

**UNITA' DI DIREZIONE**  
**“INTERVENTI COSTRUTTIVI – MANUTENZIONE – RECUPERO – ESPROPRI”**

**ACCORDO QUADRO TRIENNALE CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO**  
**ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016.**

**LAVORI EDILI GENERALI DI MANUTENZIONE DA EFFETTUARSI SUL PATRIMONIO DELL'ATER, COMPRESO LE CONNESSE OPERE IMPIANTISTICHE TERMOIDRAULICHE, ELETTRICHE E DELL'ARTIGIANATO IN GENERE.**

**AREE N° 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6**

**IMPORTO GLOBALE DEL PROGRAMMA : € 3.900.000,00 – Lotti n. 6**

**3**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

Il Responsabile del Procedimento:  
ing. Michele GERARDI

Il Gruppo di Progettazione:

geom. Antonio CARCASSA

geom. Rocco LO BIANCO

geom. Nicola LUCIA

geom. Leonardo MONTANARO

geom. Aldo NOTAR FRANCESCO

geom. Mario RESTAINO

|   |    |
|---|----|
| <b>PREMESSA</b>   | 4  |
| Art. 1 - Oggetto dell'Accordo Quadro  | 4  |
| Art. 2 – Tipologie interventi   | 4  |
| Art. 3 – Durata di ogni singolo Accordo Quadro  | 4  |
| Art. 4 – Corrispettivo dell'appalto, Quantitativo Massimo e valore stimato di ogni singolo Accordo Quadro | 5  |
| Art. 5 – Modalità di stipulazione del contratto   | 7  |
| Art. 6 – Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale di Appalto                               | 7  |
| <b>PARTE II – APPALTI DELL'ACCORDO QUADRO</b>   | 7  |
| Art. 7 – Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici   | 7  |
| Art. 9 – Sicurezza negli appalti specifici  | 9  |
| Art. 10 – Contratto relativo all'appalto specifico  | 10 |
| <b>PARTE III – REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI APPALTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO</b>           | 10 |
| Art. 11 – Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro e degli Ordini di lavoro                          | 10 |
| Art. 12 – Disposizioni particolari riguardanti l'appalto  | 11 |
| Art. 13 – Adempimenti preliminari in materia di sicurezza   | 12 |
| Art. 14 – Norme di sicurezza generali e sicurezza del cantiere  | 13 |
| Art. 15 – Piano di sicurezza e coordinamento  | 14 |
| Art. 16 – Modifiche e integrazioni al Piano di sicurezza e coordinamento                                  | 14 |
| Art. 17 – Piano operativo di sicurezza  | 14 |
| Art. 18 – Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza  | 15 |
| Art. 19 – Cessione del contratto – cessione dei crediti   | 15 |
| Art. 20 – Fallimento dell'appaltatore   | 16 |
| Art. 21 – Rappresentante dell'appaltatore e domicilio; direttore di cantiere                              | 16 |
| Art. 22 – Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione                            | 16 |
| Art. 23 – Convenzioni in materia di valuta e termini  | 16 |
| Art. 24 – Tracciabilità dei pagamenti   | 17 |
| Art. 25 – Il subappalto   | 17 |
| Art. 26 – Responsabilità in materia di subappalto   | 19 |
| Art. 27 – Pagamento dei subappaltatori  | 19 |
| Art. 28 – Verifica di regolare esecuzione dei lavori  | 19 |
| Art. 29 – Lavori a misura   | 20 |
| Art. 30 – Eventuali lavori a corpo  | 20 |
| Art. 31 – Eventuali lavori in economia e su preventivo  | 20 |
| Art. 32 – Valutazione dei manufatti e dei materiali a piè d'opera   | 20 |
| Art. 33 – Anticipazione   | 20 |
| Art. 34 – Pagamenti   | 20 |
| Art. 35 – Pagamenti in acconto e rata di saldo  | 20 |
| Art. 36 – Ultimazione lavori e gratuita manutenzione  | 22 |
| Art. 37 – Conto finale e Certificato di regolare esecuzione   | 22 |
| Art. 38 – Ritardo nel pagamento delle rate di acconto   | 23 |
| Art. 39 – Ritardo nel pagamento della rata di saldo   | 23 |
| Art. 40 – Revisione dei prezzi  | 23 |
| Art. 41 – Anticipazione del pagamento di taluni materiali   | 23 |
| <b>PARTE IV – CATEGORIE DI QUALIFICAZIONE E GARANZIE</b>  | 23 |
| Art. 42 – Requisiti necessari   | 23 |
| Art. 43 – Cauzione provvisoria  | 25 |
| Art. 44 – Cauzione definitiva   | 26 |
| Art. 45 – Riduzione delle garanzie  | 27 |
| Art. 46 – Oneri assicurativi a carico dell'appaltatore  | 27 |
| <b>PARTE V – AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO</b>   | 28 |
| Art. 47 – Criterio di aggiudicazione dei singoli Accordi Quadro   | 28 |
| Art. 48 – Prezzi e ribassi  | 29 |

|   |           |
|---|-----------|
| Art. 49 – Dichiarazione.....  | 30        |
| <b>PARTE VI – NORME FINALI.....</b>   | <b>30</b> |
| Art. 50 – Oneri ed obblighi a carico dell’Aggiudicatario.....                               | 30        |
| Art. 51 – Obblighi speciali a carico dell’Aggiudicatario.....                               | 32        |
| Art. 52 – Custodia dei cantieri.....  | 32        |
| Art. 53 – Cartello di cantiere .....  | 32        |
| Art. 54 – Riprese video fotografiche.....   | 32        |
| Art. 55 – Penali in caso di ritardo.....  | 32        |
| Art. 56 – Monitoraggio degli interventi.....  | 33        |
| Art. 58 – Clausola risolutiva espressa .....  | 35        |
| Art. 59 – Effetti e disciplina della risoluzione .....                                      | 36        |
| Art. 60 – Recesso dal contratto.....  | 36        |
| <b>PARTE VII – CONTROVERSIE, MANODOPERA, CONTRATTI SPECIFICI .....</b>                      | <b>37</b> |
| Art. 61 – Accordo bonario e transazione.....  | 37        |
| Art. 62 – Definizione delle controversie .....  | 37        |
| Art. 63 – Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera.....                         | 37        |
| Art. 64 – Documento Unico di Regolarità contributiva .....                                  | 38        |
| Art. 65 – Spese contrattuali, imposte e tasse .....   | 39        |
| <b>PARTE VIII – SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI.....</b>                               | <b>40</b> |
| Art. 66 – Descrizione della tipologia dei possibili interventi manutentivi .....            | 40        |
| Art. 67 – Modalità di Ordinazione dei lavori.....   | 42        |
| <b>PARTE IX – TERMINI PER L’ESECUZIONE DEI CONTRATTI SPECIFICI .....</b>                    | <b>44</b> |
| Art. 68 – Il responsabile del Procedimento ed Ufficio Direzione Lavori.....                 | 45        |
| Art. 69 – La Direzione Lavori.....  | 45        |
| Art. 70 – Consegna e inizio lavori.....   | 45        |
| Art. 71 – Termini per l’ultimazione dei lavori e verbale di ultimazione .....               | 46        |
| Art. 72 – Proroghe dei singoli contratti di appalto .....                                   | 46        |
| Art. 73 – Inderogabilità dei termini di esecuzione .....                                    | 46        |
| Art. 74 – Sospensioni ordinate dal Direttore dei Lavori.....                                | 47        |
| Art. 75 – Sospensioni ordinate dal R.U.P. ....  | 48        |
| Art. 76 – Programma esecutivo dei lavori dell’aggiudicatario .....                          | 48        |
| Art. 77 – Lavoro notturno, festivo, reperibilità .....                                      | 48        |
| Art. 78 – Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi .....                           | 48        |
| <b>PARTE X – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI .....</b>   | <b>49</b> |
| Art. 79 – Lavori a misura .....   | 49        |
| Art. 80 – Prezzi della manodopera .....   | 49        |
| Art. 81 – Norme di misurazione e valutazione di ogni lavorazione riportate in tariffa ..... | 50        |
| Art. 82 – Modalità di esecuzione di ogni lavorazione.....                                   | 51        |
| Art. 83 – Requisiti dei materiali e componenti – Norme generali .....                       | 52        |
| Art. 84 – Modelli tipo per la gestione degli interventi.....                                | 54        |

## **PREMESSA**

Il presente documento contiene le clausole per la conclusione di Accordi Quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 50/2016 sul quale basare l'aggiudicazione di appalti specifici riguardanti l'esecuzione di lavori di manutenzione entro i limiti delle condizioni fissate nel medesimo accordo.

## **PARTE I – OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

### **Art. 1 - Oggetto dell'Accordo Quadro**

1. L'oggetto degli Accordi Quadro comprende i lavori di manutenzione di tipo edile ed idrico sanitario nonché le opere, le prestazioni, le forniture ed i servizi accessori ad essi connessi, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a "regola d'arte".
2. Gli Accordi Quadro hanno quindi la finalità di regolamentare gli appalti specifici che verranno assegnati all'operatore economico aggiudicatario durante il periodo di durata del medesimo Accordo e che saranno volti all'esecuzione di singoli interventi di manutenzione. Pertanto, con la presente procedura, l'ATER di Potenza intende regolamentare gli affidamenti di appalti specifici concernenti l'esecuzione di lavori di manutenzione e di tutte quelle opere e provviste emergenti ed occorrenti che nel tempo (della durata dell'accordo quadro) dovessero rendersi necessarie per garantire l'efficienza funzionale (dal punto di vista edile ed idricosanitario) degli edifici di proprietà e/o in gestione da parte dell'ATER di Potenza, la cui consistenza è indicata nell'allegato "Consistenza patrimoniale - Elenco edifici " (allegato 1) al presente Capitolato Speciale.
3. Ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. ogni singolo Accordo Quadro ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Amministrazione – (ATER di Potenza) e l'Operatore Economico in base alle quali si procederà a stipulare specifici appalti relativi ad interventi manutentivi connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate. In particolare all'interno del presente Capitolato sono contenuti:
  - La durata degli accordi quadro;
  - Il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere appaltati i singoli lavori.
4. Sono pertanto oggetto degli Accordi Quadro:
  - Le regole relative alla procedura di aggiudicazione degli appalti specifici;
  - La tipologia di prestazioni affidabili.

### **Art. 2 – Tipologie interventi**

1. Nell'ambito dei lavori oggetto di ogni singolo Accordo Quadro, come definiti all'art. 1, si distinguono le seguenti tipologie di interventi:
  - (a) Lavori non urgenti: si tratta di interventi che non limitano la funzionalità dell'utilizzo dell'alloggio, ma solo di limitate porzioni del medesimo o dell'impiantistica e non incidono in alcun modo sulla sicurezza. Detti interventi devono essere iniziati entro i termini dell'offerta A DECORRERE DALLA SOTTOSCRIZIONE E REINOLTRO DELL'ORDINE;
  - (b) Lavori urgenti: si tratta di interventi determinati da necessità impreviste, imprevedibili, e non rimandabili per evitare che il danno conseguente ad un loro differimento superi il costo dell'intervento che si richiede di effettuare. Detti interventi devono essere iniziati entro i termini dell'offerta A DECORRERE DALLA SOTTOSCRIZIONE E REINOLTRO DELL'ORDINE O DAL RICEVIMENTO DELL'ORDINE;
  - (c) Lavori di somma urgenza: si tratta di interventi caratterizzati dall'improcrastinabile necessità di provvedere. Detti interventi devono essere iniziati entro i termini dell'offerta A DECORRERE DAL RICEVIMENTO DELL'ORDINE.

### **Art. 3 – Durata di ogni singolo Accordo Quadro**

1. L'Accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico Aggiudicatario del singolo Lotto della presente procedura ha una durata temporale di tre anni (36 mesi) decorrenti dalla data di stipula del

medesimo Accordo Quadro, purchè ciò non determini un impegno finanziario dell'Azienda superiore rispetto agli importi di cui al successivo art. 4.

2. Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale l'Amministrazione può aggiudicare il singolo appalto specifico.
3. L'Accordo potrà invece risolversi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito dell'esaurimento della somma economica stabilita come quantitativo massimo del medesimo Accordo. Tale condizione si potrà raggiungere in seguito all'assegnazione o stipula di tanti contratti specifici il cui totale equivale all'intero importo fissato nell'Accordo Quadro.
4. Non potranno essere emessi contratti applicativi dopo la scadenza del suddetto termine di validità contrattuale del presente accordo.
5. L'Accordo Quadro pertanto cesserà di produrre effetti nel caso in cui, prima della scadenza di cui al punto 1 che precede, verranno raggiunti gli importi massimi stabiliti. Non sono previste proroghe rispetto alla durata temporale dell'Accordo Quadro, salvo quanto previsto al successivo comma 7.
6. Le condizioni previste nell'Accordo Quadro avranno valore e troveranno applicazione per tutti singoli lavori affidati prima dello spirare del termine di cui al precedente punto 1, anche qualora la materiale esecuzione delle lavorazioni oggetto di detti appalti dovesse avere inizio, essere eseguite e/o concludersi successivamente alla suddetta scadenza.
7. Ove, alla data di scadenza di detto termine, fossero in corso l'esecuzione o il completamento di lavori richiesti con contratti applicativi emessi dalla stazione appaltante, esso si intenderà prorogato del tempo previsto dal contratto applicativo per l'ultimazione.
8. Detta protrazione dei termini non darà all'Appaltatore alcun titolo per pretendere compensi o indennizzi di qualsiasi genere, essendosi tenuto conto di siffatte eventualità nella determinazione dei prezzi di tariffa, che comprendono e compensano ogni relativo onere.
9. E' facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale dell'Accordo Quadro. Se il mancato inizio dei lavori determina un grave danno all'interesse pubblico che l'opera appaltata è destinata a soddisfare, il direttore dei lavori provvede in via d'urgenza su autorizzazione del R.U.P. e indica espressamente sul verbale le motivazioni che giustificano l'immediato avvio dei lavori, nonché le lavorazioni da iniziare immediatamente.
10. Il R.U.P. accerta l'avvenuto adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, prima della redazione del verbale di consegna di cui al comma 6 e ne comunica l'esito al Direttore dei lavori. La redazione del verbale di consegna è subordinata a tale positivo accertamento, in assenza del quale il verbale di consegna è inefficace e i lavori non possono essere iniziati.
11. Le disposizioni sulla consegna anche in via d'urgenza, si applicano anche alle consegne dei singoli di Ordini di Lavoro.
12. Ciascun intervento di cui all'articolo 1 dovrà essere eseguito entro il periodo di termine utile specificamente previsto nel rispettivo contratto applicativo.
13. Nella fissazione dei termini di cui ai precedenti commi, le parti considerano anche il normale andamento stagionale sfavorevole.
14. I lavori oggetto del presente accordo e tutte le altre prestazioni dovute dall'Appaltatore sono soggetti alle condizioni ed alle prescrizioni stabilite nei documenti richiamati nel presente accordo, i quali tutti formano parte integrante ed essenziale dell'accordo stesso, pur quando non siano materialmente allegati al medesimo, in quanto l'Appaltatore dichiara di averli conosciuti ed accettati, come li conosce ed accetta, senza eccezione alcuna.
15. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti dall'osservanza di leggi, capitoli e regolamenti richiamati dai documenti di cui sopra, nonché dalle disposizioni emanate dalle competenti Autorità che hanno giurisdizione sui luoghi dove si debbono eseguire i lavori, sono compresi e compensati nei prezzi delle tariffe anzidette.

**Art. 4 – Corrispettivo dell'appalto, Quantitativo Massimo e valore stimato di ogni singolo Accordo Quadro**

1. Il corrispettivo dovuto dalla Stazione Appaltante a ciascun Appaltatore verrà stabilito, alla luce dell'attività eseguita sulla scorta dei singoli contratti d'appalto, con applicazione per gli Accordi con un solo operatore economico del massimo ribasso offerto in sede di gara sull'Elenco Prezzi.
2. Trattandosi di Accordo Quadro (non essendo predeterminabile il numero di interventi di manutenzione che dovranno essere eseguiti) gli importi dovuti dalla Stazione Appaltante potranno variare in funzione delle specifiche necessità dell'Azienda.
3. Ogni Accordo Quadro non potrà determinare un impegno finanziario per l'Ater superiore rispetto allo stanziamento stabilito.
4. Non è soggetto al ribasso l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, ai sensi del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008.
5. Tutti gli importi sono soggetti a rendicontazione contabile.
6. Il quantitativo massimo relativo agli Accordi Quadro, rappresentativo della sommatoria del quantitativo degli appalti specifici che presumibilmente verranno stipulati nei tre anni in virtù dell'Accordo Quadro medesimo, per ciascuna area, è definito come segue:

#### Area n. 1

| Nr. | descrizione   | importo             |
|-----|---|---------------------|
| 1   | Servizi di gestione tecnica e call center<br>€/mese 600,00 (soggetti a ribasso) | € 21.600,00         |
| 2   | Lavori a misura (soggetti a ribasso)  | € 671.609,75        |
| 3   | Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)                                 | € 16.790,25         |
|     | <b>Totale a base d'affidamento</b>  | <b>€ 710.000,00</b> |

#### Area n. 2

| Nr. | descrizione   | importo             |
|-----|---|---------------------|
| 1   | Servizi di gestione tecnica e call center<br>€/mese 600,00 (soggetti a ribasso) | € 21.600,00         |
| 2   | Lavori a misura (soggetti a ribasso)  | € 619.024,39        |
| 3   | Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)                                 | € 15.475,61         |
|     | <b>Totale a base d'affidamento</b>  | <b>€ 656.100,00</b> |

#### Area n. 3

| Nr. | descrizione   | importo             |
|-----|---|---------------------|
| 1   | Servizi di gestione tecnica e call center<br>€/mese 600,00 (soggetti a ribasso) | € 21.600,00         |
| 2   | Lavori a misura (soggetti a ribasso)  | € 607.121,95        |
| 3   | Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)                                 | € 15.178,05         |
|     | <b>Totale a base d'affidamento</b>  | <b>€ 643.900,00</b> |

#### Area n. 4

| Nr. | descrizione   | importo             |
|-----|---|---------------------|
| 1   | Servizi di gestione tecnica e call center<br>€/mese 600,00 (soggetti a ribasso) | € 21.600,00         |
| 2   | Lavori a misura (soggetti a ribasso)  | € 565.000,00        |
| 3   | Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)                                 | € 14.125,00         |
|     | <b>Totale a base d'affidamento</b>  | <b>€ 600.725,00</b> |

**Area n. 5**

| Nr. | descrizione   | importo             |
|-----|---|---------------------|
| 1   | Servizi di gestione tecnica e call center<br>€/mese 600,00 (soggetti a ribasso) | € 21.600,00         |
| 2   | Lavori a misura (soggetti a ribasso)  | € 563.585,37        |
| 3   | Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)                                 | € 14.089,63         |
|     | <b>Totale a base d'affidamento</b>  | <b>€ 599.275,00</b> |

**Area n. 6**

| Nr. | descrizione   | importo             |
|-----|---|---------------------|
| 1   | Servizi di gestione tecnica e call center<br>€/mese 600,00 (soggetti a ribasso) | € 21.600,00         |
| 2   | Lavori a misura (soggetti a ribasso)  | € 652.097,56        |
| 3   | Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)                                 | € 16.302,44         |
|     | <b>Totale a base d'affidamento</b>  | <b>€ 690.000,00</b> |

- Gli importi contrattuali dei singoli Lotti corrispondono agli importi dei lavori e dei servizi detratto il ribasso percentuale sui prezzi unitari offerti dall'aggiudicatario in sede di gara ed aumentati degli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere, non soggetti ad alcun ribasso.
- L'importo degli oneri della sicurezza e la salute nel cantiere, la cui quota parte da imputare all'ammontare dell'appalto specifico, verrà computata di volta in volta, in relazione alle attività da svolgere, all'interno dei singoli contratti, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 131, comma 3, primo periodo, del Codice dei contratti e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008.
- L'importo relativo ai "servizi di gestione tecnica e call center", stimato in €/mese 600,00, è soggetto a ribasso e sarà corrisposto a corpo.

