



**CITTÀ DI CASTELLANZA**  
PROVINCIA DI VARESE

SETTORE OPERE PUBBLICHE

***SERVIZIO DI  
MANUTENZIONE  
ORDINARIA***

***SERVIZI di riparazione e  
manutenzione impianti  
idraulici***

***STABILI di proprietà comunale  
2017 - 2019***

**CAPITOLATO SPECIALE  
D'APPALTO E D.U.V.R.I**

ALLEGATO A

---

**INDICE**

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO</b>                                                                                          | <b>4</b>  |
| <b>ART. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO - SCELTA DELL'IMPRESA ESECUTRICE - AFFIDAMENTO LAVORI</b>                                  | <b>5</b>  |
| <b>ART. 3 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO</b>                                               | <b>6</b>  |
| <b>ART. 4 CONDIZIONI DI ESECUZIONE</b>                                                                                        | <b>6</b>  |
| <b>ART. 5 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI E REQUISITI RICHIESTI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO</b> | <b>7</b>  |
| <b>ART. 6 – CONSEGNA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI</b>                                                                         | <b>8</b>  |
| <b>ART. 6.1– MANUTENZIONE ORDINARIA</b>                                                                                       | <b>8</b>  |
| <b>ART. 6.2– MANUTENZIONE PROGRAMMATA</b>                                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>ART. 7 – EDIFICI OGGETTO DEI LAVORI IN APPALTO</b>                                                                         | <b>8</b>  |
| <b>ART. 8 DURATA DELL'APPALTO</b>                                                                                             | <b>8</b>  |
| <b>ART. 9 – EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>                                                                          | <b>9</b>  |
| <b>ART. 10 - CONTROVERSIE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALITA'</b>                                                     | <b>9</b>  |
| <b>ART. 11- GARANZIE E SPESE CONTRATTUALI</b>                                                                                 | <b>10</b> |
| <b>ART. 12 - SUBAPPALTO</b>                                                                                                   | <b>10</b> |
| <b>ART. 14 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA</b>                                                                                  | <b>10</b> |
| <b>ART. 15 - DIREZIONE TECNICA DEL CANTIERE - DIRETTORE TECNICO E RESPONSABILE DI CANTIERE</b>                                | <b>11</b> |
| <b>ART. 16 - RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI - ASSICURAZIONI</b>                                                               | <b>11</b> |
| <b>ART. 17 - RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO</b>                                                                  | <b>12</b> |
| <b>ART. 18 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE</b>                                                                             | <b>12</b> |
| <b>ART. 19 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE</b>                                         | <b>12</b> |
| <b>ART. 20 - DETERMINAZIONE DEI PREZZI</b>                                                                                    | <b>13</b> |

---

---

|                                                                              |               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>ART. 21 PRESENTAZIONE DEGLI ELENCHI DEGLI OPERAI</b>                      | <b>13</b>     |
| <b>ART. 22 VALUTAZIONE E PAGAMENTO DEI LAVORI – DIVIETO CESSIONE CREDITI</b> | <b>13</b>     |
| <b>ART. 23 DISCIPLINA NEI CANTIERI</b>                                       | <b>14</b>     |
| <b>ART. 24 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE</b>         | <b>14</b>     |
| <b>ART. 25 DIFETTI DI COSTRUZIONE O NEI MATERIALI</b>                        | <b>15</b>     |
| <b>ART. 26 ULTIMAZIONE DEI LAVORI -</b>                                      | <b>16</b>     |
| <b>ART. 27 CONTROVERSIE</b>                                                  | <b>16</b>     |
| <b>ART. 28 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO</b>                               | <b>16</b>     |
| <b>ART. 29 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI</b> | <b>16</b>     |
| <b>ART. 30 DANNI DI FORZA MAGGIORE</b>                                       | <b>17</b>     |
| <b>ART. 31 - REVISIONE PREZZI</b>                                            | <b>17</b>     |
| <b>ART. 32 RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI</b>                               | <b>18</b>     |
| <br><b>ELENCO FABBRICATI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO (NON ESAUSTIVO)</b>  | <br><b>19</b> |
| <br><b>DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI</b>         | <br><b>20</b> |

---

**Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di opere, prestazioni di mano d'opera e fornitura dei materiali necessari alla manutenzione delle opere da idraulico degli stabili comunali e degli immobili di proprietà del Comune di Castellanza e delle relative aree esterne di pertinenza per il periodo dal 01/04/2017 al 31/03/2019.

