



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

UNITÀ TERRITORIALE DI CARBONIA

**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO DI BARRIERE
ARCHITETTONICHE NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AREA
NELL'UNITÀ TERRITORIALE DI CARBONIA**

ANNO 2016

(CIG 6781886D5C)

PROGETTO ESECUTIVO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

IL Responsabile del Procedimento

Ing. Abele Scanu

Il Progettista

Ing. Abele Scanu



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

INDICE SISTEMATICO

1.	OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO	PAG. 4
2.	TIPOLOGIA DEI LAVORI OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO	PAG. 4
3.	NUMERO DI OPERATORI ECONOMICI CON I QUALI VIENE CONCLUSO L'ACCORDO QUADRO	PAG. 5
4.	DURATA DELL'ACCORDO QUADRO	PAG. 5
5.	AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'ACCORDO QUADRO	PAG. 6
6.	MODALITÀ DI CONCLUSIONE DELL'ACCORDO QUADRO	PAG. 6
7.	ELENCO DELLE LOCALITÀ	PAG. 6
8.	MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SINGOLO ORDINE DI LAVORO	PAG. 7
9.	OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE DI LEGGI E REGOLAMENTI	PAG. 11
10.	DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO	PAG. 12
11.	CATEGORIA PREVALENTE, CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI	PAG. 12
12.	CONDIZIONI DELL'ACCORDO QUADRO	PAG. 12
13.	ASSICURAZIONI E GARANZIE A CARICO DELL'APPALTATORE	PAG. 13
14.	CONSEGNA DEI LAVORI	PAG. 15
15.	PENALI	PAG. 15
16.	SOSPENSIONI, RIPRESE DEI LAVORI, PROROGHE	PAG. 17
17.	ORGANIZZAZIONE DELL'ESECUTORE DEL CONTRATTO	PAG. 17
18.	ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI DELL'ESECUTORE DEL CONTRATTO	PAG. 19
19.	OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, DALLA NORMATIVA ANTINFORTUNISTICA E SULL'IGIENE DEL LAVORO	PAG. 21
20.	DISCIPLINA DEI CANTIERI	PAG. 21
21.	DIREZIONE DEI LAVORI	PAG. 22
22.	SUBAPPALTO	PAG. 22
23.	RAPPORTI DI LAVORO ESECUTORE DEL CONTRATTO-ASSEGNETARIO	PAG. 23
24.	LAVORO FESTIVO E NOTTURNO	PAG. 23
25.	LAVORI IN ECONOMIA	PAG. 23
26.	DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI	PAG. 23
27.	PAGAMENTI	PAG. 24
28.	LIQUIDAZIONE FINALE E SALDO	PAG. 25



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

29.	TERMINI DI GARANZIA E COLLAUDO	PAG. 25
30.	PIANI DI SICUREZZA	PAG. 26
31.	CESSIONE DEL CONTRATTO	PAG. 26
32.	RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO	PAG. 27
33.	RECESSO DALL'ACCORDO QUADRO	PAG. 27
34.	DEFINIZIONI	PAG. 34
35.	LAVORI DI INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI O MANUTENZIONE DI IMPIANTI ESISTENTI	PAG. 35
36.	ESECUZIONE DEI LAVORI	PAG. 36
37.	MANODOPERA	PAG. 37



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

1. OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente Capitolato riguarda l'accordo quadro (art. 54 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) in base al quale affidare in appalto i lavori di manutenzione straordinaria di impianti ascensore e abbattimento barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'AREA nell'Unità Territoriale di Carbonia, che verrà chiamata azienda. Gli immobili di cui trattasi sono adibiti prevalentemente ad uso abitativo, ma possono anche avere destinazioni d'uso diverse (commerciali e/o altro).

Il presente Capitolato stabilisce:

- La tipologia dei lavori oggetto dell'accordo quadro;
- Il numero di operatori economici con i quali viene concluso l'accordo quadro;
- La durata dell'accordo quadro;
- L'ammontare complessivo dell'accordo quadro;
- Le modalità di conclusione dell'accordo quadro;
- Le modalità di aggiudicazione ed esecuzione del singolo appalto/ordine di lavoro;
- L'elenco prezzi posto a base dell'accordo quadro.

La conclusione dell'accordo quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare lavori nei limiti d'importo definiti dall'accordo stesso.

L'Azienda si riserva, qualora lo ritenga opportuno e a fronte di rilevate situazioni e/o motivi di urgenza, di procedere all'acquisizione diretta di particolari forniture e delle componenti impiantistiche che possono essere fornite in virtù di diritti di esclusività da altri operatori economici diversi dalla ditta aggiudicataria, senza che quest'ultima possa avanzare alcuna riserva e/o richiesta di indennizzo.

2. TIPOLOGIA DEI LAVORI OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

I lavori oggetto del presente accordo quadro appartengono alla categoria OS4. Esso riguarda i lavori di manutenzione straordinaria di impianti ascensore e abbattimento barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'AREA nell'Unità Territoriale di Carbonia, sulla base delle esigenze, manifestate di volta in volta, dalla Stazione Appaltante. Tali immobili hanno prevalente destinazione abitativa ma possono essere adibiti anche ad usi diversi e le rispettive aree di pertinenza.

Gli interventi a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo possono essere così identificati:

- lavori di riparazione e manutenzione straordinaria di impianti elevatori in genere;
- lavori di adeguamento degli impianti a norme tecniche di nuova emanazione e/o necessari per adempiere alle prescrizioni degli organismi preposti alle verifiche ai sensi dell'Art. 13 del D.P.R. 162/99;



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- lavori di fornitura ed installazione di attrezzature di supporto al superamento delle barriere quali ascensori, piattaforme di sollevamento, servoscala etc.

L'esecuzione dei lavori sarà sempre effettuata secondo le regole dell'arte e l'esecutore dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi, dovrà inoltre adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori di cui al presente accordo quadro.

Ogni lavoro comprenderà altresì le prestazioni e forniture necessarie a soddisfare le regole dell'arte, le vigenti norme di settore e le condizioni di cui al presente Capitolato.

La descrizione dettagliata delle lavorazioni oggetto del presente accordo, le relative specifiche tecniche e modalità esecutive, sono riportate nell'Elenco prezzi e nel presente documento.

3. NUMERO DI OPERATORI ECONOMICI CON I QUALI VIENE CONCLUSO L'ACCORDO QUADRO

Il presente accordo quadro viene concluso con 1 (uno) operatore economico.

4. DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente accordo quadro ha durata presunta pari a circa 12 (dodici) mesi.

E' facoltà dell'Azienda ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016 prorogare il predetto termine del tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, comunque non oltre 6 mesi a decorrere dalla scadenza.

Nel presente Capitolato sono stabilite le condizioni che resteranno in vigore per tutto il periodo di validità dell'accordo quadro.

La Stazione appaltante potrà posticipare la data di inizio dell'accordo quadro e l'affidamento dei lavori, nel caso in cui si prolunghino i tempi di svolgimento della procedura, fermo restando il termine finale. L'Amministrazione potrà altresì posticipare la data di inizio e il termine dell'accordo quadro, che potrà subire un differimento sino a concorrenza dell'importo contrattuale, fermo restando quanto stabilito al successivo punto 5.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

5. AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'ACCORDO QUADRO

Per l'anno in corso, ai sensi dell'art. 35 comma 16 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., la stazione appaltante, a seguito dell'aggiudicazione, si impegnerà ad affidare lavori, per i quali è stimato un tempo di esecuzione di 12 mesi, sino a concorrenza degli importi riportati di seguito:

Lavori a misura (soggetto a ribasso)	Euro	173.700,00
Sicurezza (non soggetta a ribasso)	Euro	6.300,00
Totale importo lavori da appaltare	Euro	180.000,00

L'importo a base d'asta è soggetto al regime fiscale dell'IVA che potrà essere applicata ad aliquote differenti in funzione del tipo dei lavori eseguiti.