**Art. 5 – Modalità di stipulazione del contratto**

- I contratti, "a misura", ad eccezione di quanto previsto all'art. 4 punto 9, saranno stipulati in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Ater di Potenza

**Art. 6 – Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale di Appalto**

- In caso di insufficienza di dettagliate specifiche tecniche nell'Ordine di lavoro dovrà essere adottata la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato affidato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza, economicità e di buona tecnica esecutiva, fatta salva comunque tempestiva comunicazione alla Direzione Lavori.
- In caso di norme del presente 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 oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.
- L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente 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.

**PARTE II – APPALTI DELL'ACCORDO QUADRO****Art. 7 – Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici**

- L'Amministrazione, trattandosi di Accordi Quadro assegnati a singoli operatori economici, a fronte di una o più richieste di interventi manutentivi, aggiudicherà tramite proprio rappresentante incaricato (es. R.U.P., D.L., ), ciascun appalto specifico ponendo in essere le seguenti attività:

- a) Preliminarmente, l'Amministrazione procederà alla definizione dell'oggetto del singolo appalto (indicazione della tipologia del lavoro manutentivo da eseguire, opere e servizi accessori ad esse connessi da fornire) in ragione di quanto stabilito nell'Accordo Quadro;
  - b) Successivamente, l'Amministrazione provvederà alla richiesta d'offerta relativa all'intervento da eseguire che dovrà rispettare i termini e le condizioni (fisse o da fissare) previste nell'Accordo Quadro;
  - c) Con la ricezione dell'offerta, a seguito della valutazione della stessa, l'Amministrazione procederà ad aggiudicare l'appalto specifico mediante la stipula del relativo contratto in favore dell'Operatore Economico che si è aggiudicato l'Accordo Quadro operando, sui prezzi unitari, le medesime condizioni offerte (ribasso) all'interno dell'Accordo stesso.
2. Tutti gli interventi manutentivi indicati ai precedenti punti saranno affidati e specificati di volta in volta all'Appaltatore con l'emissione di appositi contratti applicativi.
  3. I contratti applicativi avranno la forma di **modulo d'ordine** e si intenderanno vincolanti all'atto del loro ricevimento da parte dell'Appaltatore. Con ciascun contratto applicativo verranno disposte le prescrizioni tecniche d'intervento.
  4. Ciascun contratto applicativo conterrà di regola le seguenti indicazioni:
    - 4.1 l'oggetto degli interventi da eseguire;
    - 4.2 la descrizione e consistenza delle lavorazioni e delle forniture in opera;
    - 4.3 le categorie di lavoro costituenti l'intervento da realizzare;
    - 4.4 il luogo interessato dagli interventi;
    - 4.5 l'importo presunto dell'intervento con indicazioni delle quote riferite ai lavori ed alla sicurezza, come eventualmente calcolata nel Piano di Sicurezza e Coordinamento;
    - 4.6 il cronoprogramma dei lavori di ciascun intervento nei casi di maggiore complessità;
    - 4.7 i termini utili per l'esecuzione dei lavori e le penalità;
    - 4.8 i documenti previsti per la sicurezza (PSC, ecc.) qualora occorrenti;
    - 4.9 le prescrizioni riguardanti le precauzioni da adottare ai fini del rispetto della normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro;
  5. Il rappresentante incaricato dell'Ater, nella fase di predisposizione del singolo contratto applicativo, qualora, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da affidare, ritenga le precedenti indicazioni insufficienti o eccessive, provvederà a integrarle, a ridurle ovvero a modificarle.

## **Art. 8 – Oggetto degli appalti specifici**

1. Il singolo Accordo Quadro disciplina, mediante condizioni generali stabilite in via preventiva, gli eventuali futuri contratti applicativi per i lavori di manutenzione edile e impiantistica "a chiamata", secondo le necessità che si manifesteranno nel corso del periodo di durata di ogni Accordo Quadro.
2. I lavori di cui all'art. 1, non determinati nel numero ma necessari secondo le necessità della stazione appaltante, riguardano la manutenzione ordinaria e di pronto intervento occorrente per il mantenimento della conservazione in buono stato del patrimonio immobiliare dell'ATER di Potenza, di proprietà o in gestione. Tale patrimonio è costituito da unità a prevalente destinazione abitativa e da unità con destinazioni d'uso diverso <uffici, commerciale, deposito>.
3. Gli interventi che potranno interessare le suddette unità immobiliari sono stati individuati sulla base delle esigenze manifestate di volta in volta alla stazione appaltante ed a titolo meramente esemplificativo possono così definirsi:

### **Attività di lavori :**

- Rifacimento di vano bagno principale/servizio compresi i relativi impianti tecnologici;
- Adeguamento dei servizi igienici alle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;



- Rifacimento di vano cucina compresi i relativi impianti tecnologici;
- Riparazione di perdite dalle tubazioni idriche e di scarico a servizio delle varie unità immobiliari;
- Revisione/sostituzione dei manti di copertura, grande e discendenti;
- Riparazione e/o revisione dell'impianto elettrico;
- Riparazione o ripristino infissi esterni ed interni;
- Ripristino parziale di muratura e intonaco;
- Tinteggiatura di pareti e soffitti;
- Ripristino parziale o totale di pavimenti e rivestimenti;
- Rimozione e smaltimento di manufatti contenenti amianto;
- Tutte quelle lavorazioni indispensabili per rendere gli alloggi agibili e rispondenti ai requisiti igienici;
- Riparazioni per effrazioni ed atti vandalici;
- Sgombero e pulizia delle aree di pertinenza dell'alloggio;
- Riparazione impianti elevatori per i componenti che esulano dall'ordinaria manutenzione;
- Manutenzione aree verdi pertinenziali, potature e disinfestazione.

#### **Attività di servizi :**

- Gestione tecnica e call center;
- Servizio di aggiornamento Registro dei Controlli antincendio e rinnovo C.P.I.;
- Censimento impianti di distribuzione G.P.L.;
- Redazione certificati energetici APE;
- Assistenza alle operazioni di sfratto;
- Servizio di pulizia fognaria, spurgo e affini;
- Verifica conformità messa a terra impianti condominiali;
- Rilascio certificazioni impianti di riscaldamento esistenti e servizio di prima accensione.

#### **Art. 9 – Sicurezza negli appalti specifici**

1. In ottemperanza a quanto disposto dal D.L.vo 81/08 e ss. mm. ii., a seguito dell'Aggiudicazione di ogni singolo Accordo Quadro, prima della stipula dei singoli appalti specifici, l'Aggiudicatario dovrà prendere contatti con il Responsabile della Sicurezza e/o Coordinatore della Sicurezza – della Amministrazione, per verificare quanto contenuto nelle “Linee guida per la predisposizione dei singoli Piani di sicurezza e coordinamento (P.S.C.)” (allegato 2 del presente Capitolato Speciale) e quindi essere informato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate dall'Amministrazione.
2. Premesso che la conclusione di ogni Accordo Quadro è finalizzato all'aggiudicazione di appalti specifici, in via preliminare si sono individuate come interferenze quelle contenute all'interno del documento “Linee guida per la predisposizione dei singoli Piani di sicurezza e coordinamento (P.S.C.)” stilato dal Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e costituente l'allegato 2 del presente Capitolato. Considerando che al momento della stipula di appalti specifici potrebbero essere cambiate le condizioni legate ai rischi interferenti, l'Amministrazione, quando stipulerà un appalto specifico, provvederà, se necessario, ad aggiornare il Piano di Sicurezza e Coordinamento tramite il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione individuando, tra l'altro, i relativi costi della sicurezza. L'adempimento di tali obblighi dovrà essere documentato da apposito verbale, redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, da allegare alla documentazione dell'appalto specifico, quale parte integrante dello stesso. In generale, trattandosi di interventi di Manutenzione l'Aggiudicatario è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla prevenzione infortuni e igiene nei luoghi di lavoro, ed a fornire ogni certificazione e documentazione in merito nel caso che queste vengano espressamente richieste dall'Amministrazione. In caso di tre inadempienze, l'Amministrazione potrà risolvere l'Accordo Quadro ed incamerare la cauzione definitiva, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali in carico all'Aggiudicatario. Quest'ultimo garantisce inoltre che il personale, nell'eseguire i lavori di manutenzione di cui al presente capitolato, abbia ricevuto

un'adeguata informazione e formazione sui rischi protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente.

3. L'Aggiudicatario di ogni Accordo Quadro garantisce, pertanto, che il personale che esegue i lavori di manutenzione venga dotato, in relazione alla tipologia delle attività da svolgere, di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) così come prescritto all'interno del proprio Piano Operativo di Sicurezza.
4. Ogni Aggiudicatario, infatti, ha l'obbligo di redigere e di consegnare all'Amministrazione, entro trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo Quadro un piano operativo di sicurezza (redatto in conformità all'allegato XV del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., nonché alla migliore letteratura tecnica in materia ) per quanto attiene alle scelte autonome dell'Aggiudicatario e le relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori che potenzialmente saranno oggetto dei contratti specifici e da considerarsi come piano complementare di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento stilato in fase di progettazione.
5. Resta inteso che successivamente all'atto di stipula di ciascun appalto specifico e comunque prima dell'inizio delle attività previste nel singolo contratto, l'Aggiudicatario provvederà a stilare un aggiornamento del proprio piano operativo di sicurezza (stilato entro i trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo), complementare e di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento , che contribuirà a far parte integrante della documentazione relativa all'Accordo ed al singolo appalto specifico.
6. Le gravi violazioni dei piani di sicurezza da parte dell'Aggiudicatario sono causa di risoluzione del contratto, previa costituzione in mora. La definizione delle cause di risoluzione è disciplinata dagli art.li. 108 e 109 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni. La vigilanza sull'osservanza dei piani di sicurezza è affidata al direttore dei lavori e al coordinatore della sicurezza. L'Aggiudicatario può, inoltre, prima dell'inizio dei lavori o anche in corso d'opera, presentare al responsabile della Sicurezza o Coordinatore della Sicurezza (quando nominato) proposte di modificazioni o integrazioni al piano operativo di sicurezza e coordinamento. L'Aggiudicatario si impegna, altresì, ad adeguare il piano alle prescrizioni imposte dalla direzione lavori, qualora questa rilevi e contesti, in ogni momento dell'esecuzione dei lavori, insufficienze di qualunque genere del piano, senza che ciò comporti ulteriori oneri per l'Amministrazione.

#### **Art. 10 – Contratto relativo all'appalto specifico**

1. Nel contratto relativo al singolo appalto specifico che verrà stipulato con l'Aggiudicatario del singolo Accordo Quadro, l'Ater di Potenza si atterrà alle condizioni generali inerenti il medesimo Accordo comprese quelle contenute all'interno del presente Capitolato Speciale e dei suoi allegati.

### **PARTE III – REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI APPALTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO**

#### **Art. 11 – Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro e degli Ordini di lavoro**

1. Fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo:
  - a) Il presente Capitolato Speciale comprensivo degli allegati:
    - i. Allegato 1 – Consistenza patrimoniale - Elenco edifici
    - ii. Allegato 2 – Linee guida per la redazione dei singoli Piani di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.);
    - iii. Allegato 3 – Elenco prezzi Stazione appaltante
  - b) La Tariffa Unificata di Riferimento dei Prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche della Regione Basilicata, edizione 2015 (anche se non materialmente allegata);
  - c) Polizze di garanzia;
  - d) Il D.M. n. 145/00 per le parti vigenti;
  - e) Il Regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici approvato con d.P.R. 05/ottobre 2010, n. 207 per le parti vigenti;

- f) Le “Linee guida per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento”, di cui all’art. 100 del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 2 dell’allegato XV allo stesso decreto
2. Fanno parte integrante e sostanziale dei singoli contratti d’appalto attuativi (Ordini di lavoro), ancorché non materialmente allegati:
- a) tutti gli elaborati grafici e gli altri atti del progetto esecutivo del singolo intervento, ivi compresi i particolari costruttivi, i progetti delle strutture e degli impianti, le relative relazioni di calcolo;
  - b) il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all’articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 2 dell’allegato XV allo stesso decreto, nonché le proposte integrative al predetto piano di cui all’articolo 100, comma 5, del Decreto n. 81 del 2008, se accolte dal coordinatore per la sicurezza;
  - c) il piano operativo di sicurezza di cui all’articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 3.2 dell’allegato XV allo stesso decreto;
  - d) l’eventuale cronoprogramma.
3. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

#### **Art. 12 – Disposizioni particolari riguardanti l’appalto**

1. La sottoscrizione dei singoli Accordi Quadro equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei loro allegati, 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 e dell’ordine di lavoro per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.
2. L’appaltatore dà atto, in sede di sottoscrizione dell’Accordo Quadro e in sede di affidamento dei singoli ordini di lavoro, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità della documentazione relativa al presente Accordo Quadro, 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 col R.U.P., consentono l’immediata esecuzione dei lavori.
3. La stipulazione dell’Accordo Quadro è subordinata:
  - 1) alla verifica da parte del Committente, nei modi e termini stabiliti dalla disciplina in materia, della sussistenza in capo all’Esecutore:
    - (a) dei requisiti di carattere generale circa l’assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare;
    - (b) dei requisiti di idoneità tecnico organizzativa ed economico finanziaria previsti dalla lex specialis di gara;
    - (c) del requisito dell’inesistenza di cause ostative alla stipula ai sensi della normativa in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;
  - 2) alla presentazione delle garanzie di legge, di un’assicurazione contro i rischi dell’esecuzione (C.A.R.) e una garanzia di responsabilità civile (R.C.T.) che tenga indenne la stazione Appaltante dai danni a terzi, ai sensi dell’articolo 103 del D. Lgs. n. 50/2016 e in conformità alle prescrizioni del Capitolato Speciale d’appalto;
  - 3) alla presentazione di un piano operativo di sicurezza di cui all’articolo 89, comma 1, lettera h), del D. Lgs. n. 81/2008;
  - 4) se l’Operatore aggiudicatario è costituito in forma societaria diversa dalla società di persone, alla presentazione di una dichiarazione circa la propria composizione societaria, l’esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni «con diritto di voto» sulla base delle risultanze del libro dei soci, delle comunicazioni ricevute e di qualsiasi altro dato a propria disposizione, nonché l’indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il voto nelle assemblee societarie nell’ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto, ai sensi dell’articolo 1 del d.p.c.m. 11 maggio 1991, n. 187, attuativo dell’articolo 17, terzo comma, della legge n. 55 del 1990; in caso di consorzio la dichiarazione deve riguardare anche le società consorziate indicate per l’esecuzione del lavoro;

4. A tal fine, entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario è tenuto a produrre tutta la documentazione che verrà richiesta dalla Stazione Appaltante ai fini della stipula dell'Accordo Quadro. All'aggiudicatario verrà anche richiesto, contestualmente alla comunicazione di aggiudicazione definitiva, di produrre le eventuali richieste di autorizzazione ai subappalti dichiarati in sede di gara con la documentazione completa da allegare secondo quanto indicato nella modulistica predisposta.
5. Ove l'Esecutore non si presenti per la stipulazione del contratto nel termine fissato o sia inadempiente ad uno qualsiasi degli adempimenti previsti nel presente articolo, il Committente potrà procedere all'escussione della cauzione provvisoria ed al riaffidamento dell'Accordo Quadro.
6. La stipula del contratto avrà luogo entro 60 giorni a decorrere dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e non prima di 35 giorni dalla medesima.

#### **Art. 13 – Adempimenti preliminari in materia di sicurezza**

1. Trattandosi di interventi non predeterminati, ma dipendenti dalle necessità manutentive che si evidenzieranno nella durata degli Accordi Quadro, non è possibile procedere, preliminarmente all'affidamento, alla predisposizione del Piano di Sicurezza e Coordinamento generale bensì sono allegati al presente Capitolato le "Linee guida per la redazione dei singoli Piani di Sicurezza".
2. Il Committente o il Responsabile dei Lavori designa comunque il Coordinatore in fase di progettazione in possesso dei requisiti dell'art. 98 del citato D.Lvo che redigerà, ai sensi dell'art. 91 del D.Lvo 81/2008, il Piano di Sicurezza e Coordinamento. Designa altresì il Coordinatore in fase di esecuzione che attuerà quanto previsto dall'art. 92 del citato D.Lvo. Quanto sopra qualora nei singoli contratti ricorrano le condizioni previste ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 90 del D.Lvo 81 del 09/04/2008 e s.m.i.
3. L'Esecutore deve, in ogni caso, osservare e fare osservare ai propri dipendenti nonché ad eventuali subappaltatori tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.
4. L'Esecutore è in ogni caso tenuto a comunicare il nominativo del Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione ed a presentare il proprio Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed a tale documento attenersi nell'esecuzione delle opere.
5. Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione costituirà il riferimento per la Direzione Lavori e per i funzionari degli Enti preposti alla sorveglianza o all'erogazione dei Servizi e dovrà essere reperibile tramite telefono il cui numero, sempre aggiornato, dovrà essere comunicato alla Direzione Lavori.
6. Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dovrà conservare e mettere a disposizione delle autorità competenti i documenti per cui sussiste l'obbligo di legge o derivante dal presente capitolato. In modo particolare dovranno essere disponibili ed in buono stato copie o originali di:
  - Piano Operativo di Sicurezza;
  - Registro Infortuni vidimato dall'ASL;
  - Registro delle Presenze.
7. Il giornale dei lavori ed il registro delle presenze sono sostituiti dalle singole prime note nelle quali, qualora contengano ore in economia, sarà riportato anche il nominativo degli operai impiegati.
8. L'esecutore deve presentare il proprio piano operativo di sicurezza relativo ai singoli appalti oggetto dell'Accordo Quadro.
9. Qualora l'Esecutore manifestasse, per particolari esigenze organizzative ed esecutive la necessità di variare e/o modificare il piano di sicurezza, le stesse dovranno essere preventivamente discusse con il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori /Direttore dei Lavori e verificate dallo stesso in sede di esecuzione.
10. Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori/Direttore dei Lavori dovrà richiamare per iscritto l'esecutore al rispetto della normativa antinfortunistica ed al Piano di Sicurezza. In caso di accertato inadempimento degli obblighi in materia di sicurezza nei cantieri, lo stesso Coordinatore per l'esecuzione dei lavori/Direttore dei Lavori, previa comunicazione al Responsabile del procedimento, dovrà richiedere

l'intervento degli Enti preposti alla sorveglianza. Il Responsabile del procedimento potrà procedere alla messa in mora finalizzata alla eventuale risoluzione del contratto.

11. Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, e dell'allegato XVII al Decreto n. 81 del 2008, l'appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della redazione del verbale di consegna dei lavori se questi sono iniziati nelle more della stipula del contratto:
  - a) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;
  - b) una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - c) il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di D.Lgs.50/2016 fiscale e di partita IVA, numero REA;
  - d) la conferma dei dati necessari all'acquisizione d'ufficio del DURC, ai sensi dell'articolo 64, comma 2;
  - e) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del Decreto n. 81 del 2008. Se l'impresa occupa fino a 10 lavoratori, ai sensi dell'articolo 29, comma 5, primo periodo, del Decreto n. 81 del 2008, la valutazione dei rischi è effettuata secondo le procedure standardizzate di cui al decreto interministeriale 30 novembre 2012 e successivi aggiornamenti;
  - f) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008.
  - g) una dichiarazione di accettazione delle Linee guida per la redazione dei singoli Piani di Sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 15, con le eventuali richieste di adeguamento di cui all'articolo 16;
  - h) il piano operativo di sicurezza di ciascuna impresa operante in cantiere, fatto salvo l'eventuale differimento ai sensi dell'articolo 17 o dichiarazione del legale rappresentante di ciascuna impresa di impegno ad adeguarsi alle prescrizioni sulla sicurezza impartite dall'Ater e dell'Appaltatore.
5. L'appaltatore deve assolvere gli adempimenti di cui ai commi precedenti, anche nel corso dei lavori ogni qualvolta nel cantiere operi legittimamente un'impresa esecutrice o un lavoratore autonomo non previsti inizialmente.

#### **Art. 14 – Norme di sicurezza generali e sicurezza del cantiere**

1. Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 e s.m.i., l'appaltatore è obbligato:
  - a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
  - b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
  - c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
  - d) ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere, in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.
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 se è in difetto nell'applicazione di quanto stabilito all'articolo 13 oppure agli articoli 15, 16, 17 o 18.

#### **Art. 15 – Piano di sicurezza e coordinamento**

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 sicurezza e messo a disposizione da parte dell'Ater, ai sensi dell'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008, in conformità all'allegato XV, punti 1 e 2, al citato Decreto n. 81 del 2008, corredato dal computo metrico estimativo dei costi per la sicurezza di cui al punto 4 dello stesso allegato, determinati all'articolo 2, comma 1, lettera b), del presente Capitolato speciale.
2. L'obbligo di cui al comma 1 è esteso altresì:
  - a) alle eventuali modifiche e integrazioni disposte autonomamente dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione in seguito a sostanziali variazioni alle condizioni di sicurezza sopravvenute alla precedente versione del piano di sicurezza e di coordinamento;
  - b) alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'articolo 16.
3. Il periodo necessario alla conclusione degli adempimenti di cui al comma 2, lettera a), costituisce automatico differimento dei termini di ultimazione di cui all'articolo 14 e nelle more degli stessi adempimenti:
  - a) qualora i lavori non possano utilmente iniziare non decorre il termine per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 70, dandone atto nel verbale di consegna;
  - b) qualora i lavori non possano utilmente proseguire si provvede sospensione e alla successiva ripresa dei lavori ai sensi degli articoli 74 e 75.

#### **Art. 16 – Modifiche e integrazioni al Piano di sicurezza e coordinamento**

1. L'appaltatore può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, nei seguenti casi:
  - a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie oppure 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.
2. 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.
3. Se entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi, il coordinatore per la sicurezza non si pronuncia:
  - a) nei casi di cui al comma 1, lettera a), le proposte si intendono accolte; l'eventuale accoglimento esplicito o tacito delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni in aumento o adeguamenti in aumento dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo;
  - b) nei casi di cui al comma 1, lettera b), le proposte si intendono accolte se non comportano variazioni in aumento o adeguamenti in aumento dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo, diversamente si intendono rigettate.
4. Nei casi di cui al comma 1, lettera b), nel solo caso di accoglimento esplicito, se le modificazioni e integrazioni comportano maggiori costi per l'appaltatore, debitamente provati e documentati, e se l'Ater riconosce tale maggiore onerosità, trova applicazione la disciplina delle varianti.

#### **Art. 17 – Piano operativo di sicurezza**

1. L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque 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, redatto ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
2. Il piano operativo di sicurezza deve essere redatto da ciascuna impresa operante nel cantiere e consegnato all'Ater, per il tramite dell'appaltatore, prima dell'inizio dei lavori per i quali esso è redatto.
3. L'appaltatore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici di cui all'articolo 25, comma 4, lettera e), sub. 2), del presente Capitolato speciale, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In ogni caso trova applicazione quanto previsto dall'articolo 13, comma 4.
4. Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81 del 2008, il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto n. 81 del 2008.
5. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 15.

#### **Art. 18 – Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza**

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli da 88 a 104 e agli allegati da XVI a XXV dello stesso decreto.
2. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità all'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, nonché alla migliore letteratura tecnica in materia.
3. L'appaltatore è obbligato a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta dell'Ater 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'appaltatore 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 raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria; in caso di consorzio stabile o di consorzio di cooperative o di imprese artigiane tale obbligo incombe al consorzio. 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.
5. Ai sensi dell'articolo 105, comma 14, del D.Lgs.50/2016 dei contratti, l'appaltatore è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza.

#### **Art. 19 – Cessione del contratto – cessione dei crediti**

1. E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma anche nel caso di alienazione o locazione dell'azienda o di un suo ramo; ogni atto contrario è nullo di diritto. Non trova, pertanto, applicazione la cessione legale dei contratti di cui all'art. 2558, comma 1 del Codice civile. Nessuna pretesa l'acquirente o locatario dell'azienda potrà far valere nei confronti dell'Ater.
2. E' ammessa la cessione dei crediti, 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 all'Ater prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal R.U.P..

3. In caso di cessione del credito, il cessionario sarà obbligato al rispetto della disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari dovendo indicare CIG e CUP e utilizzare conti correnti dedicati per i pagamenti in favore dell'appaltatore.

#### **Art. 20 – Fallimento dell'appaltatore**

1. In caso di fallimento dell'appaltatore l'Ater si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dagli articoli 110 del D.Lgs. 50/2016 dei contratti.
2. Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del D.Lgs. 50/2016 dei contratti.

#### **Art. 21 – Rappresentante dell'appaltatore e domicilio; direttore di cantiere**

1. L'appaltatore deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di legge; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.
2. Se l'appaltatore non conduce direttamente i lavori, deve depositare presso l'Ater, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata dell'Ente committente. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'appaltatore o da altro tecnico, avente comprovata esperienza in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
3. L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dei cantieri. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
4. Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1, o delle persona di cui ai commi precedenti, deve essere tempestivamente notificata all'Ater; ogni variazione della persona di cui al comma 2 deve essere accompagnata dal deposito presso il committente del nuovo atto di mandato.

#### **Art. 22 – 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 presente 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 articoli 16 e 17 del capitolato generale d'appalto.
3. L'appaltatore, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246.
4. L'appaltatore, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni» approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008).

#### **Art. 23 – Convenzioni in materia di valuta e termini**

1. In tutti gli atti predisposti dalla Stazione Appaltante i valori in cifra assoluta si intendono in euro.



2. In tutti gli atti predisposti dalla Stazione Appaltante i valori in cifra assoluta, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.

#### **Art. 24 – Tracciabilità dei pagamenti**

1. Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, a richiesta dell'Ater, gli operatori economici titolari dell'appalto, nonché i subappaltatori, devono comunicare alla committenza gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., comunicando altresì le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni l'Ater non potrà eseguire i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi di cui agli articoli 29, commi 1 e 2, e 30, e per la richiesta di risoluzione di cui all'articolo 29, comma 4.
2. Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:
  - a) per pagamenti a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contrattanti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
  - b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui al comma 1;
  - c) i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.
3. I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.
4. Ogni pagamento effettuato ai sensi del comma 2, lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e il CUP di cui all'articolo 1, comma 5.
5. Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:
  - a) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;
  - b) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettere b) e c), o ai commi 3 e 4, se reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 55, comma 2, lettera b), del presente Capitolato speciale.
6. I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui ai commi da 1 a 3, procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione Appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.
7. Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontrattanti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento ai sensi del comma 2, lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

#### **Art. 25 – Il subappalto**

1. I soggetti affidatari dei contratti, di norma eseguono in proprio le opere o i lavori, i servizi, le forniture compresi nel contratto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità. E' ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'articolo 105 del D. Lgs. n. 50/2016, come di seguito specificato:
  - a) fatto salvo quanto previsto dal successivo punto b), l'eventuale subappalto non può superare la quota del 30 per cento dell'importo complessivo del contratto di lavori, servizi o forniture;

- b) per le opere di cui all'articolo 89, comma 11 del D. Lgs. n. 50/2016 (lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali), e fermi restando i limiti previsti dal medesimo comma, l'eventuale subappalto non può superare il trenta per cento dell'importo delle opere e non può essere, senza ragioni obiettive, suddiviso.
2. L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, alle seguenti condizioni:
- a) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo; l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato;
- b) che l'appaltatore provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso la Stazione appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate, 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 deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio.
- c) che l'appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso l'Ater, ai sensi della lettera b), trasmetta alla stessa Stazione appaltante la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. n. 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.
3. Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dall'Ater in seguito a richiesta scritta dell'appaltatore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della 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 i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante sono ridotti della metà.
4. L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:
- a) l'appaltatore deve praticare, per i lavori e le opere affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20% (venti per cento);
- b) nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, completi dell'indicazione della categoria dei lavori subappaltati e dell'importo dei medesimi;
- c) l'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276;
- d) 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;
- e) 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. 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.
5. 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.
6. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
7. Qualora l'appaltatore intenda avvalersi della fattispecie disciplinata dall'art. 30 D.Lgs. n. 276/2003 definita "distacco di manodopera" lo stesso dovrà produrre all'Amministrazione apposita istanza corredata dal relativo contratto di distacco e dalla documentazione necessaria a comprovare in capo al

soggetto distaccante la regolarità contributiva e l'assenza di cause di esclusione dalle gare in modo analogo alla disciplina del subappalto.

#### **Art. 26 – Responsabilità in materia di subappalto**

1. L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Ater per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando l'Ente committente medesimo 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/coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 92 del Decreto n. 81 del 2008 ed il R.U.P. provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.
3. Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile con la conseguente possibilità, per l'Ater, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).
4. Ai sensi dell'articolo 118, comma 11, del D.Lgs.50/2016 dei contratti e ai fini dell'articolo 25 del presente Capitolato speciale è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati o di importo superiore a 100.000 euro e se l'incidenza del costo della manodopera e del personale è superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto. I sub-affidamenti che non costituiscono subappalto, devono essere comunicati al R.U.P. e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione almeno il giorno feriale antecedente all'ingresso in cantiere dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.
5. Ai sensi dell'articolo 105 del D.Lgs.50/2016 e ai fini dell'articolo 25 del presente Capitolato speciale non è considerato subappalto l'affidamento di attività specifiche di servizi a lavoratori autonomi, purché tali attività non costituiscano lavori.
6. Ai subappaltatori, ai sub affidatari, nonché ai soggetti titolari delle prestazioni che non sono considerate subappalto ai sensi dei commi 4 e 5, si applica l'articolo 63 in materia di tessera di riconoscimento.

#### **Art. 27 – Pagamento dei subappaltatori**

1. L'Ater, ai sensi dell'art. 105 comma 13 del D. Lgs 50/2016, 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) quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;
  - b) in caso inadempimento da parte dell'appaltatore;
  - c) su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.

#### **Art. 28 – Verifica di regolare esecuzione dei lavori**

1. La verifica della regolare esecuzione dei lavori è diretta ad accertare che i lavori oggetto di esecuzione sono stati eseguiti a regola d'arte, in conformità al contratto ed alle prescrizioni tecniche stabilite dal Committente. Il direttore dei lavori a seguito della comunicazione dell'ultimazione dei lavori relativi a ciascun singolo intervento accerta la effettiva ultimazione dei lavori e ne verifica la regolare esecuzione.
2. Nell'ipotesi in cui siano riscontrate delle manchevolezze nelle quantità esposte nelle fatture ovvero dei difetti sia nei materiali che nelle modalità di esecuzione dei lavori, sempre che le prestazioni siano accettabili senza pregiudizio per l'opera compiuta, sarà data motivata comunicazione scritta all'esecutore affinché possa presentare le proprie controdeduzioni entro il termine stabilito dalle leggi vigenti.
3. Qualora le giustificazioni dell'esecutore non fossero accettate verrà applicata un'adequata e giustificata riduzione di prezzo in sede di liquidazione delle fatture.
4. La liquidazione delle singole fatture costituisce controllo della regolarità tecnica e contabile dei contratti ad essa riferiti.

#### **Art. 29 – Lavori a misura**

1. Le opere oggetto degli Accordi Quadro sono computate a misura. L'esecutore riporta negli appositi prospetti consegnati dal Direttore dei lavori le quantità delle lavorazioni eseguite per ottemperare ai singoli contratti d'appalto. Unitamente a tale documentazione, l'Esecutore trasmette anche la documentazione video/fotografica realizzata secondo le modalità che verranno indicate dalla Direzione Lavori. Le Varie quantità di lavoro eseguito verranno determinate con misure geometriche, escluso ogni altro metodo.
2. La contabilizzazione delle lavorazioni viene effettuata in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. 50/2016.

#### **Art. 30 – Eventuali lavori a corpo**

1. In linea generale, non sono previsti lavori a corpo, fatte salve lavorazioni di limitato importo caratterizzate da particolarità di esecuzione, per le quali possa ritenersi utile la richiesta di specifici preventivi di spesa, approvati previa verifica di congruità, ed, inoltre, ad eccezione di quanto previsto all'art. 4 comma 9.

#### **Art. 31 – Eventuali lavori in economia e su preventivo**

1. Pur trattandosi di appalto "a misura", è consentito di contabilizzare interventi in economia.
2. Gli interventi in economia verranno contabilizzati secondo quanto previsto dagli ex artt. 203 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010. Ai fini della contabilizzazione le spese generali e l'utile dell'impresa saranno quantificate rispettivamente nella misura del 15% e del 10% e a tale percentuale sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.
3. Specifici lavori, di difficile quantificazione, potranno essere eseguiti dietro accettazione di specifico preventivo di spesa preliminarmente richiesto.

#### **Art. 32 – Valutazione dei manufatti e dei materiali a piè d'opera**

1. Non sono valutati i manufatti ed i materiali a piè d'opera, ancorché accettati dalla direzione dei lavori.

#### **Art. 33 – Anticipazione**

Non è prevista alcuna anticipazione del prezzo.

#### **Art. 34 – Pagamenti**

I pagamenti inerenti le opere contrattualizzate verranno effettuati in seguito al certificato di ultimazione dei lavori relativi a ciascun contratto stipulato secondo le condizioni degli Accordi Quadro. Per ciascuno dei suddetti contratti, infatti, verrà stilato dal D.L. un certificato di ultimazione dei lavori, che consentirà all'Amministrazione di effettuare i pagamenti connessi alle opere eseguite, in seguito della predisposizione degli atti contabili relativi pertanto alla rendicontazione delle opere inerenti il medesimo contratto.

Il pagamento delle ore eseguite per pronto intervento in orari notturni, straordinari o festivi verrà contabilizzato dalla Direzione Lavori seguendo le seguenti maggiorazioni così come da CCNL:

1. Lavoro notturno straordinario h (22,00 – 06,00): 40%;
2. Lavoro straordinario diurno (es.: sabato) : 35%
3. Lavoro festivo in orario notturno: 50%;
4. Lavoro festivo diurno: 45%.

#### **Art. 35 – Pagamenti in acconto e rata di saldo**

1. Costituisce onere dell'Appaltatore la presentazione, per ogni singolo intervento, di un rapporto di lavoro recante le seguenti indicazioni:
  - l'intervento di cui trattasi ed l'indicazione delle categorie;
  - l'ordine di esecuzione;
  - le lavorazioni eseguite con riferimento all'Elenco Prezzi Unitari;
  - l'indicazione di esecuzione da parte di eventuali imprese subappaltatrici;

- la data di ultimazione dell'intervento;
  - la ripartizione economica, comprensiva degli eventuali oneri di sicurezza, anche su supporto informatico, dei costi di intervento secondo elenco aziendale dei centri di costo fornito dalla stazione appaltante e da redigersi a seguito di specifica richiesta e secondo le indicazioni della Direzione Lavori, tenuto conto di quanto riportato negli ordinativi di riferimento;
  - gli eventuali altri elementi richiesti dalla DL;
  - l'indicazione della percentuale di prodotti a basso impatto ambientale utilizzati (vedi in proposito Prescrizioni Tecniche);
  - un'adeguata documentazione fotografica che rappresenti sia lo stato di fatti prima dell'intervento che lo stato finale.
2. Per i lavori è prevista, la presentazione di foto digitali attestanti i lavori eseguiti in corso d'opera con particolare riferimento agli impianti tecnologici se necessario per particolari lavorazioni, anche durante l'esecuzione degli stessi.
  3. La contabilizzazione dei lavori secondo quanto previsto dai successivi commi non avrà luogo in mancanza di presentazione del rapporto di lavoro di cui al precedente comma 1, senza che l'Appaltatore possa avanzare richieste di interessi a motivo di ritardata contabilizzazione dei lavori od altre pretese in merito.
  4. Sulla base delle risultanze della contabilità dei lavori, il Direttore dei Lavori emette con cadenza bimestrale gli stati d'avanzamento lavori per i quali l'intervento sia concluso; pertanto, dalla data di emissione degli stati di avanzamento decorrono i termini per l'emissione del certificato di pagamento. Per i lavori in corso di esecuzione la relativa contabilizzazione è prevista nel bimestre successivo.
  5. Sull'importo dei singoli certificati di pagamento è operata una ritenuta nella misura dello 0,50 per cento a garanzia dell'osservanza da parte dell'appaltatore delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e di regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.
  6. La liquidazione degli importi dovuti all'Esecutore ha luogo previa presentazione della relativa fattura, secondo i tempi e le modalità stabiliti dall'art. 29 del d.m. n. 145/2000. E' comunque necessario che siano fatte pervenire alla Direzione lavori le fatture quietanzate dei lavori svolti dagli eventuali subappaltatori, previa verifica della regolarità del DURC.
  7. La fattura dovrà essere stilata secondo le indicazioni del Committente.
  8. I pagamenti verranno effettuati sul conto corrente dedicato alle commesse pubbliche indicato dall'esecutore esclusivamente con lo strumento del bonifico bancario in ottemperanza delle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari così come disposto dall'art. 3 della L. 136/2010.
  9. L'Ater provvede al pagamento del predetto certificato entro i successivi 30 (trenta) giorni, mediante emissione dell'apposito mandato e alla successiva erogazione a favore dell'appaltatore, previa presentazione di regolare fattura fiscale.
  10. L'emissione di ogni certificato di pagamento è subordinata:
    - a) all'acquisizione del DURC dell'appaltatore;
    - b) agli adempimenti di cui all'articolo 26 in favore dei subappaltatori e subcontraenti, se sono stati stipulati contratti di subappalto o subcontratti di cui allo stesso articolo;
    - c) all'ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 24 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
  11. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore, dei subappaltatori o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nel cantiere, il R.U.P. invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedere entro 15 (quindici) giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine senza che sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta, l'Ater provvede alla liquidazione del certificato di pagamento di cui al comma 5, trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dal personale dipendente, ai fini di cui all'articolo 63, comma 2.