Per manutenzione idraulica si intende il complesso delle azioni necessarie a ripristinare o mantenere nel tempo l'efficienza funzionale e le prestazioni nominali di tutti i componenti, le apparecchiature ed i materiali che costituiscono l'impianto. Essa ha lo scopo di:

- garantire il livello di sicurezza previsto e, se possibile, incrementarlo in relazione all'evoluzione tecnologica;
- ridurre la frequenza dei guasti ed i tempi di riparazione, ottimizzando le procedure di intervento e garantendo la disponibilità dei ricambi;
- garantire l'effettuazione delle verifiche periodiche previste dalle leggi e dalle norme tecniche;
- garantire che il corretto funzionamento degli impianti si estenda il più possibile nel tempo.

E' compreso inoltre, a titolo esemplificativo:

- Rifacimento di tubazioni idriche, di riscaldamento, del gas metano, e fognarie;
- Opere di isolamento termico di tubazioni di riscaldamento;
- Riassetto degli impianti idraulici, termici, del gas metano nelle abitazioni soggette a nuove assegnazioni;
- preventivazione per opere sopra accennate e per il ripristino dei danni coperti da polizza assicurativa;
- redazione di dichiarazioni di conformità e dichiarazione di rispondenza in base all'art. 7 del D.M. 37/2008;

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

I prezzi di appalto sono remunerati di tutti gli accessori e le lavorazioni necessarie per realizzare i lavori oggetto del presente capitolato speciale a perfetta regola d'arte quali:

- lo smaltimento di tutti i rifiuti quali parti e componenti esauste degli impianti esistenti o residui delle lavorazioni;
- la campionatura dei materiali qualora non siano più disponibili componenti della stessa marca e modello di quelli attualmente installati o nel caso di opere migliorative e/o ampliamenti;
- il trasporto, il carico, lo scarico, il sollevamento al piano d'impiego di tutti i materiali necessari;
- i materiali necessari per l'installazione e l'impiego dei ponteggi, dei trabattelli, delle piattaforme elevatrici e delle gru occorrenti per lavorare in quota;
- la pulizia delle aree dai materiali di pertinenza, il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta e degli imballaggi, gli oneri di discarica;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione delle opere in presenza di arredi e/o di altro materiale depositato/installato nell'edificio;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione contemporanea da parte delle altre ditte presenti sul posto di qualsiasi intervento;
- tutto quanto altro occorrente, anche se non espressamente contenuto nei documenti della procedura, per eseguire a regola d'arte ed in accordo con le prescrizioni delle norme CEI ed UNI i lavori di manutenzione degli impianti idrici degli edifici di proprietà dell'amministrazione comunale.

Tutti i lavori vanno eseguiti con l'impiego di materiali di prima qualità rispondenti alle normative tecniche vigenti, idonei in funzione della tipologia dell'ambiente di installazione e comunque di gradimento della Direzione Lavori. I lavori andranno

altresì realizzati impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adeguati e tali da assicurare la puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte, nonché tutte le cautele necessarie derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi e i dispositivi di protezione individuale (DPI).

#### **Impianti idraulici, etc.**

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo la **regola d'arte** e le prescrizioni di cui alle **normative vigenti** ed in modo che gli impianti rispondano perfettamente a tutte le condizioni, caratteristiche e qualità idonea con utilizzo di materiali di **primaria marca**; tutti i materiali sono soggetti alla approvazione della D.I.L.. Tutti materiali dovranno essere conformi alle norme previste dal settore, come le norme CEI, EN, UNI etc. e possedere marchiatura CE, le installazioni e le opere in genere dovranno inoltre essere realizzate in accordo ai manuali di montaggio dei materiali e schede tecniche d'uso e comunque rispettando le vigenti normative tecniche del settore.

