


**- Programma "Begato Project" -**

**Accordo Quadro con un unico operatore relativo  
all'esecuzione di lavori urgenti non programmabili di  
recupero di alloggi sfitti di proprietà ARTE, da destinarsi  
al rialloggiamento.**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
DEL SINGOLO LOTTO**

	<i>Euro</i>
Importo da sottoporre al ribasso d'asta	
	168.795,88
Totale presunto oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	7.033,16
<b>Totale appalto</b>	<b>175.829,04</b>
ANTICIPAZIONI CONTRO FATTURA	18.000,00
<b>Totale programma</b>	<b>193.829,04</b>

*Il Dirigente della Struttura*  
*dr. ing. Giovanni Paolo Spanu*



*Il Responsabile del Procedimento  
e Progettista*  
*Ing. Giordano Bertelà*



## **INDICE**

### **CAPO 1 - NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO**

- Art. 1 – Oggetto dell'appalto .....
- Art. 2 – Ammontare dell'appalto .....
- Art. 3 – Modalità di stipulazione del contratto .....
- Art. 4 – Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili .....

### **CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE**

- Art. 5 – Interpretazione del contratto e del capitolato speciale d'appalto.....
- Art. 6 – Documenti che fanno parte del contratto.....
- Art. 7 – Disposizioni particolari riguardanti l'appalto .....
- Art. 8 – Fallimento dell'appaltatore .....
- Art. 9 – Rappresentante dell'appaltatore e domicilio.....
- Art. 10 – Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione.....
- Art. 11 – Denominazione in valuta.....

### **CAPO 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE**

- Art. 12 – Consegna e inizio dell'accordo quadro .....
- Art. 13 – Termini per l'ultimazione dei lavori .....
- Art. 14 – Sospensioni e proroghe .....
- Art. 15 – Penali in caso di ritardo.....
- Art. 16 – Inderogabilità dei termini di esecuzione .....
- Art. 17 – Risoluzione dei contratti specifici per mancato rispetto dei termini.....

### **CAPO 4 - DISCIPLINA ECONOMICA**

- Art. 18 – Anticipazione .....
- Art. 19 – Pagamenti in acconto .....
- Art. 20 – Pagamenti a saldo .....
- Art. 21 – Ritardi nel pagamento delle rate di acconto .....
- Art. 22 – Ritardi nel pagamento della rata di saldo .....
- Art. 23 – Revisione prezzi .....
- Art. 24 – Cessione del contratto e cessione dei crediti .....

### **CAPO 5 - DISPOSIZIONI SUI CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI**

- Art. 25 – Valutazione dei lavori a misura .....
- Art. 26 – Valutazione degli oneri per la sicurezza.....
- Art. 27 – Valutazione dei lavori in economia.....

### **CAPO 6 - CAUZIONI E GARANZIE**

- Art. 28 – Garanzia provvisoria.....
- Art. 29 – Garanzia definitiva .....
- Art. 30 – Riduzione delle garanzie.....
- Art. 31 – Assicurazione a carico dell'impresa .....

### **CAPO 7 – DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE**

- Art. 32 – Variazione dei lavori .....
- Art. 33 – Prezzi applicabili ai lavori e nuovi prezzi .....

### **CAPO 8 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

- Art. 34 – Norme di sicurezza generali.....

Art. 35 – Sicurezza sul luogo di lavoro .....	
Art. 36 – Piani di sicurezza .....	
Art. 37 – Piano operativo di sicurezza .....	
Art. 38 – Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza.....	

## **CAPO 9 - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

Art. 39 – Subappalto .....	
Art. 40 – Responsabilità in materia di subappalto.....	
Art. 41 – Pagamento dei subappaltatori .....	

## **CAPO 10 - CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO**

Art. 42 – Controversie .....	
Art. 43 – Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera .....	
Art. 44 – Rescissione del contratto - Esecuzione d'ufficio dei lavori.....	

## **CAPO 11 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE**

Art. 45 – Ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione .....	
Art. 46 – Termini per il collaudo / l'accertamento della regolare esecuzione.....	
Art. 47 – Presa in consegna dei lavori ultimati.....	

## **CAPO 12 - NORME FINALI**

Art. 48 – Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore .....	
Art. 49 – Obblighi speciali a carico dell'appaltatore .....	
Art. 50 – Custodia del cantiere .....	
Art. 51 – Cartello di cantiere.....	
Art. 52 – Spese contrattuali, imposte, tasse .....	
Art. 53 – Pulizie .....	

## **TABELLE**

Tabella A – Lettera d'ordine .....	
------------------------------------	--

## **ABBREVIAZIONI**

- Legge n. 2248 del 1865 (L. 20.3.1865, n. 2248, all. F)
- Legge n. 55 del 1990 (L. 19.3.1990, n. 55, e successive modifiche e integrazioni)
- D.P.R. n.207 del n.5 Ottobre 2010 per gli articoli in vigore;
- Decreto legislativo n. 81 del 15/05/2008 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili
- Capitolato generale d'appalto (D.M. lavori pubblici 19.4.2000, n. 145) ad esclusione degli articoli 5, comma 1, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34 e 37 abrogati.
- Decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 - 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

## **PARTE PRIMA**

### **DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI**

#### **CAPO 1 - NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO**

##### **Art. 1 - Oggetto dell'appalto**

1. L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione di tutti i lavori non programmabili, necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione da eseguirsi negli alloggi di proprietà di A.R.T.E.
2. Sono compresi nell'accordo quadro tutti i lavori ivi compresi lo smaltimento presso discarica autorizzata degli eventuali rifiuti pericolosi (amianto ecc.) rinvenuti o segnalati, le certificazioni, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale e dal contratto di accordo quadro con le caratteristiche tecniche e qualitative previste di volta in volta all'atto dell'affidamento dei lavori mediante apposita Lettera d'ordine.
3. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

##### **Art. 2 - Ammontare dell'appalto**

1. L'importo stimato dei lavori e delle forniture, posti a base di gara, ammonta a complessivi Euro **175.829,04** (diconsi euro centosettantacinquemila ottocentoventinove/04), comprensivo degli oneri della sicurezza. Per la natura dell'appalto, che riguarda appunto l'esecuzione di lavorazioni non programmabili, non è possibile una suddivisione dell'importo complessivo in lavorazioni omogenee.
2. L'importo degli oneri della sicurezza, sarà determinato per ciascun ordinativo ai sensi dell'allegato XV del D.Lgs 81/2008, pertanto l'importo indicato nella tabella sul frontespizio è da ritenersi puramente indicativo.
3. Essendo il ribasso offerto in sede di gara operante solo sui singoli prezzi, l'importo contrattuale soggetto a ribasso d'asta sarà complessivamente pari ad Euro **175.829,04** (diconsi euro centosettantacinquemila ottocentoventinove/04), al lordo degli oneri della sicurezza, pertanto, nel periodo di durata dell'Accordo Quadro, ciascun ordinativo sarà impartito mediante apposita lettera d'ordine, che costituirà pertanto il contratto specifico per ogni singolo intervento, fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato pari a Euro **175.829,04**.
4. L'impresa è tenuta ad eseguire opere o servizi in anticipazione fino all'importo di € 2.000,00 lordi per ogni alloggio recuperato, con un ammontare massimo previsto pari ad € 18.000,00. Tra i servizi richiesti, che potranno intervenire per ordine della D.L. nel corso dell'intero Accordo Quadro, vi è il trasloco di mobilio ed effetti personali degli inquilini di ARTE/Comune di Genova che verranno rialloggiati nell'alloggio recuperato dall'appaltatore.