12. La rata di saldo è quantificata preventivamente dall'Ater nella misura del 5% dell'importo netto di aggiudicazione.

#### **Art. 36 – Ultimazione lavori e gratuita manutenzione**

1. Alla scadenza di ogni singolo Accordo Quadro (temporale o finanziaria) il direttore dei lavori ne dà comunicazione all'Appaltatore e redige entro 30 giorni il certificato di ultimazione dei lavori.
2. Al termine dell'esecuzione dei lavori affidati con singolo contratto d'appalto, si procede all'accertamento sommario. Senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di manutenzione che l'appaltatore è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno all'Ater. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dall'articolo 55, in proporzione 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. Dalla data del certificato di ultimazione dei lavori dell'Accordo Quadro di cui al precedente comma 1 decorre il periodo di gratuita manutenzione; tale periodo cessa con l'approvazione finale del certificato di regolare esecuzione da parte dell'Ater, da effettuarsi entro i termini previsti dall'articolo 37.
4. Non può ritenersi verificata l'ultimazione dei lavori se l'appaltatore non ha consegnato al direttore di lavori le certificazioni e i collaudi tecnici previsti; in tal caso il direttore dei lavori non può redigere il certificato di ultimazione e, se redatto, questo non è efficace e non decorrono i termini di cui all'articolo 60, né i termini per il pagamento della rata di saldo di cui all'articolo 37.
5. Il Certificato di Regolare Esecuzione finale attesterà la regolarità della posizione dell'esecutore nei confronti degli enti previdenziali ed assistenziali, nonché l'ammontare complessivo delle prestazioni.
6. Dopo l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione sarà svincolato il deposito cauzionale mediante emissione di apposito atto.

#### **Art. 37 – Conto finale e Certificato di regolare esecuzione**

1. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine finale di durata dell'Accordo Quadro verranno emessi, ricorrendone i presupposti, il Conto finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori. Il termine decorre dalla produzione da parte dell'Esecutore di tutta la documentazione e delle certificazioni necessarie per la redazione del certificato. In caso contrario rimarrà sospeso sino a che l'esecutore non ottempererà a tale prescrizione.
2. Il Certificato di Regolare Esecuzione finale attesterà la regolarità della posizione dell'esecutore nei confronti degli enti previdenziali ed assistenziali, nonché l'ammontare complessivo delle prestazioni.
3. Dopo l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione sarà svincolato il deposito cauzionale mediante emissione di apposito atto.
4. Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'appaltatore, su richiesta del R.U.P., entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni; se l'appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato. Il R.U.P. formula in ogni caso una sua relazione al conto finale.
5. La rata di saldo, unitamente alle ritenute di cui all'articolo 35, comma 5, nulla ostando, è pagata entro 30 (trenta) giorni dopo l'avvenuta emissione del certificato di regolare esecuzione previa presentazione di regolare fattura fiscale, secondo i criteri e le modalità fissate dall'art. 103 comma 6 del D.lgs 50/2016.
6. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del Codice civile.
7. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dall'Ater entro 24 (ventiquattro) mesi dall'ultimazione dei lavori riconosciuta e accettata.
8. L'appaltatore e il direttore dei lavori devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili nonché le misure da adottare per il loro rimedio.

9. Al pagamento della rata a saldo si applicano le condizioni di cui all'articolo 35 per quanto applicabili.

#### **Art. 38 – Ritardo nel pagamento delle rate di acconto**

1. Non sono dovuti interessi per i primi 30 giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'articolo 35 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 per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora.
2. In caso di ritardo nel pagamento della rata di acconto rispetto al termine stabilito all'articolo 35, comma 9, per causa imputabile alla Stazione Appaltante, sulle somme dovute decorrono gli interessi moratori.
3. Il pagamento degli interessi avviene d'ufficio in occasione del pagamento, in acconto o a saldo, immediatamente successivo, senza necessità di domande o riserve; il pagamento dei predetti interessi prevale sul pagamento delle somme a titolo di esecuzione dei lavori.
4. E' facoltà dell'appaltatore, trascorsi i termini di cui ai commi precedenti, oppure 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 l'Ater non provveda contemporaneamente al pagamento integrale di quanto maturato; in alternativa, è facoltà dell'appaltatore, previa costituzione in mora dell'Ater, promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto, trascorsi 60 giorni dalla data della predetta costituzione in mora.

#### **Art. 39 – Ritardo nel pagamento della rata di saldo**

1. In caso di ritardo nel pagamento della rata di saldo rispetto al termine stabilito all'articolo 37, comma 5, per causa imputabile all'Ater, sulle somme dovute decorrono gli interessi moratori nella misura di cui all'articolo 38, comma 2.

#### **Art. 40 – Revisione dei prezzi**

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

#### **Art. 41 – Anticipazione del pagamento di taluni materiali**

1. Non è prevista l'anticipazione del pagamento sui materiali o su parte di essi.

### **PARTE IV – CATEGORIE DI QUALIFICAZIONE E GARANZIE**

#### **Art. 42 – Requisiti necessari**

1. Ai fini delle procedure connesse all'appalto, la categoria prevalente, ai sensi dell'art. 92 del Regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010, è la categoria generale **OG1**, mentre i lavori rientranti nella categoria **OG11**, essendo lavorazioni specializzate, di valore superiore ad € 150.000, 00 e superando il 10% dell'importo totale dei lavori, dovranno essere eseguite dal soggetto affidatario singolarmente, se in possesso della qualificazione nella categoria OG11, o previa costituzione di ATI verticale, così come riportato nel quadro sottostante:

**Area n. 1**

| Descrizione lavorazionee   | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbbigatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 481.880,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 206.520,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

**Area n. 2**

| Descrizione lavorazionee   | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbbigatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 444.150,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 190.350,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

**Area n. 3**

| Descrizione lavorazionee   | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbbigatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 435.610,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 186.690,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

**Area n. 4**

| Descrizione lavorazionee   | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbbigatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 405.387,50 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 173.737,50 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |



**Area n. 5**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 404.372,50 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 173.302,50 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

**Area n. 6**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 467.880,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 200.520,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

- Poiché gli importi delle singole categorie di lavoro sono stati determinati con riferimento agli interventi manutentivi storici e sulla base di una programmazione di medio periodo, l'importo delle stesse deve intendersi come presunto e le eventuali variazioni non potranno costituire per l'Appaltatore motivo di rivalsa e/o di opposizione alcuna.
- L'Ater non assume alcun impegno in ordine al raggiungimento dell'importo dell'accordo che è meramente presuntivo e rilevante ai soli fini della costituzione della cauzione.
- L'Appaltatore per contro è vincolato all'esecuzione dei lavori di manutenzione che, in base al presente accordo, saranno richiesti con specifici contratti applicativi dalla stazione appaltante qualunque risulti essere l'importo complessivo finale dei contratti applicativi medesimi nei limiti definiti dal presente accordo quadro.
- Ai sensi dell'art. 33 comma 1 lett. f) del D.P.R. n. 207/2010 si riporta nella successiva tabella il quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera:

| Cat.            | Descrizione          | % incidenza manodopera |
|-----------------|----------------------|------------------------|
| OG1             | opere civili         | 30%                    |
| OG11            | Impianti tecnologici | 20%                    |
| Incidenza media |                      | 27%                    |

**Art. 43 – Cauzione provvisoria**

- Ai sensi dell'articolo 93 del D.Lgs.50/2016, agli offerenti è richiesta una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2 per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.
- La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

3. 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'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, 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.
4. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
5. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il bando o l'invito possono richiedere una garanzia con termine di validità maggiore o minore, in relazione alla durata presumibile del procedimento, e possono altresì prescrivere che l'offerta sia corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.
6. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.
7. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto in ragione di quanto previsto dall'art. 93 comma 7 del D. Lgs 50/2016.
8. L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104 del Codice, qualora l'offerente risultasse affidatario.
9. La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui al comma 1, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia.
10. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario non ancora costituiti formalmente la garanzia deve riportare l'indicazione di tutte le imprese raggruppate.

#### **Art. 44 – Cauzione definitiva**

1. L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del Codice, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.
2. 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.
3. 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.
4. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.
5. 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.
6. Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7 del codice, per la garanzia provvisoria.

7. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.
8. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice.
9. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
10. 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.
11. 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, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.
12. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale 8. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 43 da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto all'operatore economico che segue nella graduatoria.

#### **Art. 45 – Riduzione delle garanzie**

1. Alle garanzie provvisorie ed a quelle definitive si applicano le riduzioni di cui all'art. 93 comma 7.
2. In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti di tipo orizzontale le riduzioni di cui al comma 1 sono accordate se il possesso del requisito di cui al comma 1 è comprovato da tutte le imprese in raggruppamento.
3. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di tipo verticale le riduzioni di cui al comma 1 sono accordate esclusivamente per le quote di incidenza delle lavorazioni appartenenti alle categorie assunte integralmente da imprese in raggruppamento in possesso del requisito di cui al comma 1; tale beneficio non è frazionabile tra imprese che assumono lavorazioni appartenenti alla medesima categoria.

#### **Art. 46 – Oneri assicurativi a carico dell'appaltatore**

1. Ai sensi dell'articolo 103, comma 7 del D.Lgs.50/2016 l'appaltatore è obbligato, a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione (C.A.R.) 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.
2. L'importo della somma da assicurare, corrisponde all'importo del contratto stesso.
3. La polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori (R.C.T.) il cui massimale è pari ad € 500.000,00
4. 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.
5. 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.
6. Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

7. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

## **PARTE V – AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

### **Art. 47 – Criterio di aggiudicazione dei singoli Accordi Quadro**

1. L'ammontare complessivo massimo dell'accordo è ripartito, come già indicato, nelle due categorie di opere OG1 ed OG11 :

#### **Area n. 1**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 481.880,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 206.520,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

#### **Area n. 2**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 444.150,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 190.350,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

#### **Area n. 3**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 435.610,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 186.690,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

**Area n. 4**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 405.387,50 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 173.737,50 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

**Area n. 5**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 404.372,50 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 173.302,50 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

**Area n. 6**

| Descrizione lavorazione  | Categoria | Importo      | Indicazioni speciali ai fini della gara |                                    |                           |                             |
|--|-----------|--------------|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |           |              | Classifica                              | Subappaltabile nei limiti di legge | Prevalente o scorporabile | Qualificazione obbligatoria |
| Manutenzione edifici civili industriali  | OG1       | € 467.880,00 | II                                      | SI                                 | Prevalente                | SI                          |
| Gestione manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi | OG11      | € 200.520,00 | I                                       | SI                                 | Scorporabile              | SI                          |

- Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.
- L'attività di manutenzione sarà compensata "a misura" (ad eccezione di quanto previsto all'art. 4 comma 9), sulla base delle prestazioni effettivamente erogate valutate in conformità al presente capitolato, al netto del ribasso offerto dichiarato dall'Aggiudicatario nella procedura di Accordo Quadro.

**Art. 48 – Prezzi e ribassi**

- Il ribasso percentuale offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara si intende pertanto da applicare a tutti i prezzi unitari desumibili in primis dall'elenco prezzi allegato al presente Capitolato, e quindi, per i prezzi non compresi in tale elenco, dalla "Tariffa unificata dei Prezzi per l'Esecuzione di Opere Pubbliche" della Regione Basilicata edizione 2015 i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite all'interno degli appalti specifici.

2. I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate.
3. I rapporti ed i vincoli negoziali di cui al presente articolo si riferiscono solo ai lavori ribassabili, mentre ciò non vale per gli oneri della sicurezza e la salute nel cantiere che verranno calcolati di volta in volta all'interno dell'appalto specifico.

#### **Art. 49 – Dichiarazione**

1. L'inoltro degli ordini di lavoro e la sottoscrizione con conseguente esecuzione degli stessi da parte dell'impresa equivalgono alla tacita dichiarazione del sussistere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori.

### **PARTE VI – NORME FINALI**

#### **Art. 50 – Oneri ed obblighi a carico dell'Aggiudicatario**

1. Oltre agli oneri di cui alla normativa vigente ed al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Aggiudicatario 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/o a quanto richiesto con specifico OdL 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 o dalla descrizione delle opere. In ogni caso l'Aggiudicatario non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto;
  - 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 dalla stessa Amministrazione;
  - c) l'assunzione in proprio, tenendone indenne l'Amministrazione, 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;
  - e) le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli previsti all'interno dell'attività oggetto di contratto;
  - f) 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 approvvigionati od in precedenza eseguiti da altre ditte e per i quali competono a termini di contratto (specifico) all'Aggiudicatario le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dall'Aggiudicatario fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso Aggiudicatario;
  - g) la concessione, su richiesta della direzione lavori, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati lavori di altro tipo, dell'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'Amministrazione intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dall'Amministrazione, 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;

- h) 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;
- i) 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'Aggiudicatario 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 dell'Amministrazione, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
- l) l'esecuzione di un'opera campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia previsto o sia richiesto dalla direzione dei lavori, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili;
- m) la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
- n) 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;
- o) la consegna (di volta in volta precisato dalla direzione lavori con ordine di servizio) di eventuale quantitativo di materiale usato smontato dall'area di cantiere ed idoneo per costituire parti di ricambio omogenei per successive manutenzioni;
- p) 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'Aggiudicatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- q) 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'Aggiudicatario, restandone sollevati l'Amministrazione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
- r) l'impresa appaltatrice è tenuta a fornire all'Ater un recapito telefonico, su cui è sempre possibile contattare un proprio operatore nell'arco delle 24 ore e nei giorni festivi, un numero di fax, un indirizzo di posta elettronica, onde assicurare il servizio secondo le modalità più innanzi specificate, ed il nominativo del responsabile della gestione degli ordini di lavorazione;
- s) gli oneri relativi all'organizzazione dei luoghi di lavoro, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite;
- t) il risarcimento dei danni che in dipendenza del modo di esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o a persone, lasciando liberi ed indenni la Stazione Appaltante e la Direzione Lavori. L'Appaltatore sarà tenuto al ripristino della situazione preesistente;
- u) la verifica di tutti gli impianti compresi nell'appalto, compresa ogni incombenza e spesa per denunce, approvazioni, licenze, collaudi, etc., che al riguardo fossero prescritti. L'approvazione degli elaborati da parte della D.L. non solleva l'Appaltatore dalla completa responsabilità circa la perfetta riuscita degli impianti, il loro funzionamento e la loro adeguatezza all'uso cui sono destinati;
- v) la fornitura, in triplice esemplare, di tutte le chiavi di porte, infissi, serramenti, serrande, etc, messi in opera;
- w) l'esecuzione di saggi che fossero richiesti dalla D.L.;
- x) lo studio degli schemi e dei dettagli di montaggio di tutti gli elementi costruttivi dell'opera.

2. L'Aggiudicatario è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti diversi dall'Amministrazione (Consorzi, privati, Provincia, gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori in esecuzione) 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.

#### **Art. 51 – Obblighi speciali a carico dell'Aggiudicatario**

1. L'Aggiudicatario è obbligato:
  - a) a svolgere opere sui diversi cantieri, ad indiscutibile richiesta della D.L., fino a 4 contemporaneamente, in distinte ubicazioni e sedi afferenti all'Amministrazione. La squadra di operai impiegata in ogni cantiere dovrà essere composta da un minimo di due unità. Pertanto l'Aggiudicatario dovrà disporre di personale in numero adeguato a garantire la presenza di più squadre su più cantieri contemporaneamente;
  - b) ad intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni qualora egli, invitato, non si presenti;
  - c) a firmare i libretti delle misure, i brogliacci e gli eventuali disegni integrativi, sottopostogli dal direttore dei lavori, subito dopo la firma di questi;
  - d) a consegnare al direttore lavori, con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal contratto specifico e ordinate dal direttore dei lavori che per la loro natura si giustificano mediante fattura;
  - e) a consegnare al direttore dei lavori le note relative alle giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le altre provviste somministrate, per gli eventuali lavori previsti e ordinati in economia (nei limiti consentiti dalla normativa) nonché a firmare le relative liste settimanali sottopostegli dal direttore dei lavori anche mediante l'ausilio di software e strumenti informatici.
2. 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 oppure 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.

#### **Art. 52 – Custodia dei cantieri**

1. E' a carico e a cura dell'appaltatore la custodia e la tutela dei cantieri, di tutti i manufatti e dei materiali in essi esistenti, anche se di proprietà dell'Ater e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte dell'Amministrazione.

#### **Art. 53 – Cartello di cantiere**

1. L'appaltatore deve predisporre ed esporre in sito, nel numero necessario in relazione allo specifico intervento, esemplari del cartello indicatore, recanti le descrizioni di cui alla Circolare del Ministero dei LL.PP. dell'1 giugno 1990, n. 1729/UL, nonché, se del caso, le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37.
2. Il cartello di cantiere dovrà essere aggiornato periodicamente in relazione all'eventuale mutamento delle condizioni ivi riportate.

#### **Art. 54 – Riprese video fotografiche**

1. L'esecutore, dovrà eseguire riprese video fotografie dei singoli interventi e riattamenti, attestanti gli interventi stessi, con particolare riferimento agli impianti tecnologici, come da indicazioni della Direzione Lavori.
2. La realizzazione delle riprese video fotografiche saranno necessarie per la valutazione e misurazione delle opere nonché per la liquidazione dei pagamenti da parte della Direzione Lavori.

#### **Art. 55 – Penali in caso di ritardo**



1. L'Esecutore, salve le ulteriori conseguenze di legge e/o di contratto, andrà soggetto a penali, in caso di ritardo nell'inizio e nell'esecuzione degli interventi affidatigli, rispetto ai termini indicati per l'ultimazione dei lavori dei singoli contratti di appalto.
2. In particolare, la misura delle penali è sin d'ora quantificata per tutti gli Accordi Quadro in un importo pari a €. 20,00 (Euro venti/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di esecuzione accettati ed alle date impartite.
3. In ogni caso, la penale non potrà eccedere la misura del 10 per cento dell'importo di competenza dell'Accordo Quadro; rimane ferma la facoltà del Committente di agire per ottenere in via giudiziale il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito. Qualora i ritardi siano tali da comportare l'applicazione di penali di importo complessivo superiore al 10% dell'intero importo presunto dell'Accordo Quadro suddiviso per il numero degli Operatori, il Committente potrà risolvere l'Accordo Quadro per grave inadempimento dell'Esecutore.
4. In ogni caso, le penali potranno essere applicate soltanto previa contestazione scritta. L'Esecutore deve comunque completare tutte quelle opere già comandate ed iniziate.
5. Tutte le penali sono contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi del ritardo.
6. Nel caso in cui l'impresa non rispetti i tempi di intervento prescritti per gli interventi classificati come lavori urgenti, il Committente, previa formale costituzione in mora dell'Esecutore inadempiente, avrà facoltà di provvedere all'esecuzione dei lavori in economia in danno all'esecutore stesso. Tali somme verranno poste a carico dell'Operatore in sede del pagamento immediatamente successivo all'esecuzione delle lavorazioni in danno.
7. Tutte le fattispecie di ritardi sono segnalate tempestivamente e dettagliatamente al RUP da parte del direttore dei lavori, immediatamente al verificarsi della relativa condizione, con la relativa quantificazione temporale; sulla base delle predette indicazioni le penali sono applicate in sede di liquidazione di ogni singolo intervento.
8. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Ater a causa dei ritardi.