#### **Art. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO - SCELTA DELL'IMPRESA ESECUTRICE - AFFIDAMENTO LAVORI**

I lavori relativi al servizio di manutenzione di cui al presente appalto saranno realizzati a misura secondo le modalità di cui all'art. 3 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016.

L'importo stimato complessivo degli interventi ed oneri compresi nell'appalto, ammonta ad € 29.280,00 (IVA al 22% inclusa) così suddiviso:

| DESCRIZIONE                                                                                                                                                              | IMPORTI (IVA ESCLUSA) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Importo complessivo delle lavorazioni facenti parte del servizio (esclusi oneri di sicurezza)                                                                            | €23.200,00            |
| Di cui oneri di sicurezza (calcolati nel DUVRI) non soggetto a ribasso di gara, per i costi relativi alla sicurezza, comprensivi di quelli per i rischi interferenziali; | € 800,00              |
| Importo totale                                                                                                                                                           | € 24.000,00           |
|                                                                                                                                                                          |                       |

Tale importo contrattuale potrà variare in più o in meno senza che l'Appaltatore possa trarne motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

I lavori di cui al presente capitolato speciale d'appalto sono appaltati a misura ed in economia secondo i prezzi unitari indicati nel "Listino dei prezzi" - anno 2017, volumi 2.1 e 2.2," pubblicati dal Comune di Milano.

**Si precisa che non sarà riconosciuto nessun diritto fisso di chiamata né un rimborso chilometrico, né spese per redazione di preventivi, né spese per sopralluoghi o prese visioni richiesti dalla Stazione Appaltante per organizzare il lavoro o per redigere miglior offerta.**

Il contratto è stipulato interamente "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del d.P.R. n. 207 del 2010. L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, e le condizioni previste dal presente Capitolato speciale.

I prezzi unitari di cui al comma 2 sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, se ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 106 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA**

La presente gara si svolgerà mediante procedura negoziata, come disciplinato nella lettera d'invito

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della ditta che avrà presentato il maggior ribasso unico percentuale da applicare sull'elenco prezzi come sopra indicato che costituisce l'elenco prezzi contrattuale. In ogni caso la stazione appaltante può valutare la congruità delle offerte che in base ad elementi specifici appaiano anormalmente basse.

In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio. L'amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

### **Art. 3 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

1. In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.
2. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

### **Art. 4 CONDIZIONI DI ESECUZIONE**

I lavori saranno eseguiti alle condizioni espresse:

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

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

|           |                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| UNI 10652 | Manutenzione. Valutazione e valorizzazione dello stato dei beni.               |
| UNI 10749 | (Serie) Manutenzione. Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione. |

#### **Art. 5 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI E REQUISITI RICHIESTI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

I lavori di manutenzione ordinaria e programmata, a misura ed in economia, sono raggruppati in quattro categorie d'intervento, suddivise in priorità 1 / 2 / 3 / 4 e devono essere effettuati dietro comunicazione (O.D.L.) della D.L.L. secondo quanto di seguito specificato:

- **-Priorità "01": In emergenza – Lavoro immediato:** segnalato tramite comunicazione verbale o telefonica o fax e solo successivamente tramite ODL. Da eseguirsi immediatamente con priorità su qualsiasi altro lavoro, in qualsiasi condizione operativa anche in orario diverso da quello normale di lavoro, compreso orario notturno e/o festivo; Definizione L'intervento viene definito "urgente" nei casi in cui l'anomalia riscontrata sull'edificio e/o aree esterne o su luoghi pubblici di proprietà dell'Amministrazione Comunale pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali uffici od aule, non consentendo il normale svolgimento delle attività lavorative e/o didattiche. L'impresa appaltatrice dovrà garantire la reperibilità 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi. Tempi di intervento **30 minuti dalla chiamata, anche telefonica, 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi.**
- **-Priorità "02": Urgente – Lavoro urgente:** segnalato tramite comunicazione di ODL, da iniziare entro le **12 ore** dall'ora di comunicazione; Modalità di richiesta intervento L'intervento urgente potrà essere richiesto telefonicamente all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto dall'amministrazione comunale
- **-Priorità "03": Ordinario – Lavoro ordinario:** segnalato tramite comunicazione di ODL, da iniziare entro le **72 ore** dalla data di comunicazione; Definizione L'intervento viene definito "ordinario" nei casi in cui l'anomalia riscontrata sull'impianto non pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali aule o uffici, consentendo comunque il normale svolgimento delle attività didattiche e lavorative. Modalità di richiesta intervento L'intervento "ordinario" potrà essere richiesto all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto di Amministrazione Comunale a mezzo e-mail o fax. Le suddette richieste di intervento saranno inoltrate alla ditta appaltatrice indicativamente due volte a settimana. Tempi di intervento 3 giorni lavorativi dalla richiesta di intervento, nel corso del normale orario di apertura degli immobili comunali (giorni feriali dalle ore 7.30 alle ore 20.30 e sabato dalle ore 7.30 alle ore 14.30, salvo casi eccezionali che saranno preventivamente comunicati).
- **-Priorità "04": Programmato – Lavoro programmato:** segnalato tramite ODL, individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dall'Amministrazione, concordando con essa tempi e modi di esecuzione.