### Art. 3 - Modalità di stipulazione del contratto

1. Il contratto di accordo quadro è stipulato interamente “a misura” ai sensi dell'articolo 3, 1° comma, lettera eeeee) del D.Lgs. 50/2016 ed per gli interventi che si renderanno necessari;
1. 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 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e le condizioni previste dal presente capitolato speciale;
2. Qualora nel periodo di durata dell'appalto, come meglio determinata al successivo articolo 8, non fossero raggiunti i 4/5 dell'importo complessivo dell'accordo quadro non sarà corrisposto il 10% della differenza tra i 4/5 dell'importo complessivo dell'accordo quadro e l'ammontare netto degli eventuali lavori eseguiti. L'Appaltatore non potrà, pertanto, richiedere alcun indennizzo, a qualsiasi titolo o ragione, nel caso in cui la Stazione Appaltante non utilizzi l'intero importo stimato durante il periodo di validità dell'Accodo Quadro, oppure qualora si raggiunga l'ammontare prima del termine;
3. A titolo puramente esemplificativo potranno essere richiesti interventi che presumibilmente riguarderanno impianti di cantiere, demolizioni e smontaggi, opere edili, opere serramentistiche, impianti igienico sanitari, impianti antincendio, impianti di riscaldamento, impianti elettrici, opere varie, trasporti, smaltimento, presso discarica autorizzata, di materiali pericolosi, rinvenuti o segnalati;
4. L'Amministrazione appaltante fornirà, se si rendessero necessari in considerazione dell'entità e della specificità degli interventi da eseguire, copia dei progetti esecutivi, degli eventuali atti autorizzativi e dei piani di sicurezza e coordinamento;

### Art. 4 - Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili

Ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010 e in conformità all'allegato “A” al predetto regolamento, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere generali (OG1).

5. OG1                      Euro 123.080,33                      pari al                      70,00 % (quantità presunta)

Ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010 e in conformità all'allegato “A” al predetto regolamento, i seguenti lavori sono classificati nelle categorie scorporabili o subappaltabili:

- |         |                          |                   |         |                            |
|---------|--------------------------|-------------------|---------|----------------------------|
| 6. OS3  | impianti idrico sanitari | Euro 17.582,90. = | pari al | 10,00% (quantità presunta) |
| 7. OS28 | impianti termici         | Euro 17.582,90. = | pari al | 10,00% (quantità presunta) |
| 8. OS30 | impianti elettrici       | Euro 17.582,90. = | pari al | 10,00% (quantità presunta) |

## **CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE**

### **Art. 5 - Interpretazione del contratto e del capitolato speciale d'appalto**

1. In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e, comunque, quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.
2. 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; infine, quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.
3. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

### **Art. 6 - Documenti che fanno parte del contratto**

1. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di accordo quadro, ancorché non materialmente allegati:
  - a) il capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 19.4.2000, n. 145 (ad esclusione degli articoli abrogati);
  - b) il presente capitolato speciale;
  - c) le singole Lettere contratto predisposte per ciascun intervento;
  - d) l'elenco dei prezzi unitari;
  - e) i prezziari "Opere Edili" e "Impiantistica" editi dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria, edizione unica anno 2019, e relative norme di misurazione e valutazione dei lavori.
  - f) il P.S.C.
  - g) il P.O.S.
2. I contratti specifici per ciascun intervento saranno costituiti da:
  - a) le singole lettere d'ordine predisposte per ciascun intervento;
  - b) il piano operativo di sicurezza (POS) di cui all'art. 89, c. 1, lett. h del D.Lgs. n. 81 del 15/05/2008 e del piano di cui all'art. 18, 8° c., L. 55/1990 predisposto per ciascun ordinativo;
3. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme attualmente vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:
  - la Legge n. 2248 del 20.3.1865, all. F, nella parte non abrogata.
  - l'art. 18 della L. 19.3.1990, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni;
  - il regolamento generale approvato con D.P.R. 207/2010 per gli articoli in vigore.
  - il D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016

### **Art. 7 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto**

1. Esperita la gara, l'amministrazione appaltante provvederà all'aggiudicazione dell'appalto e, previa sottoscrizione del verbale di cui all'art. 71, comma 3, del Regolamento Generale, alla stipula del contratto;
2. L'impresa appaltatrice dovrà indicare un esatto recapito postale, telefonico ed aziendale, ed essere sempre reperibile a detto recapito a qualunque ora del giorno e della notte, comprese le giornate feriali e festive;
3. Per ciascun edificio oggetto di intervento sarà redatto dall'impresa aggiudicataria un apposito preventivo a forfait globale chiuso sulla base dei prezzi contrattuali, sul quale la stessa D.L. darà l'assenso, con l'emissione di apposita Lettera d'ordine;

4. La richiesta di intervento sarà comunicata all'impresa mediante la suddetta Lettera d'ordine firmata dal Direttore dei Lavori e dal R.U.P., il tempo previsto per l'esecuzione di ciascun intervento sarà stabilito di volta in volta e indicato sulla richiesta d'intervento redatta dalla Direzione Lavori;
5. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata citazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione;
6. L'impresa, nei casi in cui si presenti la necessità di eseguire interventi di urgenza, dovrà provvedere, al massimo entro 5 gg dalla richiesta di intervento, ad avviare concretamente i relativi lavori e portarli a termine entro la scadenza fissata dalla D.L.;
7. La Lettera d'ordine potrà prescrivere uno o più interventi da eseguire, anche in immobili diversi che verranno scelti e messi a disposizione ad insindacabile scelta del D.L.; l'impresa dovrà essere attrezzata per soddisfare eventuali richieste di intervento contemporanee;
8. Ai sensi dell'art. 106 del Regolamento Generale l'appaltatore da atto, senza riserva alcuna, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi i lavori che come da apposito verbale sottoscritto con il R.U.P. consenta l'immediata esecuzione dei lavori.

### **Art. 8 - Fallimento dell'appaltatore**

1. In caso di fallimento dell'appaltatore la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110 del D. Lgs. 50/2016.
2. Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trova applicazione quanto previsto all' art. 48 commi 17 e 18 del D. Lgs. 50/2016.

### **Art. 9 - Rappresentante dell'appaltatore e domicilio**

1. L'appaltatore deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'art. 2 del capitolato generale d'appalto; 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'appaltatore deve, altresì, comunicare ai sensi e nei modi di cui all'art. 3 del capitolato generale d'appalto, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere.
3. Ogni variazione del domicilio di cui al 1° c., o delle persona di cui al 2° c., deve essere tempestivamente comunicata alla Stazione appaltante.

### **Art. 10 - Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione**

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale, negli elaborati grafici del progetto esecutivo e nella descrizione delle singole voci allegata allo stesso capitolato.
2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano gli artt. 16 e 17 del capitolato generale d'appalto.

3. Tutti i materiali ed i prodotti impiegati, sia ad uso strutturali che non, dovranno essere idonei all'utilizzo e provvisti, in vigore di una norma europea armonizzata, di regolare marcatura CE in conformità alle descrizioni disposte dal Regolamento UE n. 305/2011 che fissa le condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione. I materiali ed i prodotti da costruzione per i quali vige l'obbligo di marcatura CE dovranno essere accompagnati dalla Dichiarazione di Prestazione (DoP) predisposta in conformità all'allegato III del regolamento (UE) n. 305/2011.

I materiali e prodotti ad uso strutturale:

- ove, per mancanza una norma europea armonizzata non sussista l'obbligo di marcatura CE, dovranno essere identificati e qualificati in base alle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC), di cui al DM 17/01/2018, emanati dal Servizio Tecnico Centrale (STC) del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLLPP). In tal caso, essi dovranno essere accompagnati dalla relativa documentazione di identificazione, qualificazione e tracciabilità in conformità alle NTC;
  - in presenza di una norma europea armonizzata ricadente nel periodo di coesistenza con le NTC, dovranno essere dotati, in alternativa, di marcatura CE oppure di qualificazione prevista dalle NTC. In tal caso, essi dovranno essere corrispondentemente accompagnati dalla DoP oppure dalla documentazione di identificazione, qualificazione e tracciabilità in conformità alle NTC;
  - in assenza di una norma europea armonizzata o non ricadenti nelle NTC, dovranno essere provvisti di marcatura CE sulla base di una pertinente "Valutazione Tecnica Europea (ETA)" oppure di un "Certificato di Valutazione Tecnica (CTV)" rilasciato dal Presidente del CSLLPP previa istruttoria presso il STC; in tal caso, essi dovranno essere corrispondentemente accompagnati dalla DoP oppure dal CTV.
4. L'accettazione dei materiali e dei componenti è definitiva solo dopo la loro posa in opera. Il direttore dei lavori può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo la introduzione in cantiere, o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto; in questo ultimo caso l'esecutore deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a sue spese.
5. Ove l'esecutore non effettui la rimozione nel termine prescritto dal direttore dei lavori, la stazione appaltante può provvedervi direttamente a spese dell'esecutore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio.
6. Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'esecutore, restano fermi i diritti e i poteri della stazione appaltante in sede di collaudo.
7. L'esecutore che di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite.
8. Nel caso sia stato autorizzato per ragioni di necessità o convenienza da parte del direttore dei lavori l'impiego di materiali o componenti aventi qualche carenza nelle dimensioni, nella consistenza o nella qualità, ovvero sia stata autorizzata una lavorazione di minor pregio, viene applicata una adeguata riduzione del prezzo in sede di contabilizzazione, sempre che l'opera sia accettabile senza pregiudizio e salve le determinazioni definitive dell'organo di collaudo.
9. Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previsti dal presente capitolato speciale, sono disposti dalla direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, imputando la spesa a carico delle somme a disposizione accantonate a tale titolo nel quadro economico. Per le stesse prove la direzione dei lavori provvede al prelievo del relativo campione ed alla redazione di apposito verbale di prelievo; la certificazione effettuata dal laboratorio prove materiali riporta espresso riferimento a tale verbale.
10. La direzione dei lavori o l'organo di collaudo possono disporre ulteriori prove ed analisi ancorché non prescritte dal presente capitolato speciale ma ritenute necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti. Le relative spese sono poste a carico dell'esecutore.