#### **Art. 56 – Monitoraggio degli interventi**

1. Nel caso in cui l'Esecutore non intervenga con le modalità descritte all'articolo 66 per più di n. 3 volte anche non consecutive, tale comportamento costituisce grave violazione contrattuale e comporta la risoluzione dell'Accordo Quadro senza obbligo di ulteriore motivazione, ai sensi dell'articolo 108 del D.Lgs.50/2016.
2. Per qualsiasi intervento, l'Esecutore dovrà fornire riprese video/fotografiche attestanti gli interventi stessi, ovvero attenersi a tutte le disposizioni impartite dal RUP per organizzare la rendicontazione ed il controllo dello svolgimento dei lavori.
3. L'assenza di tale documentazione o il ritardo nell'invio della stessa superiore a 7 giorni comporta l'impossibilità della verifica dei lavori eseguiti nel periodo di riferimento. Per questo motivo, il Committente provvederà a sollecitare tale invio non più di 3 volte. Dopo tale numero di solleciti, anche relativi a resoconti diversi, il Committente potrà risolvere l'Accordo Quadro per grave inadempimento dell'Esecutore in ragione dell'impossibilità di verifica delle lavorazioni eseguite.
4. L'inoltro degli ordini di lavoro e l'esecuzione degli stessi da parte dell'impresa equivalgono alla tacita dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori, in alternativa alla dichiarazione ex art. 106, comma 2 del DPR 207/2010.
5. Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione Appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei lavori eseguiti nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

#### **Art. 57 – Risoluzione del contratto. Esecuzione d'ufficio dei lavori.**

1. Costituiscono causa di risoluzione del contratto, e la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, i seguenti casi:
  - a) l'appaltatore sia colpito da provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione di cui agli articoli 6 o 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i delitti previsti dall'articolo 51, commi 3-bis e 3-quater, del D.Lgs.50/2016 di procedura penale, dagli articoli 314, primo comma, 316, 316-bis, 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater e 320 del D.Lgs.50/2016 penale, nonché per reati di usura, riciclaggio oppure per frodi nei riguardi dell'Ater, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori
  - b) inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
  - c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
  - d) inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
  - e) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
  - f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
  - g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
  - h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
  - i) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza di cui agli articoli 15 e 17, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori, dal R.U.P. o dal coordinatore per la sicurezza;
  - l) azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto n. 81 del 2008;
  - m) violazione delle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti, in applicazione dell'articolo 24, comma 5, del presente Capitolato speciale;
  - n) applicazione di una delle misure di sospensione dell'attività irrogate ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 ovvero l'azzeramento del punteggio per la ripetizione di violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro ai sensi dell'articolo 27, comma 1-bis, del citato Decreto n. 81 del 2008;
  - o) ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive, in tal caso il R.U.P., acquisita una relazione particolareggiata predisposta dal direttore dei lavori, contesta gli addebiti e assegna un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di dette controdeduzioni, propone all'Amministrazione la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 108, del D.Lgs.50/2016;
  - p) mancata presentazione delle fatture quietanzate attestanti il pagamento dei subappaltatori;
  - q) ritardi o mancato riscontro agli ordinativi di lavoro che diano luogo a un numero di ammonizioni superiori a 3.
2. Il contratto è altresì risolto di diritto nei seguenti casi:
  - a) perdita da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, oppure in caso di reati accertati ai sensi dell'articolo 80 del D.Lgs.50/2016

- b) nullità assoluta, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, in caso di assenza, nel contratto, delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
  - c) decadenza dell'attestazione SOA dell'appaltatore per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico.
3. Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, anche mediante posta elettronica certificata, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori in corso.
  4. Alla data comunicata dall'Amministrazione si fa luogo, in contraddittorio fra il direttore dei lavori e l'appaltatore o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.
  6. Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione dell'Ater, nel seguente modo:
    - a) affidando ad altra impresa o, in caso di indisponibilità di altra impresa, ponendo a base d'asta del nuovo appalto o di altro affidamento ai sensi dell'ordinamento vigente, l'importo lordo dei lavori di completamento e di quelli da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei lavori posti a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti nonché dei lavori di ripristino o riparazione, e l'ammontare lordo dei lavori eseguiti dall'appaltatore inadempiente medesimo;
    - b) ponendo a carico dell'appaltatore inadempiente:
      - 1) l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei lavori e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'appaltatore inadempiente;
      - 2) l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;
      - 3) l'eventuale maggiore onere per la Stazione Appaltante per effetto della tardata ultimazione dei lavori, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi per il finanziamento dei lavori, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.
  7. Nel caso l'appaltatore sia un raggruppamento temporaneo di operatori, oppure un consorzio ordinario o un consorzio stabile, se una delle condizioni di cui al comma 1, lettera a), oppure agli articoli 84, comma 4, o 91, comma 7, del decreto legislativo n. 159 del 2011, ricorre per un'impresa mandante o comunque diversa dall'impresa capogruppo, le cause di divieto o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 non operano nei confronti delle altre imprese partecipanti se la predetta impresa è estromessa sostituita entro trenta giorni dalla comunicazione delle informazioni del prefetto.

#### **Art. 58 – Clausola risolutiva espressa**

1. Il Committente ha diritto di risolvere l'Accordo Quadro, oltre che nei casi di cui all'art. 108 del D.Lgs.50/2016 dei Contratti, nel caso in cui l'Esecutore sia inadempiente anche ad una sola delle obbligazioni di cui ai seguenti punti:
  - ritardo nell'esecuzione dei lavori che comporti l'applicazione della penale in misura superiore al dieci per cento dell'importo dell'Accordo Quadro per operatore;
  - affidamenti in subappalto in carenza della autorizzazione del Committente;
  - affidamenti in sub affidamento in carenza del controllo del Committente;

- mancata sottoscrizione del contratto d'appalto e/o mancato avvio dell'esecuzione dei lavori senza giustificato motivo, da valutare a cura dell'Amministrazione, entro i termini indicati negli ordini di lavoro per oltre n. 3 volte anche non consecutive;
  - mancato invio o ritardo superiore alla settimana nell'invio per n. 3 volte del resoconto settimanale dei lavori effettuati;
  - violazione o mancata esecuzione delle disposizioni relative alla tracciabilità dei flussi finanziari (L.136/2010);
  - inadempimento alle disposizioni contrattuali o della direzione lavori circa i tempi di esecuzione;
  - manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
  - inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
  - sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
  - rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
  - subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
  - mancata presentazione delle fatture quietanzate dei subappaltatori nel termine di 20 giorni dalla formale messa in mora di cui al comma 5 dell'art. 35;
  - non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
  - proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del D. lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
  - perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - ogni altra causa prevista dal Capitolato speciale d'appalto;
2. Nelle ipotesi sopra previste, la risoluzione si verifica di diritto mediante dichiarazione unilaterale del Committente, da eseguirsi con lettera raccomandata r.r..

#### **Art. 59 – Effetti e disciplina della risoluzione**

1. La risoluzione del contratto obbliga l'Esecutore ad effettuare, immediatamente ed in ogni caso alla data specificata con apposita lettera raccomandata r.r. inviata allo stesso, la riconsegna dei lavori e la immissione in possesso, in favore del Committente, dei cantieri nello stato di fatto o di diritto in cui si trovano senza poter opporre alcuna eccezione.
2. In caso di ritardo dell'Esecutore, rispetto alla data fissata dal Committente per la riconsegna e per la immissione in possesso dei cantieri l'esecutore è tenuto al pagamento della penale giornaliera quantificata in Euro 20,00 per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno.
3. Se il ritardo dovesse prolungarsi oltre il trentesimo giorno, la misura giornaliera della penale sarà raddoppiata, salvo il risarcimento del maggiore danno.

#### **Art. 60 – Recesso dal contratto.**

1. Il Committente ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia lo stato di avanzamento dei lavori.
2. Il recesso del Committente ha effetto dal giorno in cui viene comunicato all'esecutore con lettera raccomandata r.r..
3. L'Esecutore è obbligato ad effettuare la riconsegna dei lavori e l'immissione nel possesso dei cantieri alla data specificata dal Committente nella lettera di comunicazione del recesso, senza ritardo alcuno e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
4. L'Esecutore ha diritto al pagamento dei lavori correttamente eseguiti a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto.

5. A titolo di mancato guadagno e a completa e definitiva tacitazione di ogni diritto e pretesa dell'Esecutore, il Committente corrisponde a quest'ultimo il dieci per cento dell'ammontare dei lavori non ancora eseguiti calcolati con riferimento ai quattro quinti dell'importo contrattuale di competenza.

## **PARTE VII – CONTROVERSIE, MANODOPERA, CONTRATTI SPECIFICI**

### **Art. 61 – Accordo bonario e transazione**

1. Se, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori comporta variazioni rispetto all'importo contrattuale del singolo contratto d'appalto in misura superiore al 10% (dieci per cento) della quota di competenza dell'Accordo Quadro, il R.U.P. deve valutare immediatamente l'ammissibilità di massima delle riserve, la loro non manifesta infondatezza e la non imputabilità a maggiori lavori per i quali sia necessaria una variante in corso d'opera, il tutto anche ai fini dell'effettivo raggiungimento della predetta misura percentuale. Il R.U.P. rigetta tempestivamente le riserve che hanno per oggetto aspetti progettuali oggetto di verifica.
2. Il R.U.P. può nominare una commissione, e immediatamente acquisisce o fa acquisire alla commissione, ove costituita, la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove nominato, del collaudatore, e, se ritiene che le riserve non siano manifestamente infondate o palesemente inammissibili, formula una proposta motivata di accordo bonario.
3. La proposta motivata di accordo bonario è formulata e trasmessa contemporaneamente all'appaltatore e all'Ater entro 90 (novanta) giorni dall'apposizione dell'ultima delle riserve. L'appaltatore e l'Ater devono pronunciarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della proposta; la pronuncia dell'Ater deve avvenire con provvedimento motivato; la mancata pronuncia nel termine previsto costituisce rigetto della proposta.
4. La procedura può essere reiterata nel corso dei lavori una sola volta. La medesima procedura si applica, a prescindere dall'importo, per le riserve non risolte al momento dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio.
5. Sulle somme riconosciute in sede amministrativa o contenziosa, gli interessi al tasso legale cominciano a decorrere 60 (sessanta) giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario, successivamente approvato dall'Ater, oppure dall'emissione del provvedimento esecutivo con il quale sono state risolte le controversie.
6. Anche al di fuori dei casi in cui è previsto il ricorso all'accordo bonario ai sensi dei commi precedenti, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto possono sempre essere risolte mediante atto di transazione, in forma scritta, nel rispetto del Codice civile; se l'importo differenziale della transazione eccede la somma di 100.000 euro, è necessario il parere dell'avvocatura che difende l'Amministrazione o, in mancanza, del funzionario più elevato in grado, competente per il contenzioso. Il dirigente competente, sentito il R.U.P., esamina la proposta di transazione formulata dal soggetto appaltatore, ovvero può formulare una proposta di transazione al soggetto appaltatore, previa audizione del medesimo.
7. La procedura di cui al comma 6 può essere esperita anche per le controversie circa l'interpretazione del contratto o degli atti che ne fanno parte o da questo richiamati, anche quando tali interpretazioni non diano luogo direttamente a diverse valutazioni economiche.
8. Nelle more della risoluzione delle controversie l'appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dall'Ater.
9. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 205 del D.Lgs.50/2016 dei contratti.

### **Art. 62 – Definizione delle controversie**

1. Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi dell'articolo 61 e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale ordinario competente presso il Foro di Potenza ed è esclusa la competenza arbitrale.

### **Art. 63 – 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 se non è 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 ritardo immotivato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o dei subappaltatori, l'Ater può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo ai sensi degli articoli 35, comma 8 e 37, comma 9, del presente Capitolato Speciale.
  3. In ogni momento il Direttore dei Lavori e, per suo tramite, il R.U.P., possono richiedere all'appaltatore e ai subappaltatori copia del libro unico del lavoro di cui all'articolo 39 della legge 9 agosto 2008, n. 133, possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne la effettiva iscrizione nel predetto libro unico del lavoro dell'appaltatore o del subappaltatore autorizzato.
  4. Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del Decreto n. 81 del 2008, nonché dell'articolo 5, comma 1, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, l'appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, i dati identificativi del datore di lavoro e la data di assunzione del lavoratore. L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per i lavoratori dipendenti dai subappaltatori autorizzati; la tessera dei predetti lavoratori deve riportare gli estremi dell'autorizzazione al subappalto. Tutti i lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.
  5. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni, collaboratori familiari e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio e, in tali casi, la tessera di riconoscimento deve riportare i dati identificativi del committente ai sensi dell'articolo 5, comma 1, secondo periodo, della legge n. 136 del 2010.
  6. La violazione degli obblighi di cui ai commi 4 e 5 comporta l'applicazione, in capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da euro 100 ad euro 500 per ciascun lavoratore. Il lavoratore munito della tessera di riconoscimento di cui al comma 3 che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 300. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124.

#### **Art. 64 – Documento Unico di Regolarità contributiva**

1. La stipula dei singoli Accordi Quadro, l'erogazione di qualunque pagamento a favore dell'appaltatore, la stipula di eventuali di appendici contrattuali, sono subordinate all'acquisizione del DURC.
2. Il DURC è acquisito d'ufficio dalla Stazione Appaltante a condizione che l'appaltatore e, tramite esso, i subappaltatori, trasmettano tempestivamente alla stessa Committenza il modello unificato INAIL-INPS-CASSA EDILE, compilato nei quadri «A» e «B» o, in alternativa, le seguenti indicazioni:
  - il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicato;
  - la classe dimensionale dell'impresa in termini di addetti;

- per l'INAIL: D.Lgs.50/2016 ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa;
  - per l'INPS: matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza; se impresa individuale numero di posizione contributiva del titolare; se impresa artigiana, numero di posizione assicurativa dei soci;
  - per la Cassa Edile: D.Lgs.50/2016 impresa, D.Lgs.50/2016 e sede cassa territoriale di competenza.
3. In caso di inottemperanza agli obblighi contributivi nei confronti di INPS, INAIL e Cassa Edile da parte dell'appaltatore o dei subappaltatori, rilevata da un DURC negativo, in assenza di adeguate giustificazioni o di regolarizzazione tempestiva, l'Ater provvede direttamente al pagamento dei crediti vantati dai predetti istituti, in luogo dell'appaltatore e dei subappaltatori, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo ai sensi degli articoli 27 e 28 del presente Capitolato Speciale.
  4. Fermo restando quanto previsto all'articolo 57, comma 1, lettera o), nel caso il DURC relativo al subappaltatore sia negativo per due volte consecutive, la Stazione Appaltante contesta gli addebiti al subappaltatore assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste la Stazione Appaltante pronuncia la decadenza dell'autorizzazione al subappalto.
  5. Fermo restando quanto previsto per l'acquisizione del DURC in sede di erogazione dei pagamenti, se tra la stipula del contratto e il primo stato di avanzamento dei lavori o tra due successivi stati di avanzamento dei lavori, intercorre un periodo superiore a 180 (centottanta) giorni, è necessaria l'acquisizione del DURC con le modalità di cui al comma 2.
  6. In caso di irregolarità del DURC dell'appaltatore o del subappaltatore, in relazione a somme dovute all'INPS, all'INAIL o alla Cassa Edile, l'Ater:
    - a) chiede tempestivamente ai predetti istituti e casse la quantificazione dell'ammontare delle somme che hanno determinato l'irregolarità, se tale ammontare non è già noto; chiede altresì all'appaltatore la regolarizzazione delle posizioni contributive irregolari nonché la documentazione che egli ritenga idonea a motivare la condizione di irregolarità del DURC;
    - b) verificatasi ogni altra condizione, provvede alla liquidazione del certificato di pagamento, trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dagli Istituti e dalla Cassa Edile come quantificati alla precedente lettera a), ai fini di cui al comma 3.
    - c) se la irregolarità del DURC dell'appaltatore o dell'eventuale subappaltatore dipende esclusivamente da pendenze contributive relative a cantieri e contratti d'appalto diversi da quello oggetto del presente Capitolato, l'appaltatore regolare nei propri adempimenti con riferimento al cantiere e al contratto d'appalto oggetto del presente Capitolato, che non possa agire per regolarizzare la posizione delle imprese subappaltatrici con le quali sussiste una responsabilità solidale, può chiedere una specifica procedura di accertamento da parte del personale ispettivo degli Istituti e della Cassa Edile, al fine di ottenere un verbale in cui si attesti della regolarità degli adempimenti contributivi nei confronti del personale utilizzato nel cantiere, come previsto dall'articolo 3, comma 20, della legge n. 335 del 1995. Detto verbale, se positivo, può essere utilizzato ai fini del rilascio di una certificazione di regolarità contributiva, riferita al solo cantiere e al contratto d'appalto oggetto del presente Capitolato, con il quale si potrà procedere alla liquidazione delle somme trattenute ai sensi della lettera b)

#### **Art. 65 – Spese contrattuali, imposte e tasse**

1. Ai sensi dell'articolo 139 del Regolamento generale 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;
  - e) l'aggiudicatario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, deve rimborsare le spese sostenute per le pubblicazioni della gara.
- 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. Se, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali sono necessari aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore e trova applicazione l'articolo 8 del capitolato generale d'appalto.
  - 4. 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.
  - 5. 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 si intendono I.V.A. esclusa.