Il corrispettivo del singolo contratto d'appalto/ordine di lavoro sarà determinato a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. eeeee) del D.Lgs 50/2016.

L'importo del singolo contratto d'appalto/ordine di lavoro corrisponderà all'importo netto dei lavori determinato di volta in volta sulla base delle esigenze della Stazione Appaltante, scontato del ribasso d'asta sull'Elenco prezzi, al quale verrà sommata la quota relativa agli oneri per la sicurezza (che per interventi di manutenzione è stimata nella misura del 3,5 % dell'importo lavori). Si evidenzia che ai sensi dell'art 26, comma 5, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i gli oneri per la sicurezza non sono soggetti a ribasso d'asta.

6. MODALITA' DI CONCLUSIONE DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente accordo quadro verrà concluso, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. a del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. col criterio del minor prezzo mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara. L'operatore economico col quale viene concluso l'accordo quadro non può rifiutare l'esecuzione di lavori ordinati dalla stazione appaltante nei limiti delle condizioni stabilite dall'accordo stesso.

7. ELENCO DELLE LOCALITA'

Gli impianti oggetto di intervento sono ubicati negli immobili di proprietà dell'Azienda, nel territorio di competenza dell'Unità Territoriale di Carbonia che coincide con i limiti amministrativi della Provincia Carbonia-Iglesias. E' riservata all'Azienda la facoltà di escludere, indipendentemente dall'importanza e dal numero, immobili compresi nella zona dell'accordo quadro, nonché di far eseguire interventi di manutenzione anche negli immobili e loro pertinenze che le pervenissero in possesso od in uso o che

fossero costruiti nel periodo dell'appalto o quelli ai quali l'azienda dovesse provvedere quale autorità, anche per conto di terzi. Ciò, senza obbligo di indennizzo e fermo restando le condizioni contrattuali.

Le località interessate sono pertanto quelle comprese in tutta l'Unità Territoriale di Carbonia.

8. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SINGOLO ORDINE DI LAVORO

Come indicato al punto 5 del presente Capitolato l'importo del singolo ordine di lavoro corrisponderà all'importo netto dei lavori, ottenuto applicando le voci dell'elenco prezzi scontate del ribasso d'asta (offerto in sede di gara dall'impresa aggiudicatrice), che sarà determinato di volta in volta sulla base delle esigenze della Stazione Appaltante, al quale verrà sommata la quota relativa agli oneri per la sicurezza stimati parametricamente come indicato al punto 5.

La Stazione Appaltante opera tramite un direttore dei lavori ed uno o più eventuali direttori operativi.

I singoli ordini di lavoro dell'appalto saranno commissionati secondo la procedura appresso riportata.

L'esecutore del contratto dovrà essere in possesso, per i lavori in oggetto, di un'organizzazione adeguata ad eseguire le lavorazioni con le modalità e i tempi previsti nel presente Capitolato.

Per ogni inconveniente o difetto segnalato il Servizio Gestione Immobili dell'Unità Territoriale di Carbonia emette una apposita disposizione, sottoscritta dal direttore dei lavori.

L'Azienda potrà ordinare l'esecuzione di più lavori contemporaneamente in fabbricati situati in località diverse senza che l'esecutore del contratto possa rifiutarsi o pretendere aumenti dei prezzi di elenco o ulteriori compensi. All'esecutore del contratto potrà essere chiesto di intervenire in qualsiasi immobile ricadente nell'Unità Territoriale di Carbonia, secondo l'insindacabile giudizio del direttore dei lavori, senza che ciò possa costituire legittima motivazione per il mancato rispetto dei tempi di esecuzione indicati negli ordinativi emessi. Tali lavori verranno liquidati applicando il ribasso d'asta proposto in sede di gara.

Oltre quanto riportato al punto 2 del presente capitolato, la tipologia di interventi è così classificata in base alle priorità:

- i) Lavori di manutenzione di somma urgenza;
- ii) Lavori di manutenzione urgente;
- iii) Lavori non urgenti.

La stazione appaltante a suo insindacabile giudizio decide se un determinato intervento debba essere considerato urgente, di somma urgenza o non urgente, in questo modo individuando di volta in volta le priorità degli obiettivi da perseguire.

La richiesta di un intervento, la sua esecuzione e la successiva contabilizzazione dei lavori eseguiti seguono il seguente schema:



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- A. Acquisizione della chiamata/richiesta del sopralluogo:** a seguito di una necessità inconveniente e/o difetto segnalato (d'ufficio o a seguito di una segnalazione pervenuta) il direttore dei lavori redige una richiesta di sopralluogo (RDS) che viene trasmessa all'Impresa;
- B. Sopralluogo con la diagnosi relativa agli interventi da effettuarsi:** a seguito della trasmissione della RDS nei tempi previsti dal presente capitolato, i tecnici dell'impresa esecutrice (anche congiuntamente con i tecnici dell'AREA) eseguono il sopralluogo, e viene redatto un report descrittivo della diagnosi del guasto e dei lavori da eseguire in modo da permetterne nei limiti del possibile la stima economica, (comprensiva degli oneri per la sicurezza) che l'appaltatore è tenuto a trasmettere nei termini indicati nel successivo paragrafo.
- A tal fine l'azienda può redigere un calendario dei sopralluoghi da svolgere dai tecnici della direzione dei lavori e/o dai responsabili tecnici dell'esecutore del contratto.
- C. Preparazione ed invio dell'ordine di lavoro ed esecuzione dei lavori:** il direttore dei lavori redige, sulla base dell'esito del sopralluogo e del relativo report, un'ordine di Lavoro (**ODL**) che l'esecutore del contratto deve sottoscrivere per presa visione ed accettazione, a questo punto l'ordine di lavoro diviene esecutivo.
- D. Esecuzione dei lavori:** l'appaltatore acquisito l'**ODL** esegue l'intervento e da comunicazione della fine lavori alla stazione appaltante. Questa avviene con la trasmissione, entro 5 gg lavorativi dalla fine lavori della "comunicazione di fine lavori", di un brogliaccio con l'indicazione e la quantificazione economica a consuntivo delle lavorazioni effettuate e la documentazione fotografica rappresentante i lavori in corso d'esecuzione e conclusi, datata e sottoscritta dall'appaltatore e con l'indicazione del riferimento dell'Ordine di lavoro e dell'indirizzo dell'immobile cui essi si riferiscono;
- E. Contabilizzazione dell'ordine:** L'Azienda dopo aver ricevuto la comunicazione di fine lavori e la relativa suddetta documentazione allegata, concorda con l'appaltatore le date di verifica per quindi procedere alla contabilizzazione dei lavori che questi ha dichiarato di aver ultimato. La contabilità dei lavori a misura è eseguita attraverso la registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere, il corrispettivo è determinato moltiplicando le quantità rilevate per i prezzi unitari dell'elenco prezzi, al netto del ribasso contrattuale. Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia se l'appaltatore non presenzia alle misure o rifiuta di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il Direttore dei Lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti. Per eventuali categorie di lavori da contabilizzare in economia, si applicano le speciali disposizioni dettate dall'art. 179 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati in proporzione ai lavori eseguiti. La contabilizzazione di ogni singolo intervento avviene con registrazione delle partite mediante la compilazione della modulistica messa a disposizione dall'azienda ovvero mediante l'utilizzo di software professionali (pacchetto PRIMUS contabilità). Non sono in alcun modo imputabili alla Stazione Appaltante i ritardi nella contabilizzazione degli ordini di lavoro quando causati dal mancato rispetto da parte dell'appaltatore



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

delle procedure stabilite al presente capitolato. Non potranno essere contabilizzate lavorazioni eseguite dall'appaltatore non autorizzate da alcun ODL.