I lavori relativi a O.D.L. saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione a regola d'arte degli stessi. Ogni lavoro eseguito in più e non autorizzato non sarà contabilizzato. La ditta come già indicato in parte I del presente Capitolato Speciale di Appalto, designerà un Referente Tecnico al quale la D.L.L. della Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità. La Ditta dovrà presentarsi giornalmente tramite il suo Referente Tecnico per ricevere gli ODL e dirigere il servizio da espletare. Giornalmente, la ditta dovrà inviare i rapporti giornalieri circa i lavori compiuti, eseguiti o l'impiego della manodopera e dei materiali. La direzione tecnica del cantiere si ritiene retribuita con "gli utili dell'impresa" relativi alle opere contabilizzate e nient'altro sarà dovuto alla Ditta in merito. La ditta appaltatrice provvederà al termine di ogni lavoro a rilasciare relativa dichiarazione di conformità completa dei necessari allegati ove previsto dalle vigenti normative. E' inoltre a carico della ditta l'esecuzione della prima verifica di sicurezza e di funzionalità dell'impianto in base alle modifiche apportate e la consegna della relativa documentazione. Tali oneri sono a completo carico della ditta appaltatrice.

Per soddisfare le esigenze di intervento, l'impresa dovrà garantire un servizio di reperibilità, durante tutto l'arco delle 24 ore, nei giorni sia feriali che festivi, al fine di garantire la sicurezza del patrimonio pubblico e la pubblica incolumità. Il costo di tale servizio, si intende già compreso all'interno dei prezzi delle singole lavorazioni riportate nell'elenco prezzi contrattuale, e compreso quindi nell'importo contrattuale di aggiudicazione.

Tale servizio dovrà essere gestito e finanziato con mezzi propri dell'appaltatore, con proprio personale, automezzi e macchinari necessari.

Nel caso in cui l'impresa non si renda reperibile o interrompa i lavori, oltre all'applicazione della penale prevista, il Comune si riserva la possibilità di recedere dal contratto o fare effettuare i lavori da propria ditta di fiducia, con spese a carico dell'appaltatore

In considerazione di quanto sopra espresso ed evidenziato in particolare che la natura delle lavorazioni richieste prevederà numerosi interventi di modesta entità ed importo, diversificati nello spazio ( immobili comunali distribuiti su tutto il territorio comunale) e nel tempo (esigenze causate da imprevisti, lavori programmabili ma da concordare in funzione delle esigenze delle attività svolte all'interno delle strutture oggetto di manutenzione, piccoli lavori in economia, ecc.) è necessario che l'impresa aggiudicataria disponga di una sede operativa tale da permettere alle proprie squadre di lavoro di poter essere sul luogo dove bisognerà effettuare i lavori richiesti nel tempo massimo previsto.

A tal fine l'appaltatore dovrà possedere, prima di avere conferma dell'aggiudicazione definitiva dell'appalto una sede operativa nel territorio di Castellanza o comunque a distanza non superiore di 30 (trenta) Km. dalla sede del Municipio, ubicato in viale Rimembranze 4, Castellanza.

Il possesso della sede operativa deve risultare dal certificato della C.C.I.A.A.