## **Art. 11 - Denominazione in valuta**

1. L'offerta ed i rapporti contrattuali sono espressi in euro con due decimali.



## **CAPO 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE**

### **Art. 12 - Consegna e inizio dell'accordo quadro**

1. L'esecuzione dell'accordo quadro ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi, non oltre 45 giorni dalla predetta stipula, previa convocazione dell'esecutore.
2. E' facoltà della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs. 50/2016; in tal caso il direttore dei lavori indica espressamente sul verbale le lavorazioni da iniziare immediatamente.
3. Se nel giorno fissato e comunicato l'appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, il direttore dei lavori fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine di anzidetto è facoltà della Stazione appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

### **Art. 13 - Termini per l'ultimazione dei lavori**

1. La durata dell'accordo quadro è fissato in **giorni 150 (centocinquanta) naturali consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori; Il tempo previsto per l'esecuzione di ciascun intervento sarà stabilito di volta in volta ed indicato sulla Lettera d'ordine redatta dalla Direzione Lavori. L'appaltatore è tenuto comunque a procedere all'avvio dei lavori entro 7 giorni naturali consecutivi dall'Ordinativo emesso. La stazione appaltante effettuerà una doppia verifica dello stato di avanzamento lavori ad un quarto ed alla metà dei tempi contrattuali. A tal proposito si richiede esplicitamente che a metà della durata contrattuale tempo siano stati recuperati almeno 4 alloggi di cui al contratto d'appalto. Qualora non venga rispettata questa clausola la Stazione Appaltante si riserva di procedere alla risoluzione del Contratto con decorrenza immediata.
2. Nel calcolo del tempo contrattuale si è tenuto conto delle ferie contrattuali.
3. Per ciascun intervento sarà redatto dall'impresa aggiudicataria un apposito preventivo a forfait globale chiuso sulla base dei prezzi contrattuali, sul quale la stessa D.L. darà l'assenso, con l'emissione di apposita Lettera d'ordine.
4. La richiesta d'intervento sarà comunicata all'Impresa mediante la suddetta Lettera d'ordine firmata dal Direttore dei Lavori. In caso di estrema urgenza l'ordine potrà essere dato a mezzo telefono e l'Impresa sarà tenuta a iniziare i lavori immediatamente. Il Direttore dei Lavori, appena possibile, confermerà il richiesto intervento mediante Lettera d'ordine.
5. L'Impresa sarà tenuta responsabile sia amministrativamente che giudizialmente per tutti i danni che potessero derivare a persone o cose causati dalla mancata tempestività nell'iniziare i lavori.
6. Dopo il verbale di consegna dei primi lavori di manutenzione, non potrà farsi luogo a verbali di ultimazione e di consegna intermedi fino al certificato di ultimazione da emettere alla scadenza contrattuale o al termine dell'ultimo intervento in corso alla scadenza del termine di durata complessiva dell'accordo quadro, ricorrendo ad Ordini di Servizio che saranno emessi appositamente dalla Direzione Lavori.

## **Art. 14 - Sospensioni e proroghe**

1. Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche od altre circostanze speciali che impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la direzione dei lavori d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore può ordinare la sospensione dei lavori redigendo apposito verbale. Sono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti dall'art. 106 del D. Lgs. n. 50 del 2016.
2. Si applica l'art. 107 del D. Lgs. n. 50 del 2016.
3. L'appaltatore, qualora per causa a esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nei termini fissati, può chiedere, con domanda motivata, proroghe che, se riconosciute giustificate, sono concesse dalla direzione dei lavori purché le domande pervengano prima della scadenza del termine anzidetto.
4. A giustificazione del ritardo nell'ultimazione dei lavori o nel rispetto delle scadenze fissate dal programma temporale l'appaltatore non può mai attribuirne la causa, in tutto o in parte, ad altre ditte o imprese o forniture, se esso appaltatore non abbia tempestivamente per iscritto denunciato alla Stazione appaltante il ritardo imputabile a dette ditte, imprese o fornitori.
5. I verbali per la concessione di sospensioni o proroghe, redatti con adeguata motivazione a cura della direzione dei lavori e controfirmati dall'appaltatore e recanti l'indicazione dello stato di avanzamento dei lavori, devono pervenire al responsabile del procedimento entro il quinto giorno naturale successivo alla loro redazione e devono essere restituiti controfirmati dallo stesso o dal suo delegato; qualora il responsabile del procedimento non si pronunci entro tre giorni dal ricevimento, i verbali si danno per riconosciuti e accettati dalla Stazione appaltante.
6. In ogni caso la sospensione opera dalla data di redazione del relativo verbale, accettato dal responsabile del procedimento o sul quale si sia formata l'accettazione tacita. Non possono essere riconosciute sospensioni, e i relativi verbali non hanno alcuna efficacia, in assenza di adeguate motivazioni o le cui motivazioni non siano riconosciute adeguate da parte del responsabile del procedimento.
7. Il verbale di sospensione ha efficacia dal quinto giorno antecedente la sua presentazione al responsabile del procedimento, qualora il predetto verbale gli sia stato trasmesso dopo il quinto giorno dalla redazione ovvero rechi una data di decorrenza della sospensione anteriore al quinto giorno precedente la data di trasmissione.

## **Art. 15 - Penali in caso di ritardo**

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori, viene applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale per ciascun contratto specifico.
2. La penale, nella stessa misura percentuale di cui al 1° c., trova applicazione anche in caso di ritardo:
  - a) nell'inizio dei lavori rispetto alla data fissata dal direttore dei lavori per la consegna degli stessi, qualora la Stazione appaltante non si avvalga della facoltà di cui all'art. 13, 3° c.;
  - b) nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione, rispetto alla data fissata dal direttore dei lavori;
  - c) nel rispetto dei termini imposti dalla direzione dei lavori per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati.
  - d) nel rispetto delle soglie temporali fissate a tale scopo nel cronoprogramma dei lavori e all'art.13, comma1;
3. La penale di cui al 2° c., lettera b) e lettera d), è applicata all'importo dei lavori ancora da eseguire; la penale di cui al 2° c., lettera c) è applicata all'importo dei lavori di ripristino o di nuova esecuzione ordinati per rimediare a quelli non accettabili o danneggiati.
4. Tutte le penali di cui al presente articolo sono contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.
5. L'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi dei commi precedenti non può superare il 10 per cento dell'importo di ciascuno specifico contratto; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'articolo 19, in materia di risoluzione del contratto.
6. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

## **Art. 16 – Inderogabilità dei termini di esecuzione**

1. Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione:
  - a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
  - b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal direttore dei lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
  - c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'appaltatore ritenesse di dover effettuare per l'esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o espressamente approvati da questa;
  - d) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
  - e) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal capitolato speciale d'appalto;
  - f) le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
  - g) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente.

## **Art. 17 - Risoluzione dei contratti specifici per mancato rispetto dei termini**

1. L'eventuale ritardo dell'appaltatore rispetto ai termini per l'ultimazione dei lavori o sulle scadenze esplicitamente fissate allo scopo dal programma temporale, anche in riferimento a quanto previsto dall'art.13, comma 1, superiore a 30 (trenta) giorni naturali consecutivi produce la risoluzione del contratto, a discrezione della Stazione appaltante e senza obbligo di ulteriore motivazione ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.
2. La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora dell'appaltatore e in contraddittorio con il medesimo.
3. Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto.

## **CAPO 4 - DISCIPLINA ECONOMICA**

### **Art. 18 - Anticipazione**

1. Ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D. Lgs. n. 50/2016 viene concessa anticipazione pari al 20% dell'importo stimato di ogni singolo affidamento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio di ciascun ordinativo di lavori. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del D. Lgs. 385/93, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui al D. Lgs. 385/93. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

### **Art. 19 - Pagamenti in acconto**

1. I pagamenti avvengono per stati di avanzamento, mediante emissione di certificato di pagamento ogni volta che i lavori eseguiti, aumentati degli eventuali materiali utili a piè d'opera depositati in cantiere (questi ultimi valutati per la metà del loro importo), contabilizzati al netto del ribasso d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, secondo quanto stabilito agli articoli 25, 26 e 26 bis, raggiungano un importo non inferiore a Euro ~~70.000~~ **70.000** (SETTANTA MILA /00), al netto della ritenuta di cui al comma 2.
2. 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.
3. All'avvenuto raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al comma 1, il direttore dei lavori redige la relativa contabilità che deve recare la dicitura: "lavori a tutto il ....." e il responsabile del procedimento emette, entro i successivi 7 giorni, il conseguente certificato di pagamento. Il pagamento avverrà entro i successivi 60 giorni.
4. Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a 45 giorni, per cause non dipendenti dall'appaltatore, si provvede alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento, prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 1.
5. Non potranno essere contabilizzate al 100% le opere relative ad ogni singolo alloggio se non verrà prima consegnata la Dichiarazione di Conformità o la Dichiarazione di Rispondenza di tutti gli impianti installati o esistenti nell'alloggio.

Il Direttore dei Lavori liquida l'importo relativo ai Costi della Sicurezza previsti in base allo stato d'avanzamento dei lavori, sentito il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori. A tale scopo è prevista firma sul SAL da parte del coordinatore stesso ad attestare che l'impresa ha ottemperato relativamente ad obblighi e opere relative alla sicurezza e salute dei lavoratori.

### **Art. 20 - Pagamenti a saldo**

1. La rata di saldo, unitamente alle ritenute di cui all'art. 19, 2° c., nulla ostando, è pagata entro 60 giorni dopo l'avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.
2. Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fideiussoria non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, 2° c. del codice civile.
3. La garanzia fideiussoria deve avere validità ed efficacia non inferiore a 24 mesi dalla data di ultimazione dei lavori e può essere prestata, a scelta dell'appaltatore, mediante adeguamento dell'importo garantito o altra estensione avente gli stessi effetti giuridici, della garanzia fideiussoria già depositata a titolo di cauzione definitiva al momento della sottoscrizione del contratto.
4. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

### **Art. 21 – Ritardi nel pagamento delle rate di acconto**

1. Non sono dovuti interessi per i primi 7 giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'art. 19 e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione; trascorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali secondo la vigente normativa.
2. Non sono dovuti interessi per i primi 90 giorni intercorrenti tra l'emissione del certificato di pagamento e il suo effettivo pagamento a favore dell'appaltatore; trascorso tale termine senza che la Stazione appaltante abbia provveduto al pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi nella misura stabilita dalla vigente normativa.
3. E' facoltà dell'appaltatore, trascorsi i termini di cui ai commi precedenti, ovvero nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, di agire ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, rifiutando di adempiere alle proprie obbligazioni se la Stazione appaltante non provveda contemporaneamente al pagamento integrale di quanto maturato; in alternativa, è facoltà dell'appaltatore, previa costituzione in mora della Stazione appaltante, promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto, trascorsi 60 giorni dalla data della predetta costituzione in mora.

### **Art. 22 – Ritardi nel pagamento della rata di saldo**

1. Per il pagamento della rata di saldo in ritardo rispetto al termine stabilito all'art. 20, 3° c., del presente Capitolato, per causa imputabile all'Amministrazione, sulle somme dovute decorrono gli interessi legali.
2. Qualora il ritardo nelle emissioni dei certificati o nel pagamento delle somme dovute a saldo si protragga per ulteriori 60 giorni, oltre al termine stabilito al 1° c., sulle stesse somme sono dovuti gli interessi di mora.

### **Art. 23 - Revisione prezzi**

1. Non è prevista revisione dei prezzi.

### **Art. 24 - Cessione del contratto e cessione dei crediti**

1. E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. E' ammessa la cessione dei crediti unicamente ai sensi della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal responsabile del procedimento.

## **CAPO 5 - DISPOSIZIONI SUI CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 25 - Valutazione dei lavori a misura**

1. Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal capitolato speciale e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali.
2. La contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dall'elenco dei prezzi unitari di cui all'art. 6, 1° comma, lettera d) del presente capitolato speciale.
3. Gli oneri per la sicurezza, per la parte prevista a misura sono valutati sulla base dei prezzi di cui all'elenco allegato al capitolato speciale, con le quantità rilevabili ai sensi del presente articolo.

### **Art. 26 - Valutazione oneri per la sicurezza**

1. Gli oneri per la sicurezza saranno valutati, sia per le opere a misura che per le economie, in una unica voce a corpo, e liquidati in percentuale in base all'importo dei lavori contabilizzati nello stato d'avanzamento dei lavori.

### **Art. 27 - Valutazione dei lavori in economia**

1. La contabilizzazione dei lavori in economia è effettuata secondo i prezzi unitari contrattuali per l'importo delle prestazioni e delle somministrazioni fatte dall'impresa stessa, con le modalità previste dall'art. 179 del regolamento generale.

## **CAPO 6 - GARANZIE**

### **Art. 28 – Garanzia provvisoria**

1. Ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs n. 50 del 2016, è richiesta una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2 per cento (un cinquantesimo) dell'importo preventivato dei lavori da appaltare, sotto forma di cauzione o di fideiussione, da prestare al momento della partecipazione alla gara. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

### **Art. 29 - Garanzia definitiva**

1. Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50 del 2016, l'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di

collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

2. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
3. La garanzia di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente.
4. Approvato il certificato di collaudo ovvero il certificato di regolare esecuzione, la garanzia fideiussoria si intende vincolata ed estinta di diritto, automaticamente, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.
5. L'Amministrazione può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

### **Art. 30 – Riduzione delle garanzie**

1. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO14001. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15 per cento per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.
2. In caso di associazione temporanea di concorrenti le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate qualora il possesso delle certificazioni o delle dichiarazioni di cui al 1° c. sia comprovato dall'impresa capogruppo mandataria ed eventualmente da un numero di imprese mandanti, qualora la somma dei requisiti tecnico-organizzativo complessivi sia almeno pari a quella necessaria per la qualificazione dell'impresa singola.

### **Art. 31 - Assicurazione a carico dell'impresa**

1. L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione 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 dell'esecuzione dei lavori e comunque prima della sottoscrizione del contratto
2. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; le stesse polizze devono inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Stazione appaltante e sono efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme

dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

3. La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), deve prevedere una **somma assicurata pari all'importo del contratto al lordo dell'I.V.A.** e deve:
  - a) prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'impresa, compresi i beni della Stazione appaltante destinati alle opere, causati da furto e rapina, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;
  - b) prevedere la copertura dei danni causati da errori di realizzazione, omissioni di cautele o di regole dell'arte, difetti e vizi dell'opera, in relazione all'integra garanzia a cui l'impresa è tenuta, nei limiti della perizia e delle capacità tecniche da essa esigibili nel caso concreto, per l'obbligazione di risultato che essa assume con il contratto d'appalto anche ai sensi dell'articolo 1665 del codice civile;
  - c) nel caso di lavori di manutenzione, restauro o ristrutturazione, tali da coinvolgere o interessare in tutto o in parte beni immobili o impianti preesistenti, la somma assicurata deve comprendere, oltre all'importo del contratto incrementato dell'I.V.A., come determinato in precedenza, l'importo del valore delle predette preesistenze, come stimato dal progettista, quantificato in Euro 1.000.000,00.= (Euro un milione/00).
4. La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore ad Euro **572.137,68** e deve:
  - a) prevedere la copertura dei danni che l'appaltatore debba risarcire quale civilmente responsabile verso prestatori di lavoro da esso dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'impresa o da un suo dipendente del quale essa debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone dell'impresa, e loro parenti o affini, o a persone della Stazione appaltante occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere e a consulenti dell'appaltatore o della Stazione appaltante;
  - b) prevedere la copertura dei danni biologici;
  - c) prevedere specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, della direzione dei lavori, dei coordinatori per la sicurezza e dei collaudatori in corso d'opera.
5. Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'art. 92 del regolamento generale e, dall'art. 48 del D. Lgs. 50/2016 le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

## **CAPO 7 - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE**

### **Art. 32 - Variazione dei lavori**

1. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che perciò l'impresa appaltatrice possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a congruaglio dei lavori eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall'art. 106 comma 12 del D.Lgs n. 50 del 2016.
2. Non sono riconosciute varianti al progetto esecutivo, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della direzione lavori.
3. Qualunque reclamo o riserva che l'appaltatore si credesse in diritto di opporre, deve essere presentato per iscritto



alla direzione lavori prima dell'esecuzione dell'opera oggetto della contestazione. Non sono prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.

4. Non sono considerati varianti ai sensi del 1° c. gli interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio che non siano modifiche sostanziali ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera (e), che siano contenuti entro un importo non superiore al 10 per cento delle categorie di lavoro dell'appalto e che non comportino un aumento dell'importo del contratto stipulato.
5. Sono ammesse, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera (e), modifiche non sostanziali per un importo non superiore al 20% dell'importo contrattuale.

### **Art. 33 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi**

1. Le eventuali variazioni sono valutate mediante l'applicazione dei prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale come determinati ai sensi dell'art. 25.
2. Qualora tra i prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale non siano previsti prezzi per i lavori in variante, si procede alla formazione di nuovi prezzi, mediante apposito verbale di concordamento.

## **CAPO 8 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

### **Art. 34 - Norme di sicurezza generali**

1. I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, anche di carattere locale, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene
2. L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
3. L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

### **Art. 35 - Sicurezza sul luogo di lavoro**

1. L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.
2. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.Lgs n. 81 del 15-05-2008, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

### **Art. 36 – Piani di sicurezza**

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la progettazione, per ogni singolo intervento ove necessario, e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 100 D.Lgs n. 81 del 15-05-2008.
2. L'appaltatore può presentare direttamente al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza di coordinamento, nei seguenti casi:
  - a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie ovvero quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
  - b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.

3. L'appaltatore ha il diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del coordinatore sono vincolanti per l'appaltatore.
4. Qualora il coordinatore non si pronunci entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'appaltatore, nei casi di cui al comma 2, lettera a), le proposte si intendono accolte.
5. Qualora il coordinatore non si sia pronunciato entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi nei casi di cui al 2° c., lettera b), le proposte si intendono rigettate.
6. Nei casi di cui al comma 2, lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.
7. Nei casi di cui al comma 2, lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'impresa, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.

### **Art. 37 – Piano operativo di sicurezza**

1. L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli artt. 3-18-26-28-29 del D.Lgs n° 81 del 15-05-2008 e contiene, inoltre, le notizie di cui all'art. 4, 4° e 5° c. dello stesso decreto, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
2. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 34 e deve essere aggiornato qualora sia successivamente redatto il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per l'esecuzione ai sensi del combinato disposto degli artt. 90, 5° comma, ed art. 92 comma 2, del D.Lgs n. 81 del 15/05/2008.

### **Art. 38 – Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza**

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.Lgs n. 81 del 15-05-2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli 95 e 96 del D.Lgs n. 81 del 15-05-2008.
2. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.
3. L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
4. Il piano di sicurezza e di coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

## CAPO 9 - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

### **Art. 39 - Subappalto**

1. Ai sensi dell'art. 105, c. 2, del D.Lgs 50/16 il subappalto è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto. Costituisce subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività del contratto di appalto ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera. L'eventuale subappalto non può superare la quota del 50 per cento dell'importo complessivo del contratto.
2. Non costituiscono subappalto le forniture senza prestazione di manodopera, le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale non sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare.
3. L'affidatario comunica alla stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati. Sono, altresì, comunicate alla stazione appaltante eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto.
4. L'affidatario potrà affidare in subappalto le opere o i lavori compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante purché:  
La categoria dei lavori affidati in subappalto sia tra le categorie di cui all'art. 4 del presente capitolato speciale per le quali è ammesso il subappalto;  
All'atto dell'offerta abbia indicato i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo;  
Dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
5. L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione dev'essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio.
6. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'affidatario trasmette altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal D. Lgs. 50/2016 in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici. L'affidatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento, nel rispetto degli standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
7. L'appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione appaltante, trasmette, negli stessi termini, la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo dei lavori da realizzare in subappalto o in cottimo mediante attestato SOA ovvero per lavori inferiori a 150.000,00 euro, certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio comprensiva di attestazione antimafia ;
8. Non dovrà sussistere, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della L. n. 575 del 1965, e successive modificazioni e integrazioni; a tale scopo, qualora l'importo del contratto di subappalto sia superiore a Euro 154.937,07, l'appaltatore deve produrre alla Stazione appaltante la documentazione necessaria agli adempimenti di cui alla vigente legislazione in materia di prevenzione dei fenomeni mafiosi e lotta alla delinquenza organizzata, relativamente alle imprese subappaltatrici e cottimiste, con le modalità di cui al D.P.R. n.

252 del 1998; resta fermo che, ai sensi dell'art. 12, 4° c. dello stesso D.P.R. n. 252 del 1998, il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo dei relativi lavori, qualora per l'impresa subappaltatrice sia accertata una delle situazioni indicate dall'art. 10, 7° c. del citato D.P.R. n. 252 del 1998.

9. La Stazione Appaltante, ai fini dell'autorizzazione al subappalto, procederà d'ufficio all'acquisizione del DURC riferito all'Impresa subappaltatrice e, analogamente, procederà anche nei confronti dei subappaltatori, prima di ogni pagamento;
10. E' altresì fatto obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al c. 5;
11. Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dalla Stazione appaltante in seguito a richiesta scritta dell'appaltatore; La stazione appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, l'affidatario comunica alla stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, il nome del sub-contrattante, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati. Sono, altresì, comunicati alla stazione appaltante eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto;
12. Nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici;
13. L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. E', altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui al comma 17 D.lgs 81/08. Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori;
14. Le presenti disposizioni si applicano anche alle associazioni temporanee di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili;
15. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

## **Art. 40 – Responsabilità in materia di subappalto**

1. L'appaltatore resta, in ogni caso, responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati;
2. Il direttore dei lavori ed il responsabile unico del procedimento, nonché il coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 92 del D.Lgs n. 81 del 15-05-2008 provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e del subappalto;
3. Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dall'art. 21 della L. n. 646/1982, come modificata ed integrata, ferma restando la possibile risoluzione del contratto da parte della Stazione appaltante.

## **Art. 41 – Pagamento dei subappaltatori**

1. La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:
  - a. in caso inadempimento da parte dell'appaltatore;
  - b. su richiesta del subappaltatore;

Nei casi di pagamento diretto del subappaltatore lo stesso emetterà fattura nei confronti dell'appaltatore e consegnerà copia della medesima alla stazione appaltante; il pagamento di tale fattura avverrà a seguito dell'emissione del relativo SAL secondo i termini di pagamento di cui all'art. 19 del presente capitolato.

## **CAPO 10 - CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO**

### **Art. 42 - Controversie**

1. Qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5 ed il 15 per cento dell'importo contrattuale, Il direttore dei lavori dà immediata comunicazione al responsabile unico del procedimento delle riserve di cui al comma 1, trasmettendo nel più breve tempo possibile una propria relazione riservata. Il responsabile unico del procedimento valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite di valore di cui al c. 1. Il responsabile unico del procedimento, entro 15 giorni dalla comunicazione, acquisita la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove costituito, dell'organo di collaudo, può richiedere alla Camera arbitrale l'indicazione di una lista di cinque esperti aventi competenza specifica in relazione all'oggetto del contratto. Il responsabile unico del procedimento e il soggetto che ha formulato le riserve scelgono d'intesa, nell'ambito della lista, l'esperto incaricato della formulazione della proposta motivata di accordo bonario. In caso di mancata intesa tra il responsabile unico del procedimento e il soggetto che ha formulato le riserve, entro quindici giorni dalla trasmissione della lista l'esperto è nominato dalla Camera arbitrale. La proposta è formulata dall'esperto entro novanta giorni dalla nomina. Qualora il RUP non richieda la nomina dell'esperto, la proposta è formulata dal RUP entro novanta giorni dalla comunicazione di cui sopra;
2. L'esperto, qualora nominato, ovvero il RUP, verificano le riserve in contraddittorio con il soggetto che le ha formulate, effettuano eventuali ulteriori audizioni, istruiscono la questione anche con la raccolta di dati e informazioni e con l'acquisizione di eventuali altri pareri, e formulano, accertata e verificata la disponibilità di idonee risorse economiche, una proposta di accordo bonario, che viene trasmessa al dirigente competente della stazione appaltante e al soggetto che ha formulato le riserve. Se la proposta è accettata dalle parti, entro quarantacinque giorni dal suo ricevimento, l'accordo bonario è concluso e viene redatto verbale sottoscritto dalle parti. L'accordo ha natura di transazione. Sulla somma riconosciuta in sede di accordo bonario sono dovuti gli interessi al tasso legale a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla accettazione dell'accordo bonario da parte della stazione appaltante. In caso di reiezione della proposta da parte del soggetto che ha formulato le riserve ovvero di inutile decorso del termine di cui al secondo periodo possono essere aditi gli arbitri o il giudice ordinario.
3. Tutte le controversie, ivi comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui al 1° c., saranno deferite alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria ordinaria. Il Foro competente è quello di Genova.
4. Sulle somme contestate e riconosciute in sede amministrativa o contenziosa, gli interessi legali cominciano a decorrere 60 giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario, successivamente approvato dalla Stazione appaltante, ovvero dall'emissione del provvedimento esecutivo con il quale sono state risolte le controversie.
5. Nelle more della risoluzione delle controversie l'appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla Stazione appaltante.

### **Art. 43 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera**

1. L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:
  - a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;

- b) i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
  - c) è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante;
  - d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.
2. In caso di inottemperanza, accertata dalla Stazione appaltante o a essa segnalata da un ente preposto. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile

## **Art. 44 - Risoluzione del contratto - Esecuzione d'ufficio dei lavori**

1. Ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 50/16 la Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto di accordo quadro mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'[articolo 106](#) del D. Lgs. 50/2016;
  - b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 50/2016 sono state superate le soglie di cui al [comma 7 del predetto articolo](#); con riferimento alle modificazioni di cui all'[articolo 106, comma 1, lettera e\)](#) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui al comma 2 del suddetto articolo, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
  - c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1 del D. Lgs. 50/2016, e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto;
  - d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'[articolo 258 TFUE](#), o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.
2. La stazione appaltante dovrà risolvere il contratto durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:
- a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
  - b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016.
3. Quando il direttore dei lavori accerti un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.
4. Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.
5. Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori,



- servizi o forniture regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.
6. Il responsabile unico del procedimento nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il direttore dei lavori curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.
  7. Qualora sia stato nominato, l'organo di collaudo procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile con le modalità di cui al presente codice. Con il verbale è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante; è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante.
  8. Nei casi in cui ai c. 2 e 3, in sede di liquidazione finale dei lavori, riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori ove la stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'[articolo 110, comma 1 del D. Lgs. 50/2016](#).
  9. Nei casi di risoluzione del contratto di appalto dichiarata dalla stazione appaltante l'appaltatore deve provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dalla stessa stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. La stazione appaltante, in alternati\_ va all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che inibiscano o ritardino il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'[articolo 93 del D. Lgs. 50/2016](#), pari all'uno per cento del valore del contratto. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni.

## **CAPO 11 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE**

### **Art. 45 - Ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione**

1. Al termine dei lavori e in seguito a richiesta scritta dell'impresa appaltatrice il direttore dei lavori redige, entro 10 giorni dalla richiesta, il certificato di ultimazione; entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori il direttore dei lavori procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.
2. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che l'impresa appaltatrice è tenuta a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno dell'ente appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dall'apposito articolo del presente capitolato speciale, proporzionale all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.
3. La stazione appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere con apposito verbale immediatamente dopo l'accertamento sommario se questo ha avuto esito positivo, ovvero nel termine assegnato dalla direzione lavori ai sensi dei commi precedenti.
4. Dalla data del verbale di ultimazione dei lavori decorre il periodo di gratuita manutenzione; tale periodo cessa con l'approvazione finale del certificato di regolare esecuzione da parte dell'ente appaltante, da effettuarsi entro i termini previsti dal capitolato speciale.

### **Art. 46 - Termini per l'accertamento della regolare esecuzione**

1. Il certificato di regolare esecuzione deve essere emesso entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori.
2. Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione appaltante può effettuare operazioni di collaudo volte a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel capitolato speciale o nel contratto.

### **Art. 47 - Presa in consegna dei lavori ultimati**

1. La Stazione appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere appaltate anche subito dopo l'ultimazione dei lavori.
2. Qualora la Stazione appaltante si avvalga di tale facoltà, che viene comunicata all'appaltatore per iscritto, lo stesso appaltatore non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta.
3. Egli può però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse.
4. La presa di possesso da parte della Stazione appaltante avviene nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del direttore dei lavori o per mezzo del responsabile del procedimento, in presenza dell'appaltatore o di due testimoni in caso di sua assenza.
5. Qualora la Stazione appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'appaltatore non può reclamare la consegna ed è altresì tenuto alla gratuita manutenzione fino all'approvazione del Collaudo e comunque non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori.



## **CAPO 12 - NORME FINALI**

### **Art. 48 - Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore**

1. Oltre agli oneri di cui al capitolato generale d'appalto, al regolamento generale e al presente capitolato speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono:
  - a) la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo al direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato speciale o dalla descrizione delle opere. In ogni caso l'appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'articolo 1659 del codice civile;
  - b) i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dallo stesso ente appaltante;
  - c) l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'impresa a termini di contratto;
  - d) l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa direzione lavori su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni; in particolare è fatto obbligo di effettuare almeno un prelievo di calcestruzzo per ogni giorno di getto, datato e conservato;
  - e) le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dal capitolato speciale;
  - f) il mantenimento, fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione, della continuità degli scoli delle acque e del transito sugli spazi, pubblici e privati, adiacenti le opere da eseguire;
  - g) il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni della direzione lavori, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti esclusi dal presente appalto e approvvigionati o eseguiti da altre ditte per conto dell'ente appaltante e per i quali competono a termini di contratto all'appaltatore le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dall'appaltatore fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso appaltatore;
  - h) la concessione, su richiesta della direzione lavori, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati lavori non compresi nel presente appalto, l'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori che l'ente appaltante intenderà eseguire direttamente ovvero a mezzo di altre ditte dalle quali, come dall'ente appaltante, l'impresa non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che per l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;
  - i) la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
  - l) le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi; l'appaltatore si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o lavori per conto della Stazione appaltante, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
  - m) l'esecuzione di un'opera campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia previsto specificatamente dal capitolato speciale o sia richiesto dalla direzione dei lavori, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili;
  - n) la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di

quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;

- o) la costruzione e la manutenzione entro il recinto del cantiere dei locali ad uso ufficio del personale di direzione lavori e assistenza, arredati, illuminati e provvisti di armadio chiuso a chiave, tavolo, sedie, macchina da scrivere, macchina da calcolo e materiale di cancelleria;
  - p) la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori tenendo a disposizione del direttore dei lavori i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;
  - q) la consegna, prima della smobilitazione del cantiere, di un certo quantitativo di materiale usato, per le finalità di eventuali successivi ricambi omogenei, previsto dal capitolato speciale o precisato da parte della direzione lavori con lettera d'ordine e che viene liquidato in base al solo costo del materiale;
  - r) l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della direzione lavori; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'appaltatore l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
  - s) l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'appaltatore, restandone sollevati la Stazione appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori.
2. L'appaltatore è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti diversi dalla Stazione appaltante (enti pubblici, privati, ANAS, aziende di servizi, Telecom ed altri eventuali) interessati direttamente o indirettamente ai lavori, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale.

## **Art. 49 – Obblighi speciali a carico dell'appaltatore**

1. L'appaltatore deve produrre alla direzione dei lavori un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione ovvero a richiesta della direzione dei lavori. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, reca in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state fatte le relative riprese.
2. L'appaltatore si impegna a provvedere a propria cura e spese all'accatastamento ed/o all'aggiornamento della mappa catastale dell'immobile realizzato / ristrutturato, non che di tutte le certificazioni (anche a mezzo di professionisti esterni o consulenti) e prove di laboratorio sui materiali impiegati e sulla corretta posa (qualora richiesta).
3. L'Appaltatore deve produrre alla Direzione Lavori una volta completate le lavorazioni, una serie completa di elaborati grafici "as built" relativi alla realizzazione esecutiva dei lavori, comprendenti piante, prospetti e sezioni aggiornate (ove necessario), tavole localizzazione passaggio impianti (elettrici, meccanici, idrico/sanitario e altro), oltre ad eventuali altri elaborati richiesti dalla D.L.
4. L'appaltatore si impegna infine a fornire tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti su cui è intervenuto (modifiche o nuove installazioni).
5. L'appaltatore si impegna altresì a fornire gli attestati di Prestazione Energetica.
6. L'appaltatore si impegna a mettere a disposizione, all'atto di insediamento del nuovo assegnatario nell'alloggio da lui recuperato, un idraulico ed un elettricista, ciascuno per un massimo di 8 ore, per assistenza all'inquilino. La mancata ottemperanza alla presente disposizione comporterà detrazione del corrispettivo richiesto da un operatore terzo sul conto finale e il blocco dello svincolo delle polizze fideiussorie o assicurative dell'appaltatore.

## **Art. 50 – Custodia del cantiere**

1. E' a carico e a cura dell'appaltatore la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della Stazione appaltante.

### **Art. 51 – Cartello di cantiere**

1. L'appaltatore deve predisporre ed esporre in sito numero 1 esemplare del cartello indicatore, con le dimensioni di almeno cm. 100 di base e 200 di altezza, recanti le descrizioni di cui alla Circolare del Ministero dei LL.PP. dell'1 giugno 1990, n. 1729/UL, curandone i necessari aggiornamenti periodici.
2. Nel caso di opere finanziati, anche parzialmente, da Enti terzi (Regione, U.E., ecc.) l'appaltatore dovrà realizzare un cartello sulla base delle apposite indicazioni fornita dalla S.A.

### **Art. 52 – Spese contrattuali, imposte, tasse**

1. Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:
  - a) le spese contrattuali;
  - b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
  - c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
  - d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.
2. Sono, altresì, a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.
3. A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.
4. Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono I.V.A. esclusa.

### **Art. 53 – Pulizie**

1. Ultimate le opere in tutte le sue parti, esterne ed interne, l'Impresa appaltatrice dovrà provvedere, con personale idoneo, alla pulizia completa e radicale dei locali e di tutte le parti comuni.  
Al momento del collaudo in nessuna parte dell'edificio vi dovranno essere tracce di residuo di qualsiasi tipo (malta, gesso, segatura, vernici, ecc.).

## LETTERA D'ORDINE

Addi\*, .....

Prot. n° .....

Spett.le. Impresa

LAVORI: .....

CIG  
CUP

### IMPRESA:

CONTRATTO: N° ..... di rep in data

IMPORTO: € ..... = al lordo del ribasso d'asta del .....%

### FINANZIAMENTO:

## ORDINE DI SERVIZIO N° ....

Il sottoscritto Direttori dei Lavori

### Premesso:

- Che con decreto n. .... del ..... è stato approvato il Capitolato Speciale d'Appalto redatto dall'Ufficio Manutenzione per gli interventi che si renderanno necessari per un importo di €. ....

- Che con decreto n. .... del ..... i lavori sono stati aggiudicati all'Impresa ..... che ha offerto un ribasso percentuale del .....% sui prezzi a base di gara.

### Considerato:

- Che su richiesta dello scrivente in data ..... l'Impresa ..... ha redatto preventivo per l'intervento di ..... in ..... per un importo complessivo di €. .... al lordo del ribasso contrattuale e degli oneri per la sicurezza.

## ORDINA

All'Impresa di eseguire i lavori di ..... in ..... per un importo lordo complessivo di €. .... pari ad €. .... al netto del ribasso d'asta pari

al.....% di cui €. .... per lavori al netto del ribasso d'asta,  
€. .... per oneri per la sicurezza.

Per le suddette lavorazioni vengono concessi giorni .....(.....) naturali e consecutivi, pertanto l'ultimazione dovrà avvenire entro il .....

Il presente Ordine di Servizio è redatto in doppio esemplare affinché uno venga restituito a questa Azienda firmato in segno di ricevuta ed adempimento.

L'IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Allegati:

- Preventivo Impresa .....

## **PARTE SECONDA PRESCRIZIONI TECNICHE**

La seguente descrizione delle opere illustra tutte le lavorazioni che potranno essere eseguite nelle unità immobiliari oggetto del presente appalto, come indicato nelle descrizioni lavori in allegato.

**N.B.** I lavori di seguito descritti, comprendono l'onere relativo al calo dei materiali di risulta, il carico degli stessi su qualsiasi automezzo e il trasporto alle PP.DD dei materiali di risulta.

### **1 – Impianto di cantiere**

- Allestimento impianto di cantiere comprese le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua ed energia elettrica e quant'altro necessario per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori;
- Formazione, noleggio e smontaggio di castello di tiro corredato del vano corsa montacarichi, di rete di protezione, ancoraggio alla muratura, posa in opera di montacarichi compreso le relative linee elettriche e la messa a terra;
- Noleggio di piattaforma aerea.

### **2 - Demolizioni, smontaggi**

- Sgombero alloggi da rifiuti e masserizie;
- Rimozione di lavelli, compresi sostegni, rimozione vasche da bagno, piatti doccia, lavabi, bidet, water, cassette di cacciata, serbatoi acqua potabile, comprese tutte le opere idrauliche;
- Rimozione cappa di esalazione cucina, rimozione boiler elettrici e scaldia acqua a gas;
- Rimozione di serramenti in legno o metallo compresi telai, senza recupero, rimozione di telai in legno per porte interne e controtelai a murare per portoncino caposala;
- Rimozione di zoccolo battiscopa;
- Demolizione di controsoffittature di ogni tipo e genere;
- Demolizione o ricostruzione di tramezze in mattoni per ripristini nella distribuzione dei vani;
- Formazione di crene, incastri, appoggi;
- Raschiatura manuale di tutte le pitture friabili, raschiatura dei vecchi parati, rimozione di rivestimenti in piastrelle e pavimenti di getto o ad elementi compreso il sottofondo di bagni e cucine, rimozione di moquette, picchettatura di vecchi intonaci per la preparazione di superfici atte all'applicazione di arenino ovvero di nuovi rivestimenti e fasciamenti bagni e cucine;
- Rimozione tramite ditte autorizzate di manufatti contenenti amianto.

**N.B.** I lavori di seguito descritti, comprendono l'onere relativo al calo dei materiali di risulta, il carico degli stessi su qualsiasi automezzo e il trasporto alle PP.DD.

### **3 – Opere Edili**

- Formazione di tramezze in mattoni forati 8x12x24 posti in opera con malta cementizia e formazione di intonaco interno su tramezze nuove ovvero in ripresa di vecchi intonaci, eseguito con malta bastarda;
- Sigillatura di giunti o crepe con l'impiego di rete elastica;
- Provvista e posa di controsoffitto in lastre di gesso senza materasso isolante;
- Rasatura totale delle superfici interne intonacate a civile con una ripresa di idrostucco e successiva carteggiatura;
- Applicazione di una ripresa di isolante idrosolubile trasparente e coloritura delle superfici interne (pareti e soffitti) con tinte in colore unico e chiaro in due riprese;
- Fornitura e posa di piastrelle smaltate monocottura , supporto chiaro, spessore 9/11 mm per pavimenti bagni e cucine, fornitura e posa di piastrelle in grès porcellanato 8/9 mm per restanti pavimentazioni, compresi i sottofondi;
- Fornitura e posa di piastrelle in maiolica smaltata per rivestimenti bagni e cucine, compresa la sigillatura dei giunti;

**Dovrà essere fornita ed accatastata una scorta di piastrelle pari a 0,50 mq per le pavimentazioni e 0,50 mq per i rivestimenti.**

- Stuccatura, levigatura e lucidatura a piombo dei pavimenti esistenti;
- Fornitura e posa di zoccolo battiscopa in ardesia, spessore cm. 1 e altezza cm. 8.
- Fornitura e posa di ringhiera metallica per balconi;
- Ripristino di ringhiere esistenti mediante asportazione di vecchie pitture, applicazione di una ripresa di antiruggine e coloritura di superfici già trattate con smalto sintetico;
- Carteggiatura, spolveratura e tinteggiatura di radiatori con due riprese di smalto.

#### **4 - Serramenti**

- Fornitura e posa in opera di controtelaio per porte interne;
- Fornitura e posa di portoncino caposcala tamburato;
- Fornitura e posa in opera di parte delle porte interne agli alloggi in legno tamburato, di tipo economico e disegno simile alle esistenti, finite e verniciate;
- Fornitura e posa di serramenti per finestre e portefinestre in alluminio verniciate colori RAL compreso di vetrocamera;

**Tutti gli infissi esterni, qualunque sia la loro tipologia ed il materiale costitutivo, dovranno essere conformati in modo tale da poter impedire qualsiasi tipo di deformazione termostatica.**

- Fornitura e posa in opera di avvolgibili in PVC rigido;
- Fornitura e posa in opera di persiane alla genovese in alluminio anodizzato e verniciato, con telaio senza battuta e antello apribile;
- Revisione di portoncino caposala di tipo semplice o blindato compresa l'eventuale sostituzione dei pannelli e dei meccanismi di chiusura;
- Riparazione o ripristino delle porte interne esistenti mediante sostituzione o stuccatura dei pannelli e l'eventuale sostituzione di maniglie, serrature e cerniere;
- Esecuzione di manutenzione sui serramenti (finestre e portefinestre), comprensiva di eventuale sostituzione delle guarnizioni, delle maniglie e delle cremonesi se non funzionanti;
- Raschiatura manuale con spazzole di acciaio di vecchie pitture sui serramenti interni che verranno mantenuti, successivo lavaggio sgrassante e pitturazione con smalto oleosintetico, compreso lo smontaggio, il trasporto in officina e il rimontaggio;
- Riparazione delle serrande avvolgibili: stecche, ganci, rullo, cordelle di attacco e molle, apparecchi a sporgere. Sostituzione delle cinghie;
- Riparazione di persiane alla genovese compresa registrazione e lubrificazione di tutta la ferramenta ed eventuale tinteggiatura.

#### **5 – Impianti Igienico-sanitari**

##### **Bagno:**

- Fornitura e posa di tutte le tubazioni per acqua calda e fredda, isolate a norma di legge, dal punto di alimentazione dell'alloggio a tutti gli apparecchi e sostituzione di tutte le tubazioni di scarico fino alla braga esistente;
- Fornitura e posa di lavabo con spigoli arrotondati, 650x530x220, completo di colonna di colore bianco, completo di gruppo miscelatore con saltarello, sifone, flessibili, allacciamenti e completo di tutte le minuterie necessarie a renderlo funzionante;
- Fornitura e posa vaso wc a sedere con scarico a parete o a pavimento, completo di sedile e coperchio in plastica pesante, compresa la sostituzione del canotto di collegamento tra wc e braga esistente, compreso rosone e tutti i collegamenti;
- Fornitura e posa di cassetta di cacciata esterna a zaino in P.V.C. da litri 12 completa di apparecchiatura di scarico tipo "Geberit";
- Fornitura e posa di bidet in vetrochina dimensioni 37x53x38 completo del relativo gruppo, saltarello, sifone, flessibili e tutte le minuterie ed i collegamenti necessari per renderlo funzionante.
- Fornitura e posa di vasca da bagno in acciaio porcellanato, con relativo gruppo, soffione, saltarello, completa di tubo di scarico, sifone e allacciamento;

- Fornitura e posa di piatto doccia in vetrochina, con relativo gruppo, soffione, completa di tubo di scarico, sifone e allacciamento;
- Fornitura e posa in opera di aspiratore elicoidale da muro o soffitto;

#### **Cucina:**

- Rifacimento locale cucina comprensivo di:
- Esecuzione foro per ventilazione comprensivo di fornitura e posa di griglia;
- Fornitura e posa di cappa aspirante fumi cucina dotata di filtro carbone attivo;
- Fornitura e posa di lavello in acciaio inox ad una bacinella con scolapiatti incorporato, comprensivo di mobiletto in nobilitato bianco e completo di rubinetteria, sifone di scarico predisposto per l'allaccio della lavatrice e della lavastoviglie, comprese tutte le modifiche idrauliche occorrenti per l'installazione a regola d'arte;
- Fornitura e posa di rubinetti in ottone predisposti per la lavatrice e la lavastoviglie;
- Fornitura e posa di rubinetto a sfera per impianto gas metano e di tubazione flessibile a norma UNI CIG.

### **6 – Impianti Riscaldamento**

- Realizzazione di impianto di riscaldamento autonomo, con tubature in rame precoimbentato;
- Formazione di nicchia per l'alloggiamento del contatore gas completa di sportello e foro di ventilazione;
- Fornitura e posa di generatore di calore murale, con potenza al focolare di 24 Kw a condensazione;
- Fornitura e posa di boiler a gas o elettrico compresi i necessari collegamenti;
- Fornitura e posa di corpi scaldanti in alluminio pressofuso UNI 6514/19, altezza 600/700 mm. comprese le mensole di sostegno;
- Revisione di impianto di riscaldamento con sostituzione di valvole, detentori e valvole di sfianto;
- Fornitura e posa di termostato ambiente;
- Dimensionamento dell'impianto, prove di tenuta e rilascio certificato di conformità secondo quanto previsto dal decreto 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i.;

### **7 – Impianti Elettrici**

- Fornitura e posa di tutto quanto occorra per l'integrale rifacimento dell'impianto elettrico a norma.
- Nel particolare, si intendono ricomprese e compensate le crene necessarie e la loro chiusura, la formazione della dorsale e delle derivazioni, la fornitura e posa dei cassette di derivazione, la fornitura e posa dei cassette portafrutto e dei frutti per la formazione di punti luce interrotti, devianti, invertiti, fornitura e posa di prese da 10A, 16A, 10-16A, compresa la realizzazione in appositi e distinti cavidotti di impianto telefonico e TV con relative prese, provvista e posa di pulsante a tirante con relativo ronzatore, citofono da muro per interno compreso apriporta, suoneria in bronzo da 24 V e quadro generale comprensivo di interruttore magnetotermico differenziale 32A, comprese prese interbloccate per attacco gruppo termico e lavatrice e tutto quanto occorra per dare l'impianto funzionante nel rispetto di tutte le normative in materia;

### **8 – Opere varie**

- Pulizia generale di alloggio e relative pertinenze (balconi, giardini, ecc.);
- Eventuale ripristino delle cassette per corrispondenza compresa la sostituzione della serratura.

### **9 – Trasporti**

- Trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta compresi i relativi oneri;
- Trasporto di materiali contenenti amianto alla pubblica discarica mediante automezzi autorizzati.

**N.B. Per tutti gli impianti l'impresa dovrà rilasciare regolare dichiarazione di conformità secondo quanto previsto dalla normativa tecnica, decreto 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i..**  
**In particolare gli impianti gas dei singoli alloggi dovranno essere eseguiti e/o revisionati nel rispetto della Delibera AEEG 40/04 e s.m.i. e della normativa UNI 7129/08 e s.m.i..**