Prescrizioni integrative:

- La **RDS** inviata all'esecutore del contratto conterrà tutti i dati necessari per l'attività di sopralluogo ovvero: localizzazione degli immobili su cui si deve intervenire, il nominativo del tecnico di riferimento dell'Azienda la tipologia di lavori siano essi di "*somma urgenza*", "*urgente*" o "*non urgente*"; inoltre, nel caso di intervento "*urgente*" e "*non urgente*", deve riportare la descrizione puntuale e/o presunta dei lavori da eseguire in modo da permettere, nei limiti del possibile la stima economica (comprensiva degli oneri per la sicurezza) degli interventi.
- Nei casi di "*somma urgenza*" l'esecutore del contratto entro quattro ore dall'invio della **RDS** comunica l'esito del sopralluogo (report che descriva la diagnosi del guasto le lavorazioni da eseguire e la loro stima economica comprensiva del costo della sicurezza) e la documentazione fotografica del sopralluogo; entro le successive 24 ore l'esecutore del contratto comunica l'ultimazione dei lavori e trasmette un brogliaccio con l'indicazione e la quantificazione economica a consuntivo delle lavorazioni effettuate; nei casi di "*urgenza*" entro le 48 ore successive all'invio della RDS l'esecutore del contratto deve aver provveduto al sopralluogo e alla trasmissione all'Azienda dell'esito del sopralluogo (report descrittivo delle lavorazioni da eseguire e la loro stima economica comprensiva del costo della sicurezza); nei casi di "*non urgenza*" entro le 72 ore successive all'invio della RDS deve aver provveduto al sopralluogo e alla trasmissione all'Azienda dell'esito del sopralluogo (report descrittivo delle lavorazioni da eseguire e la loro stima economica comprensiva del costo della sicurezza);
- L'**ODL** deve riportare la descrizione dei lavori da eseguire in modo da permetterne, nei limiti del possibile vista la natura difficilmente prevedibile dei lavori di manutenzione, la corretta individuazione e quantificazione economica, ivi comprensivi gli oneri per la sicurezza, la data di sottoscrizione delle parti e il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori. A seconda della complessità dell'intervento da eseguire l'**ODL** può essere corredato di altri elaborati progettuali. Il tempo previsto per l'esecuzione degli interventi "*urgenti*" e "*non urgenti*" è indicato nell'**ODL** ed è disposto unilateralmente dal Direttore dei lavori (eventualmente a seconda delle circostanze concordandolo con l'esecutore del contratto).
- Se a seguito di un sopralluogo congiunto (Stazione Appaltante con l'operatore economico) viene redatta in contraddittorio con l'appaltatore una scheda descrittiva con la diagnosi dell'intervento e le lavorazioni da eseguire e la loro quantificazione economica, questa rappresenta l'**ODL** (se sottoscritta da entrambe le parti è immediatamente esecutivo);
- L'**ODL** firmato dalla Stazione Appaltante e dall'esecutore del contratto costituisce il contratto d'appalto/ordine di lavoro aggiudicato sulla base delle condizioni stabilite nel presente Accordo Quadro e il verbale di consegna lavori. L'esecutore del contratto firmando l'ODL in contraddittorio con



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale per s'edilizia abitativa

la Stazione Appaltante accetta la consegna senza riserve o eccezione alcuna e assume le vesti di appaltatore;

- Se a seguito dell'approvazione dell'ordine firmato in contraddittorio con l'appaltatore, il direttore dei lavori ne dispone la modifica ne dà immediata comunicazione emettendo un nuovo **ODL** sostitutivo e/o integrativo del precedente. Se entro il giorno successivo all'invio, l'appaltatore non fa alcuna osservazione, si intende che esso è a perfetta conoscenza dei lavori da eseguire e che la consegna è accettata senza eccezione. Qualora durante l'esecuzione l'appaltatore riscontri la necessità di lavorazioni diverse da quelle prescritte nell'**ODL** ne dà immediata comunicazione alla stazione appaltante che, previa verifica, procede se del caso all'emissione di un nuovo **ODL** sostitutivo e/o integrativo del precedente;
- La comunicazione di fine lavori deve essere, corredata di un brogliaccio con l'indicazione e la quantificazione economica a consuntivo delle lavorazioni effettuate e della documentazione fotografica rappresentante i lavori in corso d'esecuzione e conclusi, datata e sottoscritta dall'appaltatore e con l'indicazione dell'**ODL** e dell'indirizzo al quale essi si riferiscono. La documentazione fotografica trasmessa deve essere sufficientemente chiara e nitida ed in misura tale da poter individuare la situazione pre e post lavorazione (il numero di pose richiesto è a discrezione della D.L.). Dovrà essere altresì consegnata tutta la documentazione tecnica richiesta dalla D.L., quella comunque quella prevista dalle norme specifiche di settore. Non si procederà in nessun caso alla contabilizzazione dell'ordine in assenza dell'anzidetta documentazione;
- Al termine di ciascun ODL sarà onere dell'Appaltatore redigere un verbale, sottoscritto dalla direzione dei lavori, dall'Appaltatore stesso e dal manutentore dell'impianto nel quale si attestano la conformità dei lavori eseguiti e l'assenza di cause ostative alla presa in consegna dell'impianto da parte del manutentore. Non si procederà in nessun caso alla contabilizzazione dell'ordine in assenza della predetta documentazione;
- I lavori dovranno essere condotti in modo da garantire al termine degli stessi la messa in esercizio degli impianti e la verifica di cui all'art. 14 del DPR 162/1999 con esito positivo. E' onere dell'appaltatore promuovere l'esecuzione di tale verifica, contattando l'amministratore di condominio e il manutentore dell'impianto di cui all'art. 15 del DPR 162/1999 nonché prestare la necessaria assistenza all'esecuzione di tale verifica, anche mediante la trasmissione della documentazione necessaria;
- In qualsiasi momento, durante l'esecuzione dell'**ODL**, la direzione lavori potrà effettuare dei sopralluoghi (anche congiunti con l'appaltatore o un suo delegato) per verificare lo stato delle opere eseguite e la loro correttezza;
- Non si procederà in nessun caso alla contabilizzazione dell'ordine in assenza della documentazione richiesta nel seguente capitolato;



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- La **RDS**, l'**ODL**, la comunicazioni fine lavori e le varie altre comunicazioni afferenti alle fasi del suddetto schema di attuazione di un' intervento o ordine di lavoro sono redatte utilizzando la modulistica predisposta dall'Azienda che è consegnata di volta in volta all'Appaltatore;
- Le comunicazioni tra l'Azienda e l'esecutore dei lavori avverranno esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC). L'appaltatore dovrà garantire la propria reperibilità attraverso gli anzidetti canali di comunicazioni.
- Durante l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore o un suo delegato deve garantire la presenza nei luoghi di lavoro;
- E' onere dell'Appaltatore contattare la ditta manutentrice dell'impianto e l'amministratore di condominio, al fine dell'esecuzione dei sopralluoghi preliminari e della realizzazione dei lavori;
- Può essere richiesto all'appaltatore, di mettere a disposizione, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante, i tecnici ed i veicoli necessari allo svolgimento dei sopralluoghi di verifica e controllo dei lavori da eseguire ed eseguiti.

9. OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE DI LEGGI E REGOLAMENTI

L'Appalto è disciplinato dalla L. R. n. 5/2007 e s.m.i. parte vigente, dal D.Lgs. 50/2016, dal D.P.R. 207/2010 e s.m.i parte vigente, dal Capitolato Generale di Appalto di cui al D.M. n. 145/2000 parte vigente. In generale è applicata al presente contratto tutta la normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Per quanto concerne gli aspetti procedurali, ed i rapporti tra la Stazione Appaltante e gli operatori economici e per quanto non diversamente previsto dalle disposizioni contrattuali, dovranno essere osservati il D.P.R. n. 380/2001, la normativa Tecnica Urbanistica ed edilizia (derivante da leggi nazionali e/o regionali), anche se emanata nel corso dell'esecuzione del contratto e non espressamente richiamata nel presente Capitolato.