#### **ART. 6 – CONSEGNA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI**

Vista l'attività della Stazione Appaltante e la particolare criticità dei servizi svolti prevalentemente in immobili adibiti ad uso terziario e residenziali, le lavorazioni saranno subordinate alle esigenze di servizio dei singoli immobili.

Sono quindi da prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità di servizio
- lo svolgimento di operazioni di manutenzione in più fasi
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali

La stazione appaltatrice si riserva l'insindacabile facoltà di ordinare l'esecuzione di un lavoro entro un determinato periodo di tempo senza che l'impresa possa rifiutarsi o farne oggetto di speciali compensi.

##### **Art. 6.1– Manutenzione ordinaria**

È costituita dagli interventi finalizzati a limitare nel tempo il normale degrado d'uso dell'edificio, nonché a far fronte ad eventi accidentali.

##### **Art. 6.2– Manutenzione programmata**

E' costituita dagli interventi che comportano la sostituzione di parti guaste e/o elementi obsoleti, o non più in grado di offrire le dovute prestazioni con altre, anche non perfettamente identiche. In ogni caso tali azioni hanno il solo scopo di riportare l'impianto nelle condizioni ordinarie di esercizio senza apportare trasformazioni o ampliamenti. **Qualora i suddetti interventi siano di importo superiore ad euro 1.000,00 (mille/00), oltre IVA, dovranno essere preventivamente quantificati dall'impresa appaltatrice ed autorizzati dall'amministrazione comunale.** Il preventivo dovrà pervenire entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

#### **ART. 7 – EDIFICI OGGETTO DEI LAVORI IN APPALTO**

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

#### **Art. 8 DURATA DELL'APPALTO**

Il presente appalto ha durata dal 01/04/2017 al 30/03/2019. Qualora la decadenza avvenga per disposizione della stazione Appaltante, questo avverrà senza pregiudizio al risarcimento di eventuali danni derivanti dal comportamento dell'Appaltatore interessato.

Lo stesso si intenderà inoltre concluso allorché l'importo delle lavorazioni eseguite raggiunga, al netto dello sconto di gara, l'importo contrattuale pattuito.

---

**ART. 9 – EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

L'Ente appaltante si riserva, inoltre, la più ampia facoltà di affidare alla Ditta appaltatrice anche l'esecuzione di lavori di **manutenzione straordinaria**, di opere di modifica e riordino dei suddetti fabbricati di opere nuove, ecc., che si rendessero necessarie nel corso del presente appalto. Le condizioni contrattuali per l'esecuzione di dette opere saranno quelle del presente appalto, **suscettibili di eventuali miglioramenti** definiti in seguito a contrattazione vertente sullo specifico lavoro da eseguire.

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

**Art. 10 - CONTROVERSIE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALITA'**

Qualora, per i lavori ordinati con le modalità e tempistiche di cui sopra, l'Appaltatore differisca nel loro inizio e/o ultimazione oltre il termine concordato con la Direzione Lavori, salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni, la penale per tale ritardo è fissata con le seguenti modalità:

- In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con **priorità 01 IN EMERGENZA** sarà applicata la penale del 1% in misura giornaliera;
- In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con **priorità 02 URGENTE** sarà applicata la penale del 0,5% in misura giornaliera;
- In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con **priorità 03 ORDINARIO** sarà applicata la penale del 0,2% in misura giornaliera;
- In caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con **priorità 04 PROGRAMMATO** sarà applicata la penale del 0,1% in misura giornaliera;

L'applicazione della penale sarà preceduta da contestazione scritta dell'inadempienza, inviata tramite mail o fax o pec, alla quale la ditta avrà facoltà di presentare le controdeduzioni a pena di decadenza, entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'invio della contestazione.

Qualora l'ammontare delle stesse superi il 10% dell'importo contrattuale il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure previste per la risoluzione contrattuale.

Sono dovuti dall'impresa gli ulteriori danni subiti dalla Stazione Appaltante a seguito dell'inadempienza o della risoluzione del contratto. Le infrazioni saranno accertate in contraddittorio con l'impresa appaltatrice. L'importo della penale sarà trattenuto, sulla fattura successiva alla contestazione.