## **PARTI VIII – SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI**

### **Premessa**

- 1. A titolo puramente indicativo e non esaustivo si elencano nel seguito le principali prestazioni esigibili all'Operatore Economico Aggiudicatario dell'Accordo Quadro:
  - La manutenzione ordinaria di natura edile, elettrica ed idro-sanitaria da eseguirsi presso gli edifici di cui all'Allegato 1 "Consistenza patrimoniale - Elenco Edifici" a seguito di un guasto od in accordo con le richieste dell'Amministrazione meglio descritte nel seguito;
  - Lavori di pronto intervento (in somma Urgenza ed in Urgenza) potenzialmente esigibili in tutte le ore della giornata (h24);
  - La Rendicontazione degli interventi eseguiti all'interno di ciascun appalto stipulato all'interno dell'Accordo Quadro: l'Aggiudicatario dovrà presentare un rapporto di lavoro o consuntivo con relativo bilancio per ogni singolo intervento indicante il numero di contratto specifico in cui l'intervento ricade, la descrizione dell'intervento, l'ubicazione delle prestazioni eseguite ed i singoli importi divisi rispettivamente per lavori a misura, per opere in economia (se preventivamente autorizzate dalla D.L. e nei limiti consentiti) e per provviste e/o materiali eventualmente occorsi e non previsti in tariffa. Ogni rendicontazione dovrà permettere di individuare l'Edificio, il Piano, l'unità immobiliare e la tipologia del guasto in merito al quale l'intervento è stato eseguito al fine di poter utilizzare tale reportistica per eventuali indagini statistiche. Infatti, tale rendicontazione specifica di ciascun intervento, dovrà far parte, al termine di ciascun contratto, di una rendicontazione complessiva in cui sarà possibile ricavare, la reportistica inerente l'analisi economica che permetta, con opportuni filtri, di ottenere la rendicontazione per contratto, per edificio, per struttura richiedente, per tipologia del guasto, etc.). Infine, tali rendicontazioni, se richiesto dalla D.L., dovranno essere corredate da una relazione tecnica a firma del Direttore Tecnico dell'Aggiudicatario e descrittiva dei lavori eseguiti (con eventuali allegati : disegno costruttivo, foto, etc.). Tali rapporti dovranno essere sottoscritti dall'Aggiudicatario e visti dalla Direzione Lavori dell'Amministrazione.
- 2. Risultano escluse dalla attività appaltabili e da eseguire tutte le manutenzioni di apparecchiature e/o manufatti già oggetto di altri appalti ed opportunamente segnalati dalla D.L..

### **Art. 66 – Descrizione della tipologia dei possibili interventi manutentivi**

- 1. In generale le attività di manutenzione di tipo edile, elettrico ed idro-sanitario che potranno essere oggetto di singoli appalti specifici stipulati durante il periodo contrattuale di durata dell'Accordo dovranno svolgersi secondo le modalità che dipendono dalla tempistica connessa alla tipologia dell'intervento manutentivo richiesto. Infatti, in funzione dell'urgenza di un'attività manutentiva,



L'Amministrazione, tramite la propria Direzione Lavori incaricata, potrà richiedere all'Aggiudicatario l'esecuzione delle seguenti tipologie di intervento:

### **Manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva**

Tale tipologia di manutenzione è quella relativa agli interventi da effettuare immediatamente a seguito di un guasto o mal funzionamento verificatosi presso le strutture in uso all'Amministrazione: da tale tipologia di intervento potrebbero infatti scaturire, a seconda dell'urgenza richiesta, un pronto intervento da iniziare entro 2 ore dal ricevimento della chiamata, un intervento urgente da iniziare entro le 24 ore dalla sottoscrizione e reinoltro dell'ordine o dal ricevimento della chiamata, o ancora un intervento non urgente da iniziare entro 72 ore dalla sottoscrizione e reinoltro dell'ordine, come meglio descritto nel seguito.

Risulta evidente che per entrambe le suddette tipologie di intervento (di somma urgenza ed urgenti), come già accennato in precedenza, le attività verranno contabilizzate a consuntivo e regolarizzate mediante la stesura di un contratto specifico stipulato successivamente all'esecuzione delle opere, secondo le condizioni ed i dettami previsti dall'Accordo Quadro.

Per maggior chiarezza si descrivono qui di seguito i lavori classificabili in pronto intervento o di somma urgenza e quelli urgenti o da eseguire nel breve termine.

### **Lavori di pronto intervento o di somma urgenza**

Sono considerati lavori di pronto intervento tutte quelle opere di manutenzione che si rendono necessarie in ragione di eventi non prevedibili e che, per la loro natura e per eliminare rischi connessi con la sicurezza, sono da eseguire immediatamente. Rientrano in tale categoria le opere di riparazione che richiedono l'intervento entro le 2 ore successive alla richiesta trasmessa all'Aggiudicatario (anche in orari extra lavorativi: seralinotturni-pre-festivi e festivi).

L'intervento, in tal caso, dovrà prevedere la messa in sicurezza della zona di lavoro, ogni altra operazione atta ad evitare ulteriori danni, anche mediante operazioni risolutive provvisorie. Le successive attività dovranno essere comunque concordate ed autorizzate tramite la Direzione dei Lavori e ricadranno nella tipologia dei lavori definiti da eseguirsi nel breve termine.

Nei casi di somma urgenza, sarà l'Aggiudicatario con la propria organizzazione che dovrà garantire, nel caso richiesto, la gestione simultanea di più interventi dove per "organizzazione" si intende la capacità dell'Aggiudicatario di eseguire con mano d'opera, mezzi, materiali e quanto altro necessario, l'esecuzione contemporanea di più opere, nei tempi prefissati dalla Direzione Lavori, come meglio specificato all'interno del presente Capitolato.

L'Aggiudicatario sarà ritenuto pertanto responsabile per ogni danno derivante all'Amministrazione per la mancata tempestività degli interventi, per la mancanza di messa in sicurezza o per negligenza nell'adottare provvedimenti per evitare ulteriori danni rispetto a quelli presenti al momento dell'intervento.

Resta ben inteso che la coincidenza di uno o più interventi da eseguire in nessun modo giustifica eventuali ritardi nell'esecuzione dei lavori ordinati dalla Direzione Lavori.

L'Aggiudicatario, in tutti casi di emergenza ravvisati dalla D.L., dovrà garantire, anche mediante un presidio continuo, l'intervento in orario notturno o nei giorni festivi, al fine di poter ripristinare sempre e comunque le condizioni di sicurezza evitando l'interruzione dei servizi e l'interruzione del normale svolgimento delle attività universitarie.

### **Lavori da eseguirsi nel breve termine o urgenti**

Sono classificati lavori a breve termine o urgenti quelle opere di manutenzione che richiedono l'intervento da iniziare entro le 24 ore dalla sottoscrizione e reinoltro dell'ordine o dal ricevimento della chiamata.

Nel caso in cui l'esecuzione dell'attività manutentiva nelle 24 ore preveda delle soluzioni temporanee e non risolutive e la risoluzione definitiva del problema richieda interventi complessi o l'allestimento di un cantiere, gli interventi successivi a quelli urgenti ricadranno nei lavori di manutenzione da eseguirsi all'interno di un altro contratto specifico stipulato in seguito alla stesura di un'offerta e di un cronoprogramma concernenti le attività da eseguire alla stessa stregua di tutti gli interventi di manutenzione programmata e predittiva meglio descritti nel seguito.

Non sembra superfluo ribadire che è piena ed esclusiva facoltà della Direzione Lavori stabilire se un'opera di manutenzione ha o meno i requisiti dell'intervento di somma urgenza od urgenza e pertanto da eseguire immediatamente.

Gli altri due tipi di manutenzione potenzialmente richiedibili all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro sono la manutenzione programmata e la manutenzione predittiva: fanno parte di queste tipologie di manutenzione tutti quei lavori a medio e lungo termine la cui esecuzione avverrà solo in seguito ad una specifica stipula di contratto all'interno dell'Accordo Quadro richiamante le condizioni del medesimo accordo.

### **Manutenzione programmata o preventiva**

La manutenzione programmata o preventiva rappresenta la manutenzione più comunemente applicata per ridurre la manutenzione su guasto. Questa tipologia di manutenzione potrà essere richiesta dall'Amministrazione nel caso in cui l'intervento manutentivo si renda necessario ma non è urgente e quindi da iniziare entro 72 ore dalla sottoscrizione e reinoltro dell'ordine.

Manutenzione predittiva e/o migliorativa

Tali tipologie di manutenzione verranno espletate nei seguenti casi:

1. si è a conoscenza dello stato o ciclo di funzionamento dell'elemento o manufatto da mantenere per cui si può deciderne la manutenzione o la sostituzione dello stesso;
2. il grado di ripetibilità di un certo guasto sullo stesso elemento da mantenere risulta elevato per cui si è nelle condizioni tecnico-economiche in cui occorre effettuare un intervento migliorativo volto a ridurre od eliminare la percentuale di accadimento del guasto.

In tutti i casi si affida all'Aggiudicatario l'onere di segnalare e di monitorare l'eventuale stato o frequenza di accadimento del guasto/rottura di uno stesso elemento tramite un'adeguata reportistica: rimane comunque facoltà della Direzione Lavori stabilire se l'intervento è da operare e di conseguenza porlo tra i lavori programmabili.

### **Art. 67 – Modalità di Ordinazione dei lavori**

1. Gli interventi di manutenzione, oggetto di singoli appalti specifici, saranno ordinati tramite la stipula di specifici contratti d'appalto (od ordini di lavoro) regolati dagli stessi patti e condizioni definiti nell'Accordo Quadro stipulato con l'Aggiudicatario dello stesso.
2. Il contratto od ordine di lavoro verrà sottoscritto dai rappresentanti dell'Amministrazione (aventi potere di firma) e dall'Aggiudicatario a seguito di una richiesta di intervento e di una relativa offerta (stilata dall'Aggiudicatario) approvata dalla D.L..
3. La richiesta di intervento sarà compilata e spedita dalla D.L. all'Aggiudicatario tramite fax, e-mail, o software applicativo. All'interno della richiesta vi saranno indicati una serie di dati minimi, necessari all'operatore economico per individuare l'intervento o gli interventi da realizzare e stilare la relativa offerta, di seguito riportati :
  - codice o numero di riconoscimento della richiesta (numero progressivo- codice dell'intervento);
  - data della richiesta di intervento;
  - tipologia dell'intervento da effettuare;
  - descrizione del guasto;
  - oggetto (es. WC. , discendenti) su cui effettuare l'intervento;
  - riferimento alla localizzazione fisica (es. cod. edificio, piano, locale);
  - riferimento dell'utenza (Nome. Cognome. Telefono) da cui è partita la richiesta;
  - tempo utile di esecuzione, tenendo conto della tipologia ed entità del singolo intervento da svolgere (di pronto intervento, urgente, programmabile, etc.);
  - eventuali riferimenti ad allegati (lay-out, planimetrie costruttive, relazione, etc.).

L'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro, ricevuta la richiesta di intervento, nel caso in cui si tratti di interventi eseguibili a medio ed a lungo termine (non urgenti), provvederà a stilare e spedire alla D.L.

(tramite fax, e\_mail o sistema informativo, etc.) un'offerta in merito all'intervento od agli interventi da realizzare nel rispetto di quanto già contenuto nell'Accordo Quadro in termini di prescrizioni e condizioni economiche. L'offerta verrà analizzata dalla D.L. e, se approvata, comporterà la stipula del contratto specifico da sottoscrivere a cura di entrambe le parti (Aggiudicatario e rappresentanti delegati dall'Amministrazione).

4. A seguito dell'avvenuta ricezione di richieste di intervento da parte degli inquilini, a suo insindacabile giudizio, l'Ufficio di Direzione dei Lavori, potrà anche disporre che l'impresa esegua direttamente ed esclusivamente i relativi sopralluoghi, senza alcun onere aggiuntivo, secondo le modalità di seguito decritte :
  - l'Ufficio di Direzione dei Lavori, redige una Richiesta di Sopralluogo (RdS) secondo il modello Mod. 2 allegato al presente CSA. Tale richiesta, che conterrà tutti i dati necessari per lo svolgimento del sopralluogo (nominativo richiedente, luogo ed indirizzo in cui è ubicato l'alloggio/locale/fabbricato, telefono del richiedente, problematica segnalata ecc.) sarà inviata all'impresa appaltatrice via e-mail, fax o software dedicato, eventualmente messo a disposizione dall'ente appaltante con tutte le specifiche occorrenti per il suo utilizzo;
  - l'impresa appaltatrice, ricevuta la RdS, deve organizzarsi per il sopralluogo attraverso l'utilizzo di proprio personale tecnico qualificato ed al termine dello stesso dovrà restituirne l'esito attraverso la compilazione del Mod.3, allegato al presente C.S.A., contenente:
    - una relazione dalla quale devono emergere, in maniera chiara ed esaustiva, le specificità delle problematiche analizzate e la tipologia di intervento che si propone per la sua soluzione;
    - una documentazione fotografica in grado di mettere in evidenza gli ambienti dove il problema si è manifestato (bagno, cucina, tombagnature esterne, androni, disimpegni cantine/soffitte, solai ecc) e la tipologia del danno attraverso dettagli o particolari dello stesso;
    - un preventivo lavori utilizzando l'elenco prezzi allegato al presente capitolato.
  - tale modello dovrà essere trasmesso agli uffici della D.L., via e-mail, fax o eventuale software dedicato con le seguenti tempistiche:
    - a. per RdS che rivestono carattere di urgenza, se ricevute entro le ore 12,00 dall'impresa, questa deve provvedere ad effettuare il sopralluogo ed a restituire l'esito, mediante la compilazione del Mod.3, entro le tre ore successive. In caso di mancato rispetto della suddetta tempistica verrà applicata una penale di € 100,00 da trattenere sulla successiva liquidazione;
    - b. per le RdS ordinarie e per quelle che rivestono carattere di urgenza ma che vengono ricevute dopo le ore 12,00 dall'impresa, questa deve provvedere ad effettuare il sopralluogo ed a restituire l'esito mediante la compilazione del Mod. 3, entro le ore 11,00 del giorno successivo. In caso di mancato rispetto della suddetta tempistica verrà applicata una penale di € 100,00 da trattenere sulla successiva liquidazione.
  - l'impresa appaltatrice è obbligata all'esecuzione dei lavori solo a seguito di formale Ordinativo dei Lavori (OdL), redatto dalla D.L., secondo il modello Mod. 4 allegato al presente CSA, il quale dovrà riportare : la descrizione dei lavori da eseguire, la relativa quantificazione economica, la quantificazione degli eventuali oneri della sicurezza, ed il tempo previsto per l'esecuzione con l'indicazione della data presunta di fine lavori.
  - l'OdL firmato dalla D.L. ed in contraddittorio dall'impresa appaltatrice (anche mediante firma elettronica) costituisce il contratto d'appalto/ordine di lavoro.
5. Nel caso di interventi in somma urgenza ed urgenti, l'attività verrà regolarizzata a consuntivo mediante un contratto specifico e non vi sarà pertanto la fase di richiesta d'offerta.
6. Ogni contratto specifico dovrà contenere, oltre che il riferimento all'Accordo Quadro, anche tutte le seguenti informazioni:
  - la data di stipula del contratto;
  - la descrizione sommaria delle opere contrattualizzate con i riferimenti (numero) alla/e richiesta/e ed all'offerta (da allegare al contratto) che hanno generato il contratto medesimo;
  - l'importo contrattualizzato;
  - la tipologia dell'intervento o degli interventi da realizzare e pertanto anche i tempi necessari per l'esecuzione;
  - le firme dei rappresentanti dell'Impresa Aggiudicataria e dell'Amministrazione.

7. Nell'ordinativo o contratto è quindi indicata dalla D.L. anche la tipologia dell'intervento manutentivo in funzione dell'urgenza della richiesta di intervento.
8. All'Aggiudicatario potranno infatti essere richieste opere di pronto intervento oppure interventi a breve termine le cui tempistiche e modalità sono state già descritte all'interno del presente capitolato.
9. Si ribadisce nuovamente che per gli interventi di somma urgenza od urgenti, la D.L. provvederà a Sua discrezione (valutata la disponibilità economica) a far eseguire prima l'opera, eliminando lo stato di pericolo e/o di urgenza, e successivamente, regolarizzarla a consuntivo tramite l'emissione del relativo ordinativo/contratto specifico ricadente nel medesimo Accordo Quadro.
10. L'ordinativo inoltre, sarà utilizzato per l'applicazione di eventuali penali dovute a ritardi rispetto ai tempi stabiliti dalla tipologia dell'intervento, calcolati sulla base dell'orario di invio dei fax di richiesta e/o di inizio e fine dell'intervento.
11. Se, in relazione alla specificità degli immobili sui quali si interviene, il Direttore dei Lavori ritenga necessario procedere ad una modifica/integrazione delle lavorazioni già definite e concordate con l'appaltatore, lo stesso D.L. provvederà ad informare tempestivamente l'impresa e a trasmettergli un nuovo OdL, sostitutivo del precedente. Se entro il giorno successivo alla richiesta, l'appaltatore non muove per iscritto alcuna eccezione sui lavori e i relativi valori economici, gli stessi si intendono definitivamente accettati.
12. Qualora, durante l'esecuzione, l'appaltatore riscontri la necessità di lavorazioni diverse da quelle prescritte nell'OdL ricevuto, ne dà immediata comunicazione al D.L. il quale, previa verifica, procede, se del caso, all'emissione di un nuovo OdL sostitutivo del precedente.
13. Nei casi di interventi di somma urgenza l'impresa appaltatrice deve prontamente intervenire, provvedendo alla tempestiva eliminazione della situazione di pericolo o riparazione del guasto, entro le successive tre ore dalla ricezione dell'OdL.
14. L'Ater. potrà ordinare l'esecuzione di più lavori contemporaneamente in fabbricati situati in località diverse. In casi di eccezionalità ed urgenze il RUP potrà chiedere all'impresa appaltatrice di intervenire su immobili, sempre appartenenti al patrimonio dell'Ater, ma ricadenti in aree diverse a quella di titolarità.
15. L'appaltatore esegue l'intervento nei termini fissati nell'OdL e dà comunicazione della fine dei lavori al R.U.P. e al Direttore dei Lavori, nei successivi 2 gg lavorativi, attraverso la compilazione del Mod.5, allegato al presente C.S.A., da trasmettere agli uffici della D.L., via e-mail, fax o eventuale software dedicato, contenente:
  - la descrizione delle lavorazioni eseguite ed uno schema grafico quotato dell'intervento, datato e firmato dall'appaltatore e controfirmato per accettazione dall'inquilino, dall'amministratore del condominio o referente dell'autogestione, o da qualsivoglia organo preposto alla pubblica sicurezza.
  - una documentazione fotografica che rappresenti i lavori sia in corso d'esecuzione che ultimati;
  - un brogliaccio della contabilità dell'intervento autorizzato con registrazione delle partite mediante l'utilizzo del software "Primus" di Acca.
16. L'Ater dopo aver ricevuto la comunicazione di fine lavori, con la relativa documentazione, concorda con l'appaltatore la data del sopralluogo di riscontro in contraddittorio delle opere eseguite ai fini della contabilizzazione delle stesse.
17. La D.L. provvederà a contabilizzare e consuntivare l'intervento o gli interventi ricadenti all'interno del contratto specifico secondo quanto stabilito all'interno del presente Capitolato e secondo le specifiche condizioni economiche dettate dall'Accordo Quadro.
18. In merito alla consuntivazione, l'Aggiudicatario dovrà comunicare alla D.L., anche attraverso il sistema informativo, i seguenti dati aggiuntivi:
  - la data di inizio e di fine del lavoro effettiva (chiusura effettiva dell'intervento);
  - i dati di consuntivo delle risorse impegnate per l'intervento;
  - la descrizione dettagliata dell'intervento eseguito;
  - eventuali allegati (lay-out modificati, foto ante e post intervento, etc.).

## **PARTE IX – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI CONTRATTI SPECIFICI**

#### **Art. 68 – Il responsabile del Procedimento ed Ufficio Direzione Lavori**

1. Il Responsabile del procedimento svolge la funzione di vigilanza sulla realizzazione dei lavori verificando il rispetto delle prescrizioni contrattuali.
2. Il Committente, prima dell'avvio dell'esecuzione dei lavori, nomina, il Direttore dei Lavori, Responsabile dell'esatto adempimento da parte dell'esecutore degli obblighi contrattuali e di legge eventualmente coadiuvato da tecnici dell'Azienda, quali assistenti con funzioni di direttore operativo.
3. L'ufficio è competente al controllo della buona esecuzione dell'opera; in particolare, provvede alla verifica dei materiali impiegati, agli accertamenti in corso d'opera, alla misurazione e contabilizzazione delle parti d'opera eseguite, all'emissione degli stati di acconto e finale e impartisce tutte le disposizioni che ritenga necessarie per la buona esecuzione di lavori.
4. Il Direttore dei Lavori trasmette all'Esecutore, con apposite comunicazioni scritte, tutte le comunicazioni e le istruzioni relative alla conduzione dei lavori.
5. Il Direttore dei Lavori rimane responsabile del coordinamento e della supervisione delle attività di cantiere e dell'operato del tecnico che eventualmente lo coadiuva, anche in via solidale con quest'ultimo.
6. Il Direttore dei Lavori cura che i lavori cui è preposto siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità del progetto e del contratto ed interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.
7. Il Direttore dei Lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi.
8. Al Direttore dei Lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal Dlgs 50/2016.

#### **Art. 69 – La Direzione Lavori**

1. Per la corretta esecuzione degli appalti ricadenti all'interno dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione, trattandosi di lavori di manutenzione, nomina un proprio D.L. Direttore dei Lavori che, direttamente o coadiuvato da propri incaricati facenti parte della struttura organizzativa dell'Amministrazione, provvederà alla gestione e al controllo di tutte le attività dell'Aggiudicatario.
2. La direzione Lavori presiederà tutte le fasi degli interventi dalla stipula dell'appalto specifico (invio delle richieste) al controllo finale dell'operato e sarà comunicata all'Aggiudicatario con i relativi recapiti da utilizzare per ogni tipo di comunicazione (fax, telefono, e-mail).
3. Trattandosi di interventi da eseguire anche contemporaneamente su più edifici la Struttura della direzione lavori che dovrà interloquire ed interfacciarsi con l'utenza e con l'Aggiudicatario potrà quindi, eventualmente, essere così costituita da più direttori operativi (assegnati a più edifici) facenti capo ad un unico Direttore dei Lavori.
4. Resta chiaro che prima dell'inizio dei lavori di manutenzione o comunque alla consegna degli stessi verrà comunicata all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro da parte della D.L. la composizione della struttura di cui la stessa è costituita.
5. L'Operatore economico dell'Accordo Quadro dovrà d'altro canto provvedere per proprio conto a designare una propria sede operativa nel comune di Potenza o provincia indicandone indirizzo, telefoni, fax ed e-mail da utilizzare per ogni evenienza dotata di persone qualificate, volto ad intervenire e/o assistere e/o smistare le richieste manutentive provenienti dalla D.L. e/o Struttura dell'Amministrazione.
6. L'Aggiudicatario, all'atto della stipula dell'Accordo Quadro, dovrà comunicare all'Amministrazione per iscritto i dati della propria sede operativa, i nominativi delle persone di cui sopra, del D.T. che dovrà essere un tecnico, laureato o diplomato, iscritto all'Albo Professionale, secondo le competenze professionali e del suo sostituto.
7. Il Direttore tecnico e il suo sostituto designati dall'Aggiudicatario, dovranno comunicare per iscritto all'Amministrazione, l'accettazione dell'incarico loro conferito specificando esplicitamente di essere a conoscenza degli obblighi derivanti dal presente Capitolato.

#### **Art. 70 – Consegna e inizio lavori**

1. L'atto di stipula di ciascun contratto specifico rappresenterà la consegna formale dei lavori di manutenzione oggetto del medesimo contratto che ricade nell'Accordo Quadro stipulato.
2. Trattandosi di Accordi Quadro per la manutenzione nei quali gli interventi non risultano predeterminati nel numero, ma sono quelli resi necessari secondo le necessità dell'Amministrazione in un determinato arco di tempo, per ogni intervento verrà data comunicazione all'Aggiudicatario con specificazione se trattasi di intervento urgente o non urgente, mediante emissione di un ordinativo di lavoro nel quale saranno specificati i termini qualitativi e quantitativi tecnici ed economici.
3. I termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data di stipula del contratto o, nel caso di lavori di somma urgenza, dalla data dell'avvenuta comunicazione od invio della richiesta di intervento.
4. E' facoltà dell'Amministrazione procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipula formale del contratto, ai sensi della legge vigente in materia.

#### **Art. 71 – Termini per l'ultimazione dei lavori e verbale di ultimazione**

1. L'ultimazione dei lavori oggetto di specifici contratti sarà definita all'interno degli stessi in funzione della tipologia di richiesta od intervento manutentivo. Infatti, il tempo utile di ultimazione di ogni singolo intervento manutentivo dipenderà dalla tipologia dell'intervento stesso indicata dalla D.L. sull'ordinativo o contratto.
2. Trattandosi di interventi non predeterminati nel numero, l'Amministrazione si riserva di ordinare l'esecuzione dei lavori e disporre l'esecuzione nel modo che riterrà più conveniente.
3. Non appena avvenuta l'ultimazione di tutte le attività manutentive previste all'interno di uno specifico contratto, l'Aggiudicatario informerà per iscritto la direzione dei lavori che previo adeguato preavviso, procederà, entro cinque giorni dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori, alle necessarie operazioni in contraddittorio, redigendo, per le opere riscontrate come regolarmente eseguite, l'apposito verbale di ultimazione (da stilare per ciascun contratto).

#### **Art. 72 – Proroghe dei singoli contratti di appalto**

1. Qualora l'esecutore non riesca ad ultimare il lavoro nel termine previsto per cause non a lui imputabili, può chiedere, prima della scadenza del termine anzidetto, proroga alla Direzione Lavori.
2. La richiesta è presentata al direttore di lavori il quale la trasmette tempestivamente al R.U.P., corredata dal proprio parere; se la richiesta è presentata direttamente al R.U.P. questi acquisisce tempestivamente il parere del direttore dei lavori.
3. La proroga è concessa o negata con provvedimento scritto del R.U.P. entro 48 ore dal ricevimento della richiesta; il R.U.P. può prescindere dal parere del direttore dei lavori se questi non si esprime entro 10 giorni e può discostarsi dallo stesso parere; nel provvedimento è riportato il parere del direttore dei lavori se questo è difforme dalle conclusioni del R.U.P.
4. La mancata determinazione del R.U.P. entro i termini di cui ai precedenti commi costituisce rigetto della richiesta.

#### **Art. 73 – Inderogabilità dei termini di esecuzione**

1. Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione o della loro ritardata ultimazione:
  - a) 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;
  - b) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal presente Capitolato speciale o dal capitolato generale d'appalto;
  - c) le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'appaltatore né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
  - d) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente;
  - e) le sospensioni disposte dalla Stazione Appaltante, dal Direttore dei lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori

nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;

f) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008, fino alla relativa revoca.

2. Non costituiscono altresì motivo di proroga o differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione degli interventi o della loro ritardata ultimazione i ritardi o gli inadempimenti di ditte, imprese, fornitori, tecnici o altri, titolari di rapporti contrattuali con la Stazione Appaltante, se l'appaltatore non abbia tempestivamente denunciato per iscritto alla Stazione Appaltante medesima le cause imputabili a dette ditte, imprese o fornitori o tecnici.
3. Le cause di cui ai commi 1 e 2 non possono costituire motivo per la richiesta di proroghe di cui all'articolo 72, di sospensione dei lavori di cui all'articolo 16, per la disapplicazione delle penali di cui all'articolo 55, né possono costituire ostacolo all'eventuale risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 60.

#### **Art. 74 – Sospensioni ordinate dal Direttore dei Lavori**

1. Per quanto concerne i singoli affidamenti, qualora circostanze speciali, quali cause di forza maggiore, condizioni climatologiche e altre simili circostanze impediscano, in via temporanea, che gli interventi procedano utilmente e a regola d'arte, il Direttore dei lavori ne ordina la sospensione, disponendone la ripresa quando siano cessate le cause di sospensione degli stessi.
2. Qualora l'Esecutore ritenga cessate le cause che hanno determinato la sospensione temporanea dei lavori senza che il Committente, nella persona del Direttore dei Lavori abbia proceduto ad ordinare la ripresa dei lavori, il primo può diffidare per iscritto il Responsabile del procedimento a fornire le necessarie disposizioni al Direttore dei Lavori perché venga disposta la ripresa dei lavori. La diffida costituisce condizione necessaria per poter iscrivere riserva all'atto di ripresa dei lavori, qualora l'Esecutore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.
3. Fuori dei casi previsti nel precedente comma 1, il Direttore dei lavori può, in caso di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dei lavori per un periodo di tempo che, in una sola volta, o nel complesso se a più riprese, non superi un quarto della durata del contratto. Qualora la sospensione avesse durata più lunga, l'Esecutore può chiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; qualora il Committente si opponga allo scioglimento, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.
4. Per la sospensione disposta nei casi, modi e termini indicati ai commi 1 e 3, primo periodo, non spetta all'esecutore alcun compenso o indennizzo.
5. In ogni caso la durata della sospensione per cause diverse da quelle indicate ai precedenti commi, non è calcolata nel termine fissato per l'ultimazione dei lavori.
6. Della sospensione dei lavori è sempre redatto apposito verbale, redatto dal direttore dei lavori, e controfirmato dall'Esecutore che può iscrivervi le riserve o le domande che ritiene opportune, nel Rispetto di quanto previsto al comma 1 e quindi trasmesso al Responsabile del Procedimento.
7. Le disposizioni del presente punto si applicano anche a sospensioni parziali e riprese parziali che abbiano per oggetto parti determinate dei lavori, da indicare nei relativi verbali.
8. Il verbale di sospensione è controfirmato dall'appaltatore, deve pervenire al R.U.P. entro il quinto giorno naturale successivo alla sua redazione e deve essere restituito controfirmato dallo stesso o dal suo delegato; se il R.U.P. non si pronuncia entro 5 giorni dal ricevimento, il verbale si dà per riconosciuto e accettato dalla Stazione Appaltante. Se l'appaltatore non interviene alla firma del verbale di sospensione o rifiuta di sottoscriverlo, oppure appone sullo stesso delle riserve, si procede a norma del D. Lgs. 50/2016.
9. In ogni caso la sospensione opera dalla data di redazione del verbale, accettato dal R.U.P. 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 R.U.P. Il verbale di sospensione ha efficacia dal quinto giorno antecedente la sua presentazione al R.U.P., se il predetto verbale gli è stato trasmesso dopo il quinto giorno dalla redazione oppure reca una data di decorrenza della sospensione anteriore al quinto giorno precedente la data di trasmissione.

10. Non appena cessate le cause della sospensione il direttore dei lavori redige il verbale di ripresa che, oltre a richiamare il precedente verbale di sospensione, deve indicare i giorni di effettiva sospensione e il conseguente nuovo termine contrattuale dei lavori differito di un numero di giorni pari all'accertata durata della sospensione. Il verbale di ripresa dei lavori è controfirmato dall'appaltatore e trasmesso al R.U.P.; esso è efficace dalla data della comunicazione all'appaltatore.
11. Se la sospensione, o le sospensioni se più di una, durano per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista dall'articolo 14, o comunque superano 6 mesi complessivamente, l'appaltatore può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; la Stazione Appaltante può opporsi allo scioglimento del contratto ma, in tal caso, riconosce al medesimo la rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti, iscrivendoli nella documentazione contabile.

#### **Art. 75 – Sospensioni ordinate dal R.U.P.**

1. Il R.U.P. può ordinare la sospensione dei lavori per cause di pubblico interesse o particolare necessità; l'ordine è trasmesso contemporaneamente all'appaltatore e al direttore dei lavori ed ha efficacia dalla data di emissione.
2. Lo stesso R.U.P. determina il momento in cui sono venute meno le ragioni di pubblico interesse o di particolare necessità che lo hanno indotto ad ordinare la sospensione dei lavori ed emette l'ordine di ripresa, trasmesso tempestivamente all'appaltatore e al direttore dei lavori.
3. Per quanto non diversamente disposto, agli ordini di sospensione e di ripresa emessi dal R.U.P. si applicano le disposizioni dell'articolo 74 in materia di verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, in quanto compatibili.

#### **Art. 76 – Programma esecutivo dei lavori dell'aggiudicatario**

1. Trattandosi di opere di manutenzione, non esiste un programma esecutivo degli interventi da eseguire nei contratti specifici. L'Accordo ha una durata di mesi 36 (trentasei) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula dello stesso: nel caso in cui all'interno di singoli contratti specifici vi siano degli interventi più complessi e/o particolari, verrà richiesto all'Aggiudicatario un programma dettagliato ed esecutivo dei lavori da eseguire. Tale programma dovrà essere preliminarmente approvato e/o modificato dalla D.L. prima di renderlo esecutivo a tutti gli effetti.

#### **Art. 77 – Lavoro notturno, festivo, reperibilità**

1. Il lavoro notturno, festivo e reperibilità è compreso, compensato e soddisfatto così come previsto dalla regolamentazione vigente e da quanto stabilito all'interno del presente capitolato. L'Aggiudicatario dovrà garantire, anche a mezzo telefonico cellulare o fax, la ricezione degli ordinativi od ordini di servizio, la reperibilità 24 ore su 24, compresi i giorni festivi e pre-festivi per eventuali interventi su chiamata, da iniziarsi per il pronto intervento entro un'ora dall'avvenuta richiesta e/o comunque in funzione della tipologia del singolo intervento manutentivo richiesto.

#### **Art. 78 – Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi**

1. Il ribasso percentuale offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara si intende da applicare a tutti i prezzi unitari desumibili in primis dall'elenco prezzi allegato al presente Capitolato, e quindi, per i prezzi non compresi in tale elenco, dalla "Tariffa unificata dei Prezzi per l'Esecuzione di Opere Pubbliche" della Regione Basilicata edizione 2015 i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite all'interno degli appalti specifici. (Art. 48 comma 3)
2. Eventuali variazioni delle opere da eseguire dovranno essere preventivamente approvate dalla D.L. e saranno valutate mediante l'applicazione dei prezzi di cui agli elenchi prezzi, secondo quanto disposto al comma precedente.



3. Qualora tra i prezzi di cui agli elenchi prezzi contrattuali non siano previsti prezzi per i lavori in variante, si procede alla formazione di nuovi prezzi, mediante apposito verbale di concordamento, con i seguenti criteri:
  - a) desumendoli dal Prezziario della Regione Basilicata edizione 2015 ragguagliandoli alle consimili categorie già presenti nell'allegato elenco;
  - b) ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili comprese nel contratto;
  - c) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi, applicando i prezzi per noli, trasporti, materiali e manodopera vigenti alla data dell'offerta.

## **PARTE X – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**

La contabilizzazione e liquidazione dell'opera eseguita contenuta negli appalti specifici ricadenti nell'Accordo Quadro, dovrà prevedere la produzione della documentazione necessaria alla liquidazione delle attività svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Nello specifico, per ogni ordinativo, dovranno essere indicate le voci di consuntivo relative alle opere compiute (od a misura) e presenti in tariffa, le opere eventualmente svolte in economia e preventivamente autorizzate dalla D.L. ed anche riscontrabili dalle liste operai (nel caso organizzate per mese) ed eventuali forniture di materiali desumibili dalle liste provviste.

### **Art. 79 – Lavori a misura**

1. La misurazione e la valutazione dei lavori a misura sono effettuate secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a misura ed incluso, nell'elenco prezzi aggiunto in allegato e nelle generalità e specifiche della Tariffa unificata di riferimento dei Prezzi per l'esecuzione di opere Pubbliche della Regione Basilicata 2015. Nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e concretezza del lavoro appaltato secondo la regola dell'arte. Il computo delle forniture ed opere viene eseguito, in dipendenza delle esigenze di condotta dei lavori, a misura o ad economia, applicando i prezzi unitari degli Elenchi prezzi citati, al netto della variazione di gara; tuttavia, per ogni singolo ordine di lavoro o contratto, l'importo delle opere in economia non può essere superiore al 20% del valore totale dell'ordine stesso (al netto del ribasso d'asta).

### **Art. 80 – Prezzi della manodopera**

1. Per ogni ordinativo, i lavori in economia, preventivamente approvati dalla D.L., saranno inclusi in apposite liste operai organizzate per mese ed indicanti i dettagli delle ore svolte, il dettaglio della tipologia di lavoro e del personale dell'Aggiudicatario che le ha eseguite. Il costo della manodopera liquidato è quello di cui alle Tabelle del "Provveditorato Interregionale alle pere Pubbliche di Puglia e Basilicata", vigenti all'atto dell'offerta e relative al rilevamento dei costi dei materiali da costruzione, dei noli, del trasporto e della mano d'opera nella Provincia di Potenza e comprende per le seguenti voci di :
  - **Materiali** - Tutte le spese per le forniture, i trasporti, le imposte, i dazi, i noli, le perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto dei lavori.
  - **Operai e Mezzi d'Opera** - tutte le spese per fornire mano d'opera, attrezzi e macchinari idonei allo svolgimento dell'opera dovranno trovarsi nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro ed i prezzi dovranno comprendere quote di tali oneri.
  - **Lavori** - Tutte le spese per i mezzi d'opera provvisori, nessuna esclusa, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Aggiudicatario dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente richiamati.
2. Su detto importo sarà applicata una maggiorazione per spese generali ed utili d'impresa pari al totale percentuale del 26,5% (ventiseivirgolacinqueper cento) assoggettato anch'esso al ribasso contrattuale offerto dall'Aggiudicatario. La quota contrattuale relativa agli oneri della sicurezza verrà ripartita proporzionalmente all'importo degli stati di avanzamento. Infine, i prezzi stabiliti nel presente capitolato, si intendono comprensivi di tutti gli oneri contrattuali, assicurativi, e previdenziali e di tutte le opere necessarie per il compimento del lavoro e sono invariabili per tutta la durata dell'accordo.

## **Art. 81 – Norme di misurazione e valutazione di ogni lavorazione riportate in tariffa**

Per tutte le opere dell'accordo le varie quantità di lavoro vengono determinate con misure geometriche, escluso ogni altro metodo e per tutte, risultano comuni le considerazioni e le norme generali riportate nella prescrizioni generali della Tariffa prezzi e qui nel seguito elencate.

### **CRITERIO GENERALE**

Per tutte le opere in relazione alla qualità e provenienza dei materiali, alle caratteristiche costruttive, alle normative di riferimento, alle prescrizioni in genere, alle norme di misurazione, si fa completo riferimento alle descrizioni e condizioni generali nel seguito elencate e contenute in Elenco Prezzi, che è parte integrante e sostanziale del presente Capitolato.

### **METODO DI CALCOLO**

Tutti i prezzi sono comprensivi di spese generali ed utili, valutati nella misura complessiva del 26,5% (spese generali 15% - utili del 10%). Tutti i prezzi si intendono IVA esclusa. L'IVA è in ogni caso a carico del committente. I prezzi riportati nei singoli capitoli comprendono in linea generale tutte le misure di sicurezza collettive e personali, i relativi apprestamenti, previsti nelle norme vigenti in materia, salvo le eventuali indicazioni particolari contenute nelle voci di tariffa e nei piani di sicurezza. I lavori che la Tariffa compensa, si intendono finiti, completati in ogni loro parte, ed eseguiti secondo le modalità e le prescrizioni contrattuali ed in rispondenza allo scopo a cui sono destinati. I prezzi sono stati calcolati effettuando, per un campione rappresentativo di articoli delle diverse categorie di lavori, un'analisi dei prezzi ricavata dalla composizione delle risorse elementari (mano d'opera e materiali), dei noli e dei semilavorati (malte ed impasti di calcestruzzo) secondo lo schema allegato in tariffa. Per le restanti voci si è proceduto attraverso ragguagli con le voci consimili ove possibile o facendo riferimento a prezzi di mercato ricavati da esperienze dirette degli operatori.

### **OBIETTIVI ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le tariffe dei prezzi si riferiscono a condizioni definibili come "medie", per quanto attiene sia alla dimensione e alla composizione del costruendo, sia alla sua complessità intrinseca, sia alle soggezioni derivanti dalle condizioni locali. I prezzi si riferiscono a lavori pubblici. I prezzi riportati, non potendo comprendere e prevedere l'ampia casistica di tutte le lavorazioni ed i prodotti presenti sul mercato, fanno riferimento a quelle lavorazioni e a quei prodotti più utilizzati e più rappresentativi nelle costruzioni medie, come sopra definite, selezionandoli dall'ampia gamma esistente, e ponendo l'obiettivo di evitare la pubblicizzazione dei materiali e dei marchi esclusivi delle aziende. Nella scelta dei materiali o componenti industriali ad alto contenuto tecnologico l'Aggiudicatario dovrà dimostrare di aver scelto materiali o componenti prodotti da società che dispongono di una certificazione dei sistemi di qualità rilasciata, sulla base delle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, da organismi accreditati ai sensi della serie UNI EN 45.000 e successive modificazioni.

### **OPERE COMPIUTE**

Nei prezzi sono comprese e compensate tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, tutte le forniture occorrenti e la loro lavorazione ed impiego, indennità di cave, di passaggi, di depositi, di cantiere, di occupazioni temporanee e diverse, mezzi d'opera provvisori e ogni altra condizione prevista dal piano di sicurezza, nessuno escluso, carichi, trasporti e scarichi e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto e a regola d'arte ed in piena efficienza, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Aggiudicatario dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente specificati o richiamati nei vari articoli di elenco, salvo quanto esplicitamente escluso ed in ogni caso esclusi i ponteggi per la realizzazione delle opere all'esterno degli edifici.

### **OPERE IN ECONOMIA**

Gli operai per i lavori in economia devono essere idonei al lavoro per il quale sono richiesti e devono essere provvisti dei necessari attrezzi. Il soggetto Aggiudicatario è obbligato senza compenso alcuno, a sostituire tutti quegli operai che non riescano di gradimento per qualsiasi motivo alla Direzione dei lavori. Circa le prestazioni di mano d'opera sono 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.

### **NOLEGGI**

Le macchine e gli attrezzi dati a noleggio debbono essere in perfetto stato di servibilità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento. Sono a carico esclusivo dell'Aggiudicatario la manutenzione degli attrezzi e delle macchine. Il prezzo comprende gli oneri relativi alla mano d'opera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia elettrica e a tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine. Con i prezzi di noleggio delle motopompe, oltre alla pompa, sono compensati il motore, o la motrice, il gassogeno e la caldaia, la linea per il trasporto dell'energia elettrica ed, ove occorra, anche il trasformatore. I prezzi di noleggio di meccanismi in genere, si intendono corrisposti per tutto il tempo della durata del contratto durante il quale i meccanismi rimangono a piè d'opera a disposizione dell'Amministrazione, e cioè anche per le ore in cui i meccanismi stessi non funzionano, applicandosi il prezzo stabilito per meccanismi in riposo in ogni altra condizione di cose. Nel prezzo del noleggio sono compresi e compensati gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, montaggio, smontaggio ed allontanamento di detti meccanismi. Per il noleggio dei carri ed autocarri il prezzo verrà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perditempo.

## TRASPORTI

Con i prezzi dei trasporti s'intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la mano d'opera del conducente e ogni altra spesa occorrente. I mezzi di trasporto per i lavori in economia debbono essere forniti in pieno stato di efficienza e corrispondere alle prescritte caratteristiche. La valutazione delle materie trasportate è fatta, a seconda dei casi, a volume od a peso, con riferimento alla distanza.

### **Art. 82 – Modalità di esecuzione di ogni lavorazione**

Designazione sommaria delle opere da eseguire

Salvo quanto più specificamente indicato nei successivi paragrafi e salvo le più precise indicazioni che all'atto esecutivo possono essere date dalla Direzione dei Lavori, le opere da eseguirsi alle condizioni tutte del presente Capitolato, possono essere riassunte schematicamente nella seguente descrizione:

- tutte le opere e provviste emergenti, occorrenti per i lavori di manutenzione di natura edile, elettrica ed idrico sanitaria da eseguirsi presso gli immobili di proprietà o in gestione da parte dell'ATER di Potenza, la cui consistenza è indicata nell'Allegato 1.

Trattasi quindi di manutenzioni in genere dove non è possibile eseguire un vero e proprio elenco ma si possono solo dare delle indicazioni generali sul modo di esecuzione dei lavori e sul metodo valutativo degli stessi.

Forma e principali dimensioni delle opere

La forma e le principali dimensioni delle opere di manutenzione che formano oggetto dell'accordo, sono di volta in volta comunicate dalla D.L. con idonea descrizione di massima che serve quale aiuto e traccia in relazione alle disposizioni impartite dalla stessa D.L. o suo incaricato, durante le fasi di attuazione nel cantiere.

Poiché le condizioni di manutenzione degli edifici sono di fatto alquanto svariate e quindi di difficile pronosticazione prima dell'inizio dei lavori stessi, l'accertamento di esse può effettuarsi posteriormente alla consegna ed in fase esecutiva dei lavori. Gli eventuali disegni di massima che verranno successivamente presentati dalla D.L. sono, se del caso, integrati da altri disegni esecutivi completi di ogni indicazione e misura, in scala adeguata, relativi, tanto all'opera nel suo complesso che a parti o dettagli di essa. La Direzione Lavori provvede a trasmetterli tempestivamente all'Impresa anche in corso d'opera ma pur sempre prima dell'inizio delle singole categorie di lavori. Sono pertanto fatte salve tutte le istruzioni che la Direzione Lavori impartisce all'atto esecutivo. L'Impresa non può invocare a giustificazione di opere eseguite in modo non accettato dalla Direzione Lavori, mancanza di disegni esecutivi o di ordini, essendo essa comunque obbligata a chiederli tempestivamente alla Direzione Lavori medesima, prima di eseguire i lavori.

Collocamento in opera - Norme generali

La posa in opera di qualsiasi materiale, apparecchio o manufatto, consisterà in genere nel suo prelevamento dal luogo di deposito, nel suo trasporto in sito (intendendosi con ciò tanto il trasporto in piano o in pendenza, che il sollevamento in alto o la discesa in basso, il tutto eseguito con qualsiasi sussidio o mezzo meccanico, opera provvisoria, ecc.), nonché nel collocamento nel luogo esatto di destinazione, a qualunque altezza o profondità ed in qualsiasi posizione, ed in tutte le opere conseguenti (tagli di strutture, fissaggio, adattamento, stuccature e riduzioni in pristino).

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di eseguire il collocamento di qualsiasi opera o apparecchio che gli venga ordinato dalla D.L., anche se forniti da altre Ditte.

Il collocamento in opera dovrà eseguirsi con tutte le cure e le cautele del caso; il materiale o manufatto dovrà essere convenientemente protetto, se necessario, anche collocato, essendo l'Aggiudicatario unico responsabile dei danni di qualsiasi genere che potessero essere arrecati alle cose poste in opera, anche dal solo traffico degli operai durante e dopo l'esecuzione dei lavori, sino al termine e consegna, anche se il particolare collocamento in opera si svolge sotto la sorveglianza o assistenza del personale di altre Ditte, fornitrici del materiale o del manufatto.

### **Art. 83 – Requisiti dei materiali e componenti – Norme generali**

#### **Specifiche dei Materiali**

I materiali occorrenti per la realizzazione dei lavori devono, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori e degli organi di controllo preposti essere riconosciuti della migliore qualità ed essere il più possibile compatibili con i materiali preesistenti in modo da non interferire negativamente con le proprietà fisiche, chimiche e meccaniche dei manufatti da risanare.

Il soggetto Aggiudicatario è obbligato, in qualsiasi momento, ad eseguire o a fare compiere, presso gli stabilimenti di produzione o laboratori ed istituti autorizzati, tutte le prove prescritte dalla normativa o dalla D.L. sui materiali impiegati o da impiegarsi (sia che siano preconfezionati o formati nel corso dei lavori o preesistenti) ed, in genere, su tutte le forniture previste dall'accordo. In particolare l'Aggiudicatario deve:

- determinare lo stato di conservazione dei manufatti da ripristinare;
- individuare l'insieme delle condizioni ambientali e climatiche cui è esposto il manufatto;
- individuare le cause e i meccanismi di alterazione.

L'eventuale prelievo dei campioni, da eseguire secondo le norme del C.N.R., viene effettuato in contraddittorio con il soggetto Aggiudicatario ed è appositamente verbalizzato.

I materiali non accettati dalla D.L., in quanto a suo insindacabile giudizio non riconosciuti idonei, devono essere rimossi immediatamente dal cantiere a cura e a spese del soggetto Aggiudicatario e sostituiti con altri rispondenti ai requisiti richiesti.

Il soggetto Aggiudicatario resta comunque responsabile per quanto concerne la qualità dei materiali forniti.

#### **Presentazione del campionario**

Il soggetto Aggiudicatario prima dell'inizio dei lavori, deve presentare la tipologia dei materiali che intende utilizzare nella esecuzione dell'opera.

Ogni campione deve essere numerato e deve portare un cartellino col nome della Ditta costruttrice e della Ditta appaltante, inoltre, deve essere elencato in apposita distinta che deve essere presentata al D.L. per ottenere la sua approvazione.

Tutti i materiali ed i componenti utilizzati, nell'esecuzione delle opere, devono essere realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'ente italiano di unificazione (UNI) e del comitato elettrotecnico italiano (C.E.I.), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia (art. 7 Legge n. 46 del 05.03.1990).

Resta esplicitamente inteso che la presentazione dei campioni non esonera l'Aggiudicatario dall'obbligo di sostituire, ad ogni richiesta, quei materiali che, pur essendo conformi ai campioni, non risultino corrispondenti alle prescrizioni del Capitolato, o che comunque non siano di gradimento della D.L..

#### **Corrispondenza dei materiali e delle forniture**

I materiali e le forniture devono corrispondere alle prescrizioni di legge, a quelle del presente capitolato nonché delle singole descrizioni riportate nell'elenco prezzi. La D.L. ha la facoltà di rifiutare in qualunque tempo i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo l'introduzione nel cantiere, o che per qualsiasi causa non risultassero conformi alle condizioni contrattuali.

L'Aggiudicatario deve provvedere a rimuovere dal cantiere le forniture ed i materiali rifiutati e sostituirli a sue spese con altri idonei, detta operazione deve essere eseguita con celerità ed immediatezza già a partire dal giorno successivo all'ordine del Direttore dei Lavori; ove il soggetto Aggiudicatario non effettuasse la

rimozione nel termine prescritto dal Direttore dei Lavori, l'Amministrazione può provvedere direttamente ed a spese del soggetto Aggiudicatario, a carico del quale resta anche qualsiasi danno derivante dalla rimozione così eseguita.

Qualora venisse accertata la non corrispondenza alle prescrizioni contrattuali dei materiali e delle forniture accettate e già poste in opera, si procede come disposto dalla normativa vigente per le opere di competenza del Ministero dei LL.PP..

#### Materiali Forniti in economia

I materiali forniti in economia debbono essere consegnati a piè d'opera nei luoghi indicati dalla D.L..

Il materiale risponderà sia nelle quantità che nella qualità a quanto richiesto dall'Amministrazione e sarà fornito e disposto secondo i razionali criteri di cantiere e cioè in cumuli prismatici , in pacchi, fasci , sacchi e recipienti , così da essere geometricamente e ponderalmente commensurabile. Le sostanze ed i materiali originariamente contenuti in recipienti involucri o sacchi chiusi o sigillati saranno contabilizzati per l'unità di origine, ritenendo non più utilizzabili gli eventuali residui.

La lista dei materiali forniti all'Amministrazione sarà compilata settimanalmente a cura dell'impresa. I prezzi unitari saranno quelli di elenco, se esistenti, o quelli concordati al momento dell'ordine.

#### **Art. 84 – Modelli tipo per la gestione degli interventi**

Mod. 1 – Elenco sopralluoghi

Mod. 2 – Richiesta di Sopralluogo (RdS)

Mod. 3 – Relazione sopralluogo

Mod. 4 – Ordine di Lavoro (OdL)

Mod. 5 – Fine lavori

IMPRESA: (denominazione, sede,)

## ELENCO SOPRALLUOGHI

[illegible]

---

Potenza, lì

MOD.1/ rev.1

## Il Direttore dei Lavori



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Potenza, li \_\_\_\_\_

N° Prog. \_\_\_\_\_

Accordo quadro di durata triennale con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere AREA \_\_\_\_\_

IMPRESA: (denominazione, sede,) \_\_\_\_\_

### **RICHIESTA DI SOPRALLUOGO**

**RICHIEDENTE:**

NOMINATIVO: \_\_\_\_\_ TEL: \_\_\_\_\_

PROTOCOLLO RICHIESTA: \_\_\_\_\_ DATA RICHIESTA: \_\_\_\_\_

**LOCALIZZAZIONE:**

COMUNE: \_\_\_\_\_ INDIRIZZO: \_\_\_\_\_

CIV. \_\_\_\_ PIANO: \_\_\_\_ INTERNO: \_\_\_\_ GESTIONE FABBRICATO: \_\_\_\_\_

NOMINATIVO INQUILINO : \_\_\_\_\_

COD. FABBRICATO: \_\_\_\_\_ COD. U.I.: \_\_\_\_\_ COD. CONTRATTO: \_\_\_\_\_

**DESCRIZIONE DEL GUASTO SEGNALATO:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Il Direttore dei Lavori

\_\_\_\_\_

MOD.2/ rev.1





AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Accordo quadro di durata triennale con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere AREA \_\_\_\_\_

IMPRESA: (denominazione, sede,) \_\_\_\_\_

### VERBALE DI SOPRALLUOGO

**RICHIEDENTE:**

NOMINATIVO: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

PROTOCOLLO RICHIESTA: \_\_\_\_\_

DATA RICHIESTA: \_\_\_\_\_

**LOCALIZZAZIONE:**

COMUNE: \_\_\_\_\_

INDIRIZZO: \_\_\_\_\_

CIV. \_\_\_\_ PIANO: \_\_\_\_ INTERNO: \_\_\_\_ GESTIONE FABBRICATO: \_\_\_\_\_

NOMINATIVO INQUILINO : \_\_\_\_\_

COD. FABBRICATO: \_\_\_\_\_ COD. U.I.: \_\_\_\_\_ COD. CONTRATTO: \_\_\_\_\_

Il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_, \_\_\_\_,  
il sottoscritto \_\_\_\_\_, tecnico dell'impresa \_\_\_\_\_  
appaltatrice dei lavori di Pronto Intervento sul patrimonio ATER ricadente all'interno dell'Area \_\_\_\_  
per gli anni 2017/2019, è intervenuto presso l'immobile suddetto, constatando quanto appresso:

.....  
.....  
.....

I lavori occorrenti al ripristino dei danni:

.....  
.....  
.....

Il computo estimativo dei lavori proposti, ed allegato alla presente assomma ad € .....

Il tecnico incaricato

MOD.3/Rev.1

ALLEGATI:

1. SCHEMA GRAFICO DEL RILIEVO;
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
3. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Potenza, li \_\_\_\_\_

N° Prog. \_\_\_\_\_

Accordo quadro di durata triennale (2017 -2019) con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere AREA \_\_\_\_\_

IMPRESA: (denominazione, sede,) \_\_\_\_\_

## ORDINE DI LAVORO

### RICHIEDENTE:

NOMINATIVO: \_\_\_\_\_ TEL: \_\_\_\_\_

PROTOCOLLO RICHIESTA: \_\_\_\_\_ DATA RICHIESTA: \_\_\_\_\_

### LOCALIZZAZIONE:

COMUNE: \_\_\_\_\_ INDIRIZZO: \_\_\_\_\_

CIV. \_\_\_\_ PIANO: \_\_\_\_ INTERNO: \_\_\_\_ GESTIONE FABBRICATO: \_\_\_\_\_

NOMINATIVO INQUILINO : \_\_\_\_\_

COD. FABBRICATO: \_\_\_\_\_ COD. U.I.: \_\_\_\_\_ COD. CONTRATTO: \_\_\_\_\_

### LAVORI ORDINATI DALLA DIREZIONE LAVORI:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

SPESA PRESUNTA AUTORIZZATA : € \_\_\_\_\_ di cui per Oneri per la Sicurezza: € \_\_\_\_\_

DATA INIZIO LAVORI : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ DATA PRESUNTA DI FINE LAVORI: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

PRIORITA': Urgente/Ordinaria

L'Impresa

Il Direttore dei Lavori

MOD.4/ rev.1



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Potenza, li \_\_\_\_\_

N° Prog. \_\_\_\_\_

Accordo quadro di durata triennale con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere AREA \_\_\_\_\_

IMPRESA: (denominazione, sede,) \_\_\_\_\_

### ULTIMAZIONE DEI LAVORI

**RICHIEDENTE:**

NOMINATIVO: \_\_\_\_\_ TEL: \_\_\_\_\_

PROTOCOLLO RICHIESTA: \_\_\_\_\_ DATA RICHIESTA: \_\_\_\_\_

**LOCALIZZAZIONE:**

COMUNE: \_\_\_\_\_ INDIRIZZO: \_\_\_\_\_

CIV. \_\_\_\_ PIANO: \_\_\_\_ INTERNO: \_\_\_\_ GESTIONE FABBRICATO: \_\_\_\_\_

NOMINATIVO INQUILINO : \_\_\_\_\_

COD. FABBRICATO: \_\_\_\_\_ COD. U.I.: \_\_\_\_\_ COD. CONTRATTO: \_\_\_\_\_

**LAVORI ESEGUITI:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

DATA INIZIO LAVORI : \_\_/\_\_/\_\_

DATA DI FINE LAVORI: \_\_/\_\_/\_\_

L'Impresa

Il Richiedente

MOD.5/ rev.1

ALLEGATI:

1. SCHEMA GRAFICO QUOTATO DEI LAVORI ESEGUITI;
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
3. FILE DEL BROGLIACCIO DI CONTABILITA' IN FORMATO "PRIMUS";