L'operatore economico, con la sottoscrizione del presente documento e dei suoi allegati, dichiarerà di accettare incondizionatamente e di essere a conoscenza di tutte le leggi, dei regolamenti, di tutte le norme vigenti in materia di Contratti di lavori Pubblici e delle norme e disposizioni contenute nel presente Capitolato.

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Capitolato deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con il contratto; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

10. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'accordo quadro, ancorché non materialmente allegati:

- il Capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145 parte vigente;
- il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- l'Elenco dei prezzi unitari;
- il Piano di sicurezza e coordinamento posto a base d'asta, di cui all'articolo 131, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i e gli eventuali aggiornamenti;
- il Piano operativo di sicurezza redatto nel rispetto dell'indicazione del Piano di sicurezza posto a base d'asta, contenente le scelte autonome e organizzative dell'Impresa appaltatrice.

Il singolo contratto d'appalto/ordine di lavoro è costituito dall'Ordine di lavoro predisposto dall'Azienda e redatto secondo le procedure di cui al punto 8 del presente Capitolato, dagli elaborati facenti parte del contratto d'accordo quadro, dagli altri eventuali elaborati messi a disposizione dalla Stazione Appaltante prima dell'esecuzione del singolo intervento.

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

11. CATEGORIA PREVALENTE, CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

Ai sensi dell'art. 61 del DPR 207/2010 e s.m.i. e del relativo allegato "A", i lavori previsti nel presente Accordo Quadro sono classificabili nella categoria OS28. L'esecutore del contratto dovrà pertanto essere in possesso di attestazione SOA in categoria OS4.

Il subappalto è soggetto all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

12. CONDIZIONI DELL'ACCORDO QUADRO

Nell'accettare le condizioni indicate nel presente Capitolato e i successivi ODL l'operatore economico/appaltatore dichiara:

- di aver tenuto conto nel definire l'offerta dei luoghi nei quali dovranno essere svolti i lavori; in particolare di essere consapevole che gli interventi potrebbero doversi eseguire all'interno di fabbricati ed alloggi abitati o in uso dai rispettivi locatari, condizione che richiede l'applicazione di tutte le norme vigenti per la tutela delle persone e delle cose nei luoghi in cui si interviene;



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- di aver valutato, nella presentazione dell'offerta, le tipologie di opere richieste e le tempistiche previste dalle procedure descritte nel presente Capitolato;
- di essere in possesso della struttura minima organizzativa prevista per l'esecuzione delle opere e per la gestione degli ordini di lavorazione;
- di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti;
- di aver valutato l'onere di tutti gli approntamenti richiesti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori nonché della sicurezza degli utenti e in genere di quanti fossero interessati all'esecuzione dei lavori.

L'esecutore del contratto/appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile e non escluse da altre norme del presente Capitolato o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto. L'operatore economico/appaltatore sarà tenuto ad eseguire gli ordini di lavorazione secondo le direttive della direzione lavori, garantendo l'armonia tra le attività lavorative e la fruibilità e vivibilità degli alloggi, riducendo al minimo indispensabile i disagi e le eventuali limitazioni nell'uso dei servizi e degli impianti esistenti, garantendo sicurezza e parziale agibilità dei locali durante i lavori.

Per tali oneri, l'appaltatore non potrà richiedere alcun compenso in quanto la stessa dovrà tenerne conto all'atto dell'offerta.

13. ASSICURAZIONI E GARANZIE A CARICO DELL'APPALTATORE

Fermo restando il sistema delle garanzie previste dal Codice Civile, in particolare quanto disposto dagli articoli:

- art. 1667 "difformità e vizi dell'opera" che prevede la responsabilità dell'appaltatore per due anni dalla data del verbale di collaudo o certificato di regolare esecuzione per vizi e difetti, di qualsiasi grado e natura, che diminuiscono l'uso e l'efficienza dell'opera e che non si siano precedentemente manifestati. Periodo per il quale l'appaltatore si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestano negli impianti e nelle opere per difetto di materiali o per difetto di montaggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura di materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi e trasferte del personale). L'appaltatore si impegna inoltre al trasferimento delle garanzie superiori ad un anno, fornite dalle case produttrici, per materiali e apparecchiature installate;
- art. 1669 "rovine e difetti di cose immobili" che estende tale responsabilità a 10 anni dal compimento dell'opera quando questa è destinata per sua natura a lunga durata;



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

e dagli articoli:

- art. 19 del CGA che dispone che i controlli e le verifiche eseguite dalla stazione appaltante durante l'esecuzione dell'opera non escludono la responsabilità dell'appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa o dei materiali impiegati;
- art. 102 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 il collaudo dell'opera e il pagamento della rata di saldo non debba costituire presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'art.1666 del Codice Civile.

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire secondo l'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 una cauzione definitiva a mezzo fidejussione, avente validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione relativo all'intero accordo quadro. La fidejussione ha un importo pari al 10 per cento dell'importo dell'intero accordo quadro, nel caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; se il ribasso è superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti all'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.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo può essere ridotto come previsto dall'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia fideiussoria, ai sensi dell'art. 93 comma 4 del D.Lgs 50/2016, deve:

- prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Codice Civile;
- essere operativa entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria potrà essere rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 93 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

L'esecutore del contratto è inoltre obbligato, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs 50/2016, prima del pagamento della rata di saldo, alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

L'esecutore del contratto è inoltre obbligato, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs 50/2016, a stipulare una polizza assicurativa "C.A.R." con somma assicurata per 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. L'importo della somma da assicurare



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza in argomento deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni l'Azienda da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

14. CONSEGNA DEI LAVORI

Avviene tramite la modulistica apposita predisposta dall'azienda, sottoscritta secondo la procedura di cui al punto 8 costituisce processo verbale di consegna lavori.

15. PENALI

In caso di inadempimento o di adempimento parziale degli obblighi contrattuali assunti, saranno applicabili delle penali così come definite nei successivi commi.

Nei casi di manutenzione di “*somma urgenza*”, qualora l'appaltatore non effettui le lavorazioni secondo la tempistica riportata al punto 8 del presente Capitolato, ovvero non prenda in gestione l'intervento nei tempi previsti, potrà essere applicata una penale pari a:

- 1/1000 dell'ammontare netto contrattuale delle lavorazioni da eseguirsi, con un minimo di euro 100,00, se entro 4 ore dalla segnalazione, non viene effettuato il sopralluogo e inviata oltre la diagnosi dell'intervento, la documentazione fotografica sullo stato di fatto via e-mail e sms, alla D.L;
- 1/1000/g dell'ammontare netto delle lavorazioni da eseguirsi, con un minimo di euro/g 200,00, se entro 24 ore, non vengono portati a termine i lavori, salvo quanto diversamente disposto dalla D.L;
- 1/1000/g dell'ammontare netto delle lavorazioni da eseguirsi, con un minimo di euro/g 100,00, se entro le 24 ore successive al termine dei lavori, non viene comunicato il fine lavori, salvo quanto diversamente disposto dalla D.L;



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Nei casi di interventi di manutenzione “*urgente*”, qualora l'appaltatore non prenda in gestione l'ordine di lavorazione, come definito nel punto 8 e non termini i lavori, nei tempi indicati nell'ordine di lavorazione, salvo proroghe concesse dalla D.L., saranno applicate le seguenti penali:

- Ritardo nella presa in gestione dell'ordine di lavoro: 1/1000/g dell'ammontare netto dei lavori dell'ordine di lavorazione, con un minimo di euro/g 50,00;
- Ritardo nel fine lavori in riferimento alla tempistica prevista nell'ordine di lavorazione: 1/1000/g dell'ammontare netto dei lavori ordinati, con un minimo di euro/g 100,00;
- Ritardo nella comunicazione all'azienda del fine lavori: 1/1/1000/g dell'ammontare netto dei lavori ordinati, con un minimo di euro/g 100,00;

Nei casi di interventi di manutenzione “*non urgente*”, qualora l'appaltatore non prenda in gestione l'intervento e non effettui le lavorazioni secondo la tempistica stabilita nel punto 8 del presente Capitolato potranno essere applicate le seguenti penali:

- Ritardo nella presa in gestione dell'ordine di lavoro: 1/1000/g dell'ammontare netto dei lavori dell'ordine di lavorazione, con un minimo di euro/g 50,00;
- Ritardo nel fine lavori in riferimento alla data prevista nell'ordine di lavorazione: 1/1000/g dell'ammontare netto dei lavori ordinati, con un minimo di euro/g 100,00;
- Ritardo nella comunicazione all'azienda del fine lavori: 1/1/1000/g dell'ammontare netto dei lavori ordinati, con un minimo di euro/g 100,00;

Oltre ai casi descritti potranno essere applicate le seguenti penali:

- Non presenza agli incontri previsti dal calendario emesso dall'azienda per la rendicontazione periodica, per un valore minimo di euro/g 100,00;
- Non presenza agli incontri previsti dal calendario emesso dall'azienda per i sopralluoghi, per un valore minimo di euro/g 200,00;
- Mancata consegna della documentazione di fine lavori e documentazione fotografica come stabilito al punto 8 del presente Capitolato euro/g 100,00;
- Mancata esibizione al personale tecnico di AREA, su specifica richiesta, del tesserino di riconoscimento con fotografia e relative generalità del lavoratore con indicazione del datore di lavoro, da parte del personale che esegue le lavorazioni del presente appalto, pari a € 50,00 al giorno per ogni persona sprovvista.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui l'appaltatore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 8 giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dalla direzione lavori. In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni il D.L. potrà procedere all'applicazione delle sopracitate penali.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Qualora la sommatoria delle penali relative ai ritardi maturati nei singoli ordinativi superi il 10% dell'importo contrattuale, il RUP promuove l'avvio delle procedure previste dall'art.108 del DLgs. 50/2016 e s.m.i. (risoluzione).

Le penali maturate saranno dedotte dagli stati di avanzamento. Restano valide le facoltà della Stazione Appaltante di procedere alla risoluzione contrattuale secondo le disposizioni del punto 32 del presente Capitolato.

16. SOSPENSIONI, RIPRESE DEI LAVORI, PROROGHE

Qualora cause di forza maggiore o circostanze speciali impediscano in via temporanea che i singoli lavori procedano utilmente e a regola d'arte, il direttore dei lavori, d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore, può ordinare la sospensione dei singoli interventi, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinano tale sospensione.

Per la sospensione disposta nei casi, modi e termini indicati nel primo e nel secondo comma del presente articolo non spetta all'appaltatore alcun compenso aggiuntivo o indennizzo. In ogni caso la durata della sospensione non è calcolata nel termine fissato nell'ordine di lavorazione per l'ultimazione dei lavori. Il direttore dei lavori potrà dare atto con apposito verbale, del nuovo tempo fissato per le lavorazioni.

Nel caso l'appaltatore sospenda i lavori e le prestazioni di suo arbitrio, senza motivo e non li esegue entro il termine fissato, l'azienda avrà la facoltà di fare eseguire detti lavori d'Ufficio ad altra impresa con oneri a carico dello stesso appaltatore.

17. ORGANIZZAZIONE DELL'ESECUTORE DEL CONTRATTO/APPALTATORE

L'esecutore del contratto (appaltatore) in relazione alla tipologia del singolo intervento assegnato, dovrà garantire, con apposita organizzazione di personale e mezzi d'opera, il rispetto dei tempi di indicati negli ordini di lavoro. La struttura organizzativa e le attrezzature che verranno utilizzate per le opere da eseguire (ovvero contratti di nolo prodotti in copia) dovranno essere dichiarate all'atto della consegna dei lavori dal legale rappresentante.

L'esecutore del contratto/appaltatore dovrà a tal fine avere alle proprie dipendenze e/o comunque rendere disponibile personale dipendente ovvero collaboratori e consulenti, dotato dei requisiti tecnico professionali. Esso dovrà possedere un'organizzazione tale da garantire quattro interventi giornalieri per tutto l'arco della settimana oltre che la reperibilità per i lavori in "somma urgenza" da eseguirsi, su insindacabile giudizio della direzione lavori, anche al di fuori dell'orario suddetto. Dovrà garantire il rilascio

di tutta la documentazione tecnica relativa ai lavori eseguiti e delle certificazioni previste dalla normativa vigente al fine del rilascio con esito positivo dei verbali di verifica di cui all'art. del DPR 162/1999.

Si richiedono tali requisiti tecnico professionali:

- a) l'abilitazione per l'installazione e rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti, di cui all'art. 1 comma 2 lett. f) del D.Lgs n. 37/2008;
- b) l'idoneità all'attività da svolgere secondo le prescrizioni di cui al DPR n.162/1999 e in generale delle norme tecniche regolamentanti l'installazione, la manutenzione, il collaudo degli impianti ascensore e montacarichi e servoscala.

L' esecutore del contratto/appaltatore, se non idoneo all'esecuzione delle lavorazioni per le quali si richiedono specifiche qualificazioni, dovrà indicare all'atto dell'offerta, l'intenzione di voler subappaltare tali lavorazioni.

Le dotazioni che dovranno essere messe a disposizione giornalmente dalla ditta sono le seguenti:

- non meno di 8 uomini operai specializzati di varia categoria secondo le disposizioni impartite dalla Direzione Lavori e alla tipologia degli interventi (4 squadre ciascuna composta di 2 operai). Tutti gli appartenenti alla squadra di lavoro, durante gli interventi, dovranno indossare un cartellino di identificazione che contenga l'intestazione del servizio manutenzione della Azienda, la ditta appaltatrice, la ditta di appartenenza (se diversa), il periodo di vigenza del contratto, il nominativo dell'operatore con la relativa qualifica e la fotografia;
- almeno un mezzo di trasporto per ogni squadra e relativo materiale d'uso, recante l'attrezzatura indispensabile per lo svolgimento delle lavorazioni oggetto dell'appalto.
- Prima della firma del contratto e comunque prima della consegna dei lavori, l'appaltatore dovrà comunicare all'Azienda il nominativo di un responsabile tecnico, che dovrà interloquire e collaborare, durante tutta la durata dell'accordo quadro, con l'ufficio di Direzione Lavori, per ricevere ordini di servizio, di lavoro e fornire a richiesta la documentazione e le informazioni circa lo svolgimento delle lavorazioni. Il responsabile Tecnico deve possedere comprovata esperienza e cultura in materia di gestione, manutenzione e installazione degli impianti oggetto del presente accordo quadro. Il responsabile tecnico in argomento deve garantire la reperibilità 24 ore su 24 (festività comprese) senza oneri aggiuntivi. In caso d'ingiustificata inadempienza ad ordini di servizio della D.L. il responsabile del procedimento, potrà chiedere la sostituzione del suddetto responsabile tecnico.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

18. ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI DELL' ESECUTORE DEL CONTRATTO/APPALTATORE

Oltre all'osservanza delle singole disposizioni del presente Capitolato, di quelle del vigente Capitolato Generale di Appalto, nonché le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e di edilizia, le cui eventuali spese restano a carico dell'esecutore del contratto /appaltatore, questi sarà obbligato:

- a) ad assumersi la responsabilità sulla non rispondenza degli interventi eseguiti rispetto a quelli ordinati o previsti dal presente Capitolato;
- b) fornire la documentazione fotografica in formato cartaceo e informatico per ogni singolo intervento, nel numero e secondo le modalità prescritte della Stazione Appaltante e dal seguente capitolato;
- c) l'appaltatore nell'esecuzione, verifica e contabilità degli interventi dovrà utilizzare il sistema di applicativi software messo a disposizione e/o richiesto dalla Stazione Appaltante per la gestione degli ordini di lavorazione e la contabilizzazione dei lavori eseguiti, seguendo la procedura predisposta dall'azienda. Esso potrà utilizzare i propri applicativi solo su specifica autorizzazione del RUP e della DL, in tal caso sarà comunque obbligato alla compilazione della modulistica messa a disposizione dall'azienda; ogni onere per l'eventuale collegamento con il Sistema Informativo dell'azienda ricade sempre sull'appaltatore.

Nell'esecuzione di ciascun intervento l'appaltatore dovrà comunque sempre garantire, senza diritto a compensi aggiuntivi:

- a) il supporto alla formulazione di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per gli interventi, prima dell'inizio delle lavorazioni, rilasciato dagli enti preposti, compreso il pagamento degli oneri per il rilascio e di eventuali tasse;
- b) la formazione di un cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, l'utilizzo dei più moderni impianti, attrezzi ed utensili necessari per una perfetta e rapida esecuzione delle opere; nonché gli oneri necessari per gli utensili e il personale occorrenti per le misurazioni, il tracciamento dei lavori, per tutti i tipi di verifiche e misurazioni effettuate dalla direzione lavori, comprese le operazioni di collaudo;
- c) ogni forma di sicurezza delle persone, delle proprietà, sia pubbliche che private, durante le ore diurne e notturne, mediante la predisposizione di tutte le opere provvisorie, cartelli indicatori e quant'altro necessario, delle quali si carica di ogni onere;
- d) in ogni momento gli accessi agli immobili, durante le lavorazioni, con passaggi il meno possibile disagiati che assicurino la fruibilità degli stessi in tutta sicurezza;
- e) la sua presenza, o di un suo rappresentante durante lo svolgimento delle lavorazioni;
- f) la sorveglianza di tutti i materiali presenti nel cantiere o in esso depositati o posti in opera nonché di tutte le forniture e materiali sia di proprietà dell'azienda, sia delle altre ditte appaltatrici, consegnati



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- all'appaltatore, saranno quindi a suo carico i rifacimenti e gli indennizzi relativi, sempre che le manomissioni o sottrazioni non risultassero in modo chiaro avvenute per fatto imputabile a terzi;
- g) la realizzazione di qualsiasi modello e campione di lavorazione, nonché dei materiali che dovessero occorrere, su richiesta della direzione lavori;
 - h) la pulizia e lo sgombero quotidiani delle parti di immobili interessate dai lavori col personale necessario;
 - i) le informazioni relative all'impiego della mano d'opera, dal direttore dei lavori, entro il termine prefissato dallo stesso;
 - j) di ricevere, scaricare e trasportare materiali e forniture nei luoghi di deposito situati nell'interno degli immobili o a pie d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei Lavori. I danni che dovessero derivare ai materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, per cause e negligenze imputabili all'appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totali sue cure e spese;
 - k) la fornitura al termine di ciascun ODL della documentazione tecnica richiesta dalla D.L., di quella comunque prevista dalle specifiche norme di settore, della dichiarazione di conformità ex DM 37/2008 e in ogni caso di tutta quella necessaria per l'esecuzione con esito positivo delle verifiche straordinarie di cui all'art. 14 del DPR 162/1999;
 - l) l'assistenza alle operazioni di verifica straordinaria dei lavori eseguiti, di cui al punto precedente.

Si precisa espressamente che i prezzi dell'elenco sono comprensivi anche di tutti gli oneri derivanti dagli obblighi sopra specificati.

I prezzi indicati nell'Elenco prezzi unitari sono invariabili e comprendono tutte le opere, i lavori e ogni altro onere e magistero, anche se non previsti dal presente e dai restanti atti contrattuali, necessari a dare compiuti a regola d'arte i lavori affidati. In particolare, anche se non espressamente indicato, i prezzi riportati nell'Elenco prezzi unitari comprendono i noli, i trasporti di qualsiasi genere, il tiro in alto e il calo in basso dei materiali e delle macerie, le opere provvisorie, la rimozione, il trasporto e lo smaltimento in discarica dei componenti preesistenti, dei prodotti di risulta di qualsiasi natura derivanti dalle demolizioni e rimozioni, ivi compresi i relativi oneri. In ogni lavorazione sono comunque comprese tutte le "sotto lavorazioni", forniture e prestazioni intrinsecamente indispensabili per la funzionalità, completezza e corretta realizzazione delle opere appaltate secondo la regola dell'arte.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

19. OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, DALLA NORMATIVA ANTINFORTUNISTICA E SULL'IGIENE DEL LAVORO.

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa statale per il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza e di tutela dei lavoratori, ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. parte vigente, devono essere rispettati i seguenti obblighi:

- obbligo dell'appaltatore di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, impiegati nell'esecuzione degli appalti, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto. Per gli appalti di lavori l'amministrazione verifica, anche durante l'esecuzione, il rispetto da parte dell'appaltatore degli obblighi relativi all'iscrizione dei lavoratori alle casse edili;
- obbligo dell'appaltatore di rispondere dell'osservanza di quanto previsto al punto precedente da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito dei lavori ad essi affidati;
- obbligo per le imprese di presentare la documentazione che attesti che l'appaltatore stesso è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi di quanto previsto dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili), e successive modifiche; tale documento può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi delle norme vigenti;
- obbligo di subordinare la stipula del contratto ed il pagamento dei corrispettivi, a titolo di acconto e di saldo, all'acquisizione del documento che attesti la regolarità contributiva e retributiva; la dichiarazione acquisita produce i suoi effetti ai fini dell'acconto successivo.

Ai fini di semplificazione delle procedure ed ai sensi delle vigenti norme, la regolarità contributiva è attestata mediante il "documento unico di regolarità contributiva" (DURC). Tale documento certifica, in occasione di ogni pagamento ed alla conclusione dell'appalto, ed in ogni altra situazione in cui debba essere accertata la regolarità contributiva, l'adempimento da parte degli operatori economici degli obblighi relativi ai versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, quando dovuti, all'INPS, all'INAIL o alle casse edili. Il documento unico non sostituisce eventuali altre dichiarazioni che l'appaltatore è tenuto a rendere, ai sensi della normativa vigente, ad altri soggetti pubblici e privati.

20. DISCIPLINA DEI CANTIERI

L'appaltatore è responsabile della disciplina nel cantiere e si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi agenti ed operai, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

L'Appaltatore sarà in tutti i casi responsabile dei danni che siano comunque cagionati dai suoi agenti ed operai.

L'Appaltatore provvede affinché l'accesso al cantiere sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammessi dalla Direzione lavori.

21. DIREZIONE DEI LAVORI

Per l'attività di Direzione dei Lavori si applica l'art. 55 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i. parte vigente, l'art.101 del D.Lgs. 50/2016. Il direttore dei lavori potrà procedere in qualunque momento all'accertamento della regolare esecuzione ed alle misurazioni delle opere compiute; ove l'appaltatore non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale, i maggiori oneri che si dovranno per conseguenza sostenere gli saranno addebitati. In tal caso l'appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione.

Qualora dall'accertamento risulti la necessita di rifare o modificare qualche opera, per imperfetta esecuzione, l'appaltatore dovrà effettuare i rifacimenti e le modifiche ordinate nel tempo che gli verrà prescritto e che verrà considerato, agli effetti di eventuali ritardi, come tempo impiegato per i lavori.

22. SUBAPPALTO

In ottemperanza all'art. 105 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. i lavori che l'appaltatore ha indicato di subappaltare in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e modalità previste dalla normativa vigente per una quota massima del 30%.

La Stazione Appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione al subappalto entro 30 giorni dalla richiesta; tale termine per una sola volta può essere prorogato ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso detto termine, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% della prestazione affidata o di importo inferiore a € 100.000,00 e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale non sia superiore al 50 per cento dell'importo del subcontratto da affidare i su esposti termini sono ridotti della metà.