L'impresa è inoltre tenuta a rispondere tramite la propria assicurazione RCT, nei confronti di terzi per qualsiasi evento dannoso verificatosi successivamente all'emanazione di O.D.L. con priorità 01 e 02 e per il quale il ritardo determini un aggravio del danno emergente.

Gli operai e i mezzi d'opera da impiegare per i suddetti lavori dovranno essere forniti dall'Appaltatore in misura sufficiente a soddisfare le esigenze che di volta in volta si prospettino.

Non verrà tollerata l'eventuale mancanza di attrezzature specifiche all'esecuzione dei lavori, quindi l'Appaltatore dovrà attrezzare adeguatamente il proprio personale.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di segnalare giornalmente all'U.T. la dislocazione e il nominativo degli operai che saranno impiegati nella giornata.

Qualora l'Appaltatore, prima o durante il corso dei singoli interventi, ritenesse opportuno eseguire opere o forniture di materiali dissimili da quanto indicato nell'ordine di servizio dovrà tempestivamente informare l'U.T. astenendosi, in mancanza di specifica autorizzazione, dall'iniziare o dare seguito alle opere di variante.

L'Appaltatore dovrà provvedere ad inviare giornalmente, nelle ore fissate in accordo con l'U.T., il proprio "Preposto ai Lavori" il quale sarà tenuto a relazionare sui lavori svolti ed a programmare quelli da eseguire nella giornata lavorativa successiva.

**Il sabato è considerato lavorativo a tutti gli effetti, quindi, anche se in genere l'Amministrazione non concede lavori in tali giornate, l'Appaltatore dovrà provvedere a fornire quanto richiesto su semplice richiesta.**

A lavori ultimati l'Appaltatore presenterà una bolla relativa all'intervento per le necessarie verifiche. Verranno fatti i controlli e le verifiche del caso dopodiché, nel tempo minimo di 15 gg, si potranno ritirare le bolle vistate dai tecnici dell'Amministrazione.

Qualora si verificassero contestazioni da parte dall'U.T. comunicherà la sospensione della bolla tramite lettera scritta o semplice contestazione telefonica e l'Appaltatore sarà chiamato a giustificare il proprio operato presso l'Amministrazione e/o presso la località in cui i lavori furono svolti.

In questo caso i tempi per la restituzione delle bolle saranno prorogati fino alla definizione della contestazione.

#### **Art. 11- GARANZIE E SPESE CONTRATTUALI**

Ai sensi dell'articolo 93 comma 1 del D. Lgs. 50/2016, agli offerenti è richiesta una cauzione provvisoria, con le modalità e alle condizioni di cui alla Lettera di Invito.

L'esecutore dei lavori, prima della stipula del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10% come disciplinato dall'art. 103 del D.Lgs.50/2016.

Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese contemplate negli art. 139 del D.P.R. 207/10.

#### **Art. 12 - SUBAPPALTO**

E' fatto divieto alla ditta appaltatrice sotto pena di risoluzione immediata del contratto, con perdita della garanzia nonché del risarcimento di tutte le maggiori spese e danni che derivassero in conseguenza per la risoluzione anticipata stessa, di cedere direttamente o indirettamente i servizi oggetto dell'appalto, salvo che non ne riceva formale consenso dell'ente per eventuali attività accessorie.

#### **Art. 13- VARIAZIONI DELLE OPERE**

Non è consentito introdurre variazioni qualitative? ai lavori oggetto dell'appalto, che devono essere realizzate secondo le previsioni dei documenti di contratto.

In ogni caso non verranno riconosciute prestazioni e forniture extracontrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione Lavori, nel quale sia richiamata l'intervenuta approvazione da parte dell'Amministrazione Appaltante, ciò anche nel caso in cui la Direzione Lavori stessa non abbia fatto esplicita opposizione prima o durante l'esecuzione di dette varianti.

L'Amministrazione Appaltante, avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche come sopra eseguite qualora riconosca che il lavoro sia accettabile senza pregiudizio; in tal caso comunque nulla sarà dovuto all'Appaltatore per presunti maggiori oneri.

L'appaltatore è edotto che eventuali variazioni in diminuzione delle consistenze allegate al presente Capitolato, per qualsiasi causa verificatesi non determineranno a suo favore diritto ad indennità alcuna, né potrà pretendere, per questo, alcun maggiore compenso per i lavori effettivamente compiuti.

#### **Art. 14 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA**

Saranno a carico dell'impresa appaltatrice dei lavori tutti gli obblighi e gli oneri previsti dalla vigente normativa, in particolare quelli previsti dall'art. 5 del D.M. LL.PP. 145/2000.

Saranno pure a carico della Ditta appaltatrice dei lavori le spese di bollatura degli atti contabili.

Ai fini della sicurezza sui luoghi di lavoro troveranno applicazione: il D.L.vo 81/2008 e s.m.i..

L'appaltatore è tenuto ad osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

#### ***Art. 15 - DIREZIONE TECNICA DEL CANTIERE - DIRETTORE TECNICO E RESPONSABILE DI CANTIERE***

L'appaltatore dovrà nominare, a sua cura e spese, una persona professionalmente qualificata ed esperta quale "Direttore e Responsabile di cantiere" che sarà personalmente responsabile dell'organizzazione e conduzione del cantiere ed in generale della perfetta esecuzione dei lavori appaltati, ferma restando la responsabilità dell'Appaltatore.

Il Direttore e Responsabile di cantiere:

- rappresenterà l'Appaltatore a tutti gli effetti per cui tutte le comunicazioni e le disposizioni ad esso impartite dal Committente, tramite la Direzione Lavori, si intendono come date all'Appaltatore;
- avrà l'obbligo della presenza continua in cantiere per tutta la durata dei lavori e non potrà essere sostituito senza l'autorizzazione del Committente;
- dovrà far osservare, sotto esclusiva responsabilità sua e dell'Appaltatore, tutte le norme antinfortunistiche stabilite per legge ed in genere tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire, in ogni caso, l'incolumità del proprio personale e di qualsiasi terzo e ad evitare danni di ogni specie sia alle persone che a cose;
- dovrà attenersi e fare osservare tutte le prescrizioni contenute nel "Piano Operativo di Sicurezza", legge 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni.

Il nominativo del Direttore Responsabile di Cantiere dovrà essere comunicato al Committente, anche per il gradimento dello stesso, prima della data di inizio di installazione del cantiere.

La Direzione lavori comunque potrà ottenere, nel corso dei lavori, dietro semplice richiesta, la sostituzione del Direttore e Responsabile di cantiere con altre persone come sopra qualificate.

L'Appaltatore dovrà assicurarsi della piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto da parte del proprio Direttore e Responsabile di cantiere.

#### ***Art. 16 - RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI - ASSICURAZIONI***

L'Appaltatore ha la piena responsabilità dell'esecuzione dei lavori appaltati e delle opere realizzate, secondo il progetto dell'opera, le specifiche e le istruzioni del Direttore dei Lavori.

L'Appaltatore è anche totalmente responsabile dei danni che potessero verificarsi, sia verso il Committente che verso terzi, a causa del mancato adempimento di quanto prescritto dal presente Capitolato e dei danni che, anche se involontari, a causa dei lavori, potessero derivare alle opere, alle persone o alle cose, anche se di terzi.

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

Comunque, tutte le convenzioni particolari, stabilite nel presente Capitolato, non fanno venire meno la responsabilità dell'Appaltatore verso il Committente o i suoi aventi causa in dipendenza dell'art. 1669 del Codice Civile e di tutte le altre Leggi in vigore e che potranno sopravvenire nel corso dei lavori.

In nessun caso l'Appaltatore potrà chiedere in uso attrezzature, utensili o apparecchi in genere di proprietà del Committente presenti entro i locali e/o aree nei quali si stanno eseguendo i lavori.

Nel caso di concessione in uso di ponteggi o attrezzature ad altri, rimane all'Appaltatore la responsabilità dell'efficienza e della rispondenza alle norme di sicurezza.

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

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

Considerata la natura dei lavori, nell'esecuzione degli stessi l'Impresa dovrà rispettare scrupolosamente quanto previsto nel Piano per la sicurezza fisica dei lavoratori e mettere in pratica tutti gli accorgimenti prescritti dalle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e della normale prudenza, atti a prