30% al 28 Febbraio  
35% al 30 Giugno;
3. I pagamenti dei lavori a misura avvengono per stati di avanzamento, contabilizzati **secondo l'articolo 24** al netto del ribasso d'asta raggiungano, al netto della ritenuta di cui al comma seguente, un importo non inferiore a € 250,00.
4. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.
5. Entro i 30 giorni successivi all'avvenuto raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al comma 2, il Responsabile del procedimento, redige la relativa contabilità ed emette, entro 45 giorni, il conseguente certificato di pagamento.
6. L'Amministrazione committente provvede al pagamento su fattura presentata da parte dell'impresa, del predetto certificato entro i successivi 30 giorni, mediante emissione dell'apposito mandato e l'erogazione a favore dell'appaltatore.
7. La rata di saldo, unitamente alle ritenute di cui all'articolo 30, comma 3, nulla ostando, è pagata entro i 90 giorni successivi all'emissione del certificato di regolare esecuzione. Il pagamento della rata di saldo, non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile;
8. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'aggiudicatario risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dall'Amministrazione committente prima che il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.
9. Vigè l'obbligo di fatturazione elettronica nei confronti degli enti pubblici. Il Codice Univoco Ufficio per l'invio delle fatture elettroniche allo scrivente ufficio è il seguente: RAE6AE.
10. Il formato delle fatture deve essere conforme a quanto previsto dall'Allegato A del citato Decreto Ministeriale 55/2013 e dall'art. 25 del DL 66/2014 (inserimento in fattura dei codici CIG e CUP salvo i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità). Sul sito internet [www.fatturapa.gov.it](http://www.fatturapa.gov.it) sono reperibili tutte le informazioni in materia di fatturazione nei confronti della Pubblica Amministrazione;
11. Non si procederà alla liquidazione delle fatture nel caso in cui l'aggiudicatario non sia risultato in regola con i contributi previsti dalla vigente normativa in materia; in tal caso verrà eseguito l'intervento sostitutivo di cui all'art. 31 comma 3 della L. 98/2013 e s.m.i..

#### **Art. 30 - Revisione prezzi**

1. E' esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

#### **Art. 31 - Cessione dei crediti**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 106 comma 13, del D.lgs. 50/2016 s.m.i. e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, è ammessa la cessione del credito. Al fine dell'opponibilità dell'Amministrazione committente la cessione del credito deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o in copia autenticata, e deve essere notificata all'amministrazione debitrice.

### **Art. 32 - disposizioni generali di sicurezza**

1. La ditta dovrà inviare prima dell'inizio dell'esecuzione del contratto la seguente documentazione:
  - i. dichiarazione di attuazione dell'osservanza di tutte le norme, leggi e decreti relativi alla prevenzione e protezione dei rischi relativi, coordinando, quando necessario, le proprie misure preventive tecniche, organizzative, procedurali con quelle poste in atto dal Committente.
  - ii. Dichiarazione di avvenuta Valutazione dei Rischi ai sensi del D.Lgs. 81/08 relativa agli interventi oggetto dell'offerta, nonché:
  - iii. idoneità alla mansione affidata da parte del personale operante, a seguito di protocollo di sorveglianza sanitaria realizzato dal medico competente aziendale (visite preventive e periodiche);
  - iv. addestramento, informazione e formazione del personale operante sui rischi specifici relativi alla mansione svolta ai sensi degli articoli 36 e 37 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e Accordo Stato Regioni;
  - v. dotazione al personale operante di idonei Dispositivi di Protezione Individuale così come evidenziato nel Documento di valutazione dei rischi stilato ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81.

### **Art. 33 - oneri ed obblighi diversi a carico dell'appaltatore**

1. Oltre agli oneri di cui agli Art. 16, 17, 18, e 19 del Capitolato Generale di Appalto del Ministero dei LL.PP. ed agli altri indicati nel presente Capitolato Speciale, l'Appaltatore, senza corresponsione di alcun compenso aggiuntivo da parte dell'Amministrazione, dovrà fornire gli automezzi idonei allo spostamento degli operai nell'ambito degli stabili e delle aree interessati all'esecuzione dei lavori.
2. A carico dell'Appaltatore saranno altresì gli oneri ed obblighi seguenti:
  - i. L'esecuzione, presso gli Istituti incaricati, di tutte le esperienze e prove che verranno in ogni tempo ordinate dalla Direzione Lavori, su materiali e manufatti da impiegarsi.
  - ii. La fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro indicato dalle disposizioni legislative vigenti a scopo di sicurezza.
  - iii. Ogni e qualsiasi altro onere atto a rendere eseguibili i lavori di che trattasi, intendendo compresi gli oneri e le richieste di eventuali autorizzazioni per la rimozione o l'allontanamento a discarica di qualsiasi materiale o manufatto esistente nel sopra o sotto suolo che ostacoli il buon andamento dei lavori, intendendosi espressamente accettato da parte dell'Appaltatore lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area al momento della sua consegna all'Appaltatore.
  - iv. La custodia, la guardia e la sorveglianza del cantiere, sia di giorno che di notte, con il personale necessario, di tutti i manufatti e materiali in esso esistenti, nonché a tutte le cose dell'Amministrazione consegnate all'Appaltatore, sotto la piena ed esclusiva responsabilità dell'Appaltatore medesimo; ciò anche durante eventuali periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte dell'Amministrazione.
  - v. Ove in conseguenza di occupazioni abusive degli immobili non imputabili a fatto o colpa dell'Appaltatore si verificassero danneggiamenti alle opere realizzate, l'Appaltatore sarà tenuto al loro ripristino ai prezzi di elenco fino alla concorrenza del quinto in più dell'importo di contratto. Resta inteso che l'Appaltatore non potrà avanzare ulteriori pretese comunque inerenti ad asseriti danni indotti.
  - vi. Ogni ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione dei lavori.
  - vii. Le spese, i contributi, i diritti, le forniture, le prestazioni tutte occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature necessarie per la buona esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze ed i consumi dipendenti dai predetti servizi.
  - viii. L'Appaltatore ha l'obbligo di concedere, con il rimborso delle spese, l'uso dei predetti servizi alle eventuali altre Ditte che eseguono forniture o lavori per conto dell'Amministrazione.
  - ix. Entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza contrattuale, l'Appaltatore dovrà completamente sgombrare tutti i locali adibiti a deposito di materiali, attrezzi e mezzi d'opera di sua proprietà da ogni località lavorativa e provvedere inoltre, con personale idoneo, alla pulizia completa e radicale dei locali di cui sopra o di qualsiasi altra opera interessata in qualche modo dai lavori oggetto del contratto.
  - x. Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei vetri, dei pavimenti, degli apparecchi igienici e loro accessori.
  - xi. Qualora l'Appaltatore non ottemperasse a quanto sopra, l'Amministrazione provvederà d'ufficio con ritenuta delle spese sostenute sulla liquidazione a saldo lavori.
  - xii. E' escluso in via assoluta ogni compenso all'Appaltatore per danni alle opere eseguite, danni o perdite di materiali o attrezzi, danni alle opere provvisori, anche se dipendenti da terzi. L'Appaltatore deve essere assicurato agli effetti della responsabilità civile nei confronti di terzi; resta inteso che

- L'Appaltatore è pienamente responsabile di ogni eventuale danno, a persone o cose, dipendente dai lavori oggetto del presente appalto.
- xiii. L'Amministrazione e la Direzione Lavori saranno comunque esonerati da ogni e qualsiasi responsabilità per sinistri dovuti ad inadempimenti dell'Appaltatore, del suo preposto e dei suoi dipendenti.
  - xiv. L'Appaltatore deve tener conto che i lavori a lui affidati si eseguono in stabili frequentati da persone e pertanto dovrà avere la massima cura affinché in ogni momento sia garantita l'agibilità degli spazi comuni per quanto riguarda il passaggio delle persone e degli autoveicoli; sono pure a carico dello stesso la somministrazione degli attrezzi alla manodopera e tutte le opere provvisorie necessarie all'esecuzione dei lavori.
  - xv. L'Appaltatore dovrà mantenere la disciplina nel luogo di lavoro ed è obbligato a far osservare alla manodopera le prescrizioni ricevute, le leggi ed i regolamenti.
  - xvi. L'esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione Lavori su qualsiasi struttura portante interessata dai lavori.
  - xvii. L'Appaltatore dovrà garantire la reperibilità, in caso di interventi urgenti, oltre che del personale operativo preposto a detto servizio, di una adeguata direzione tecnica per l'approntamento dei mezzi d'opera e materiali necessari in orari extra lavorativi e nei giorni festivi.

#### **Art. 34- difetti di costruzione o nei materiali**

1. Ferma la facoltà riservata alla Stazione Appaltante di apportare modifiche, l'Appaltatore deve demolire o smontare e rifare a Sue spese, i lavori eseguiti senza la necessaria diligenza o con materiali, per qualità, misura o peso, inferiori a quelli concordati e prescritti. Qualora egli non ottemperi all'ordine ricevuto, si procederà d'ufficio alla demolizione ed al rifacimento dei lavori sopraddetti, addebitandogli il relativo importo di materiali e mano d'opera. Se la Direzione dei Lavori presume che esistano difetti di costruzione, potrà ordinare l'effettuazione degli accertamenti che riterrà opportuni. Quando siano riscontrati dei vizi, saranno a carico dell'Appaltatore, oltre a tutte le spese per la loro eliminazione, anche quelle affrontate per le operazioni di verifica; in caso contrario, purché sia stato regolarmente chiesto di effettuare gli accertamenti, l'Appaltatore ha diritto al rimborso delle spese di verifica e di quelle per il rifacimento delle opere eventualmente demolite/smontate escluso ogni altro indennizzo o compenso.

#### **Art. 35 - ultimazione dei lavori**

1. Dalla data dell'esecuzione del lavoro decorrerà il periodo di responsabilità extracontrattuale di cui agli articoli 1667 "difformità e vizi dell'opera" e 1668 del Codice Civile "contenuto della garanzia per difetti dell'opera".

#### **Art. 36 - Contenzioso**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere sarà competente in via esclusiva l'Autorità giudiziaria di Novara.

#### **Art. 37 – Risoluzione del contratto**

1. L'Amministrazione Comunale ha diritto di risolvere il contratto secondo quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016.

#### **Art. 38 - Clausola risolutiva espressa**

1. Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:
  - i. mancata assunzione del servizio nei termini stabiliti, previa costituzione in mora;
  - ii. sospensione ingiustificata del servizio;
  - iii. quando il soggetto si trovi in stato di insolvenza;
  - iv. cessione parziale o totale del contratto.
2. Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.
3. Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sull'affidatario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.
4. La risoluzione del contratto, di cui al presente e al precedente articolo, comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi, rispetto ai corrispettivi stabiliti nel contratto, all'affidatario.

5. All'affidatario verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio effettuato sino al giorno della risoluzione, detratte le penalità, le spese e i danni.
6. L'affidatario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

**Art. 39 – Continuità del servizio**

Premesso che i servizi oggetto del presente appalto sono da considerarsi servizi pubblici essenziali, ai fini della vigente legislazione in materia di esercizio del diritto di sciopero, la Ditta aggiudicataria deve assicurare la continuità del servizio anche in caso di sciopero.

**Art. 40 - riservatezza delle informazioni**

1. Ai sensi del Decreto Legislativo del 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali acquisiti in occasione della procedura di gara disciplinata dal presente Capitolato Speciale d'Appalto saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti al relativo procedimento amministrativo. Per ogni ulteriore informazione di ordine tecnico è possibile rivolgersi al Settore Tecnico negli orari d'apertura al pubblico oppure ricorrendo all'indirizzo e-mail [tecnico@comune.cerano.no.it](mailto:tecnico@comune.cerano.no.it), al numero telefonico 0321 7714204/220.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO/RUP

*(f.to Arch. Camilla Vignola)*