E' fatto obbligo all'esecutore del contratto di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti di subappaltatori, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori o ai cottimisti con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

L'esecuzione dei lavori affidati in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale per s'edilizia abitativa

23. RAPPORTI DI LAVORO ESECUTORE DEL CONTRATTO-ASSEGNATARIO

All'esecutore del contratto è fatto divieto assoluto di tenere rapporti di lavoro extracontrattuali con l'assegnatario dell'alloggio fino alla data del collaudo finale.

L'inosservanza di tale divieto comporta la risoluzione dell'accordo quadro e del contratto d'appalto relativo al singolo ordine di lavoro per grave irregolarità.

24. LAVORO FESTIVO E NOTTURNO

Non si potranno eseguire lavori, nei giorni riconosciuti festivi, né durante la notte, se non dietro ordine anche telefonico della direzione dei lavori, e sotto le condizioni previste dell'art. 27 del Capitolato Generale (D.M. n. 145/2000 parte vigente). Tali eventuali lavori verranno compensati secondo le modalità dell'elenco prezzi.

25. LAVORI IN ECONOMIA

Non sono previste lavorazioni in economia, salvo espressa indicazione preventiva della direzione lavori per i casi in cui non risultino applicabili i prezzi in elenco.

26. DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI

Si richiama e si specifica che nei prezzi unitari assegnati dall'Elenco Prezzi si intende compresa e compensata ogni opera, materia e spesa principale ed accessoria, provvisoria od effettiva che direttamente od indirettamente concorra all'esecuzione ed al compimento del lavoro, cui il prezzo si riferisce.

Qualora i prezzi di alcuni lavori aventi analogia tra di loro, o risultanti dalla suddivisione o riunione di alcuni di essi, non fossero in stretto rapporto, l'appaltatore non potrà per questo pretendere cambiamenti nei prezzi fissati.

I prezzi indicati nell'Elenco prezzi unitari sono invariabili e comprendono tutte le opere, i lavori e ogni altro onere e magistero, anche se non previsti dal presente e dai restanti atti contrattuali, necessari a dare compiuti a regola d'arte i lavori affidati. In particolare, anche se non espressamente indicato, i prezzi riportati nell'Elenco prezzi unitari comprendono i noli, i trasporti di qualsiasi genere, il tiro in alto e il calo in basso dei materiali e delle macerie, le opere provvisorie, la rimozione, il trasporto e lo smaltimento in



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

discarica dei componenti preesistenti, dei prodotti di risulta di qualsiasi natura derivanti dalle demolizioni e rimozioni, ivi compresi i relativi oneri. In ogni lavorazione sono comunque comprese tutte le "sotto lavorazioni", forniture e prestazioni intrinsecamente indispensabili per la funzionalità, completezza e corretta realizzazione delle opere appaltate secondo la regola dell'arte.

I prezzi si intendono accettati dall'esecutore del contratto/appaltatore in base a calcoli di sua convenienza.

E' vietata la revisione dei prezzi prima e durante il periodo di efficacia del contratto del presente accordo quadro.

27. PAGAMENTI

L'art. 35 comma 18 del D.lgs. 50/2016 dispone che sul valore stimato dell'appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei 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 decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, 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; dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente svincolata 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.

All'appaltatore in base ai dati risultanti dai documenti contabili saranno erogati dei pagamenti in acconto, mediante emissione del certificato di pagamento da parte del responsabile del procedimento, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori (SAL), compresa l'incidenza dei relativi oneri di sicurezza, al netto sia della ritenuta del 0,50%, sia delle rate di acconto precedenti ogni qualvolta si raggiunga un importo non inferiore al 20% del corrispettivo contrattuale e comunque ogni 2 mesi. Il termine di emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti, da parte del Responsabile Unico del Procedimento non può superare i 30 giorni a decorrere dalla maturazione di ogni SAL. La Stazione Appaltante dispone quindi il pagamento entro i successivi 30 giorni, decorrenti dalla data di emissione del certificato stesso.

28. LIQUIDAZIONE FINALE E SALDO

Successivamente alla predisposizione del verbale di ultimazione, e prima della predisposizione del conto finale, sono accertati e predisposti la liquidazione ed il pagamento dell'ultima rata d'acconto, qualunque sia l'ammontare della somma, sempre che sia stato rispettato l'eventuale termine concesso dal Direttore dei Lavori per il completamento di eventuali lavorazioni non concluse.

Il conto finale dei lavori oggetto dell'accordo quadro dovrà essere compilato dal direttore dei lavori, insieme alla sua specifica relazione entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori e sarà trasmesso al responsabile del procedimento che dovrà invitare l'appaltatore a sottoscriverlo entro il termine di trenta giorni.

Stabilita la liquidazione finale delle opere, trascorso il termine di garanzia e approvati il certificato di collaudo definitivo o di regolare esecuzione, si effettuerà il pagamento del residuo credito spettante all'Appaltatore e lo svincolo del deposito cauzionale.

Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fideiussoria ai sensi del Codice degli appalti, non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Salvo quanto disposto dall'articolo 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 regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

29. TERMINI DI GARANZIA E COLLAUDO

La Stazione Appaltante redige, dopo aver ottenuto l'eventuale documentazione tecnica relativa ai lavori eseguiti quali ad esempio le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici, entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori il Certificato di Regolare Esecuzione.

In conformità all'art. 102 del D.Lgs.50/2016 il certificato di collaudo è sostituito negli appalti di cui al presente accordo quadro dal certificato di regolare esecuzione che sarà emesso entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori. Il certificato di regolare esecuzione come disposto dall'art. 237 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. è emesso dal D.L. e confermato dal RUP, non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, i cui contenuti sono espressi nell'art. 225 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

E' sempre facoltà della stazione appaltante, qualora ne ravvisi la necessità, procedere con l'emissione di un certificato di collaudo, secondo le disposizioni degli artt. 215 e segg. del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

Durante l'esecuzione dei lavori l'azienda può effettuare operazioni di collaudo volte a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto nel presente Capitolato, nel contratto e in tutti i suoi allegati.

Salvo quanto disposto dagli artt. 1667 e 1669 del Codice Civile, l'appaltatore risponde per le difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo diventi definitivo.

Per lo stesso periodo l'appaltatore si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestano negli impianti e nelle opere per difetto di materiali o per difetto di montaggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura di materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi e trasferte del personale).

Tutti i materiali e le apparecchiature alle quali le case produttrici forniranno garanzie superiori ad un anno, verranno trasferite alla Stazione Appaltante.

30. PIANI DI SICUREZZA

L'operatore economico, entro dieci giorni dalla stipula dell'accordo quadro e comunque prima della consegna dei lavori relativi al primo ODL dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante un piano operativo di sicurezza ai sensi dell'art. 89 comma 1 lett. h) del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. finalizzato alle definizioni di dettaglio delle attività di cantiere, conforme alle disposizioni riportate nel piano di sicurezza e coordinamento posto a base d'asta unitamente; ove necessario al piano di sicurezza sostitutivo (PSS) del piano di sicurezza e coordinamento (PSC). Se necessario i piani di sicurezza vengono aggiornati durante l'esecuzione del singolo ODL.

Il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ove nominato, vigila sull'osservanza dei piani di sicurezza.

Le eventuali violazioni ai piani di sicurezza, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono motivo di risoluzione dell'accordo quadro e del singolo contratto d'appalto.

31. CESSIONE DEL CONTRATTO

E' tassativamente vietata la cessione anche parziale dell'accordo quadro e dei contratti d'appalto relativi ai singoli ODL.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

La cessione comporterà l'immediata risoluzione dell'accordo quadro e degli appalti affidati ai sensi dello stesso, l'incameramento dell'eventuale cauzione definitiva, fermo restando il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute.

E' inoltre vietata qualunque cessione di credito che non sia espressamente riconosciuta dall'Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

32. RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

La conclusione dell'accordo quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare lavori nei limiti d'importo definiti dall'accordo stesso. Essa può disporre la risoluzione dell'accordo quadro prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dall'articolo 108 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

L'intervenuta risoluzione dell'accordo non esonera l'Impresa dall'obbligo di portare a compimento i lavori già ordinati in essere alla data in cui è dichiarata.

33. RECESSO DALL'ACCORDO QUADRO

La Stazione Appaltante, in conformità a quanto disposto dall'articolo 109 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ha il diritto di recedere in qualunque tempo dall'accordo quadro previo il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.

Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.

34. DEFINIZIONI

L'ascensore è un impianto di sollevamento fisso, avente cabina mobile fra guide verticali, adibito al trasporto di persone e cose, fra due o più piani.

Gli ascensori oggetto d'intervento potranno essere del tipo elettrico oppure oleodinamico.

Il servoscala è costituito da una pedana destinata al trasporto di persona su sedia a rotelle o da una poltroncina, in salita o in discesa, in corrispondenza di rampe di scale esistenti, l'azionamento è elettrico.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

35. LAVORI DI INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI O MANUTENZIONE DI IMPIANTI ESISTENTI

Le attività di installazione e manutenzione di impianti ascensore o servoscala dovranno essere svolte nel rispetto delle prescrizioni di cui alle seguenti disposizioni normative:

- al D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162;
- al D.M. 236/89 (Regolamento attuativo della Legge 13/89);
- alla Direttiva 89/336/CE sulla compatibilità elettromagnetica;
- Direttiva 2006/42/CE (relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE, rifusione);
- alla norma UNI EN serie 81-1;
- al D.M. 37/2008;
- alla Direttiva 89/106/CE sul risparmio energetico, l'impatto ambientale e la sicurezza d'uso.

In generale gli impianti dovranno essere realizzati a regola d'arte e verranno considerati come tali quando conformi alle prescrizioni di cui alle norme succitate e in genere alle norme di settore con particolare riguardo a:

- alle prescrizioni di Autorità Locali, comprese quelle dei VV.F;
- alle Norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano);
- alle Norme U.N.I.;
- alle direttive europee.

Le componenti installate dovranno riportare, ove previsto, marcatura CE e conformità alle specifiche norme tecniche di settore della serie UNI nonché omologazione IMQ. La messa in esercizio di nuovi ascensori nonché la messa in esercizio di ascensori sui quali sono state eseguite modifiche costruttive come definite all'art. 2 comma 1 lett. i) del DPR 162/1999 sono soggette alla comunicazione di cui all'art. 12 del medesimo decreto. In generale dovranno essere rispettate tutte le norme tecniche di settore specifiche per gli impianti in genere e per le singole parti meccaniche ed elettriche.

36. ESECUZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni della Direzione dei lavori, in modo che gli impianti rispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dal presente capitolato e dall'ODL emesso. L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione dei lavori o con le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione di altre opere affidate ad altre ditte. L'Impresa aggiudicataria è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio e a terzi. Salvo preventive



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

prescrizioni dell'Amministrazione, l'Appaltatore ha facoltà di svolgere l'esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più opportuno per darli finiti nel termine contrattuale. La Direzione dei lavori potrà però prescrivere un diverso ordine nell'esecuzione dei lavori, salvo la facoltà dell'Impresa aggiudicataria di far presenti le proprie osservazioni e risorse nei modi prescritti.

Nel caso in cui l'installazione o la manutenzione di impianti ascensore o servoscala comporti interventi di manutenzione straordinaria o ampliamento degli impianti elettrici posti a servizio delle singole unità immobiliari questi dovranno essere ugualmente eseguiti dall'Appaltatore nel rispetto del D.M. 37/2008 e delle vigenti norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), con particolare riguardo alla norma CEI 64-8.

Nelle fasi lavorative sono sempre comprese, senza oneri aggiuntivi, le opere provvisorie e quelle di assistenza muraria al finito quali l'esecuzione e chiusura di tracce e fori per il passaggio degli impianti, muratura di dispositivi di aggancio degli elementi, realizzazione di supporti.

L'Appaltatore dovrà prestare la propria attiva collaborazione ad individuare, in caso di "fermo impianto" quelle lavorazioni sufficienti a ripristinare il funzionamento nel minor tempo possibile, nel rispetto delle condizioni di sicurezza e nelle more della realizzazione di interventi manutentivi di maggior portata.

Per ciascuno dei lavori eseguiti dovrà essere rilasciata tutta la documentazione di cui all'art. 8 del presente capitolato.

I lavori dovranno essere condotti in modo da garantire al termine degli stessi la messa in esercizio degli impianti e la verifica di cui all'art. 14 del DPR 162/1999 con esito positivo. E' onere dell'appaltatore promuovere l'esecuzione di tale verifica, contattando l'amministratore di condominio e il manutentore dell'impianto di cui all'art. 15 del DPR 162/1999 nonché prestare la necessaria assistenza all'esecuzione di tale verifica, anche mediante la trasmissione della documentazione necessaria.

E' onere dell'Appaltatore contattare il manutentore dell'impianto e l'amministratore di condominio, al fine dell'esecuzione dei sopralluoghi preliminari e della realizzazione dei lavori. Al termine di ciascun ODL sarà ugualmente onere dell'Appaltatore redigere un verbale, sottoscritto dalla direzione dei lavori, dall'Appaltatore stesso e dal manutentore dell'impianto nel quale si attestano la conformità dei lavori eseguiti e l'assenza di cause ostative alla "presa in consegna" dell'impianto da parte del manutentore. Detto verbale verrà consegnato, unitamente alla documentazione di cui al punto 8 al manutentore dell'impianto e alla direzione dei lavori.

Durante il corso dei lavori, la direzione lavori si riserva di eseguire verifiche e prove preliminari sugli impianti o parti di impianti, in modo da poter tempestivamente intervenire qualora non fossero rispettate le condizioni del presente capitolato. Le verifiche potranno consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti, nel controllo delle installazioni secondo le disposizioni convenute, nonché in prove parziali di isolamento e di funzionamento ed in tutto quello che può essere



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

utile allo scopo accennato. Dei risultati delle verifiche e prove preliminari di cui sopra, si dovrà compilare regolare verbale.

La direzione lavori indicherà preventivamente eventuali prove da eseguirsi in fabbrica o presso laboratori specializzati da precisarsi, sui materiali da impiegarsi negli impianti oggetto dell'appalto. Le spese inerenti a tali prove non faranno carico all'Amministrazione.

L'accettazione dei materiali e componenti da mettere in opera sono soggetti alla preventiva accettazione da parte della direzione lavori.

Le parti si accorderanno per l'adozione, per i prezzi e per la consegna, qualora nel corso dei lavori si dovessero usare materiali non contemplati nel contratto. L'impresa aggiudicataria non dovrà porre in opera materiali rifiutati dall'Amministrazione, provvedendo quindi ad allontanarli dal cantiere.

Ciascun componente o impianto installato verrà computato a misura, applicando l'elenco prezzi.

Qualora nel corso dei lavori si dovesse rendere necessaria l'esecuzione di lavorazioni non contemplate in contratto si procederà a norma dell'art. 106 del DLgs. 50/2016 e del DPR 207/2010.

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri necessari per dare gli impianti montati, perfettamente funzionanti e rispondenti alle Leggi vigenti, ivi compresa ogni pratica ed onere per il collaudo e la licenza di esercizio.

37. MANODOPERA

La manodopera per l'esecuzione di eventuali lavori in economia verrà compensata tramite il computo e la contabilizzazione delle ore effettivamente impiegate per l'esecuzione delle opere in argomento.

Gli operai per eventuali lavori in economia dovranno essere idonei al lavoro per il quale sono richiesti e dovranno essere provvisti dei necessari attrezzi.

L'appaltatore è obbligato, senza compenso alcuno, a sostituire tutti quegli operai che non soddisfino la direzione dei lavori.

Circa le prestazioni di mano d'opera saranno osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi.

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

L'appaltatore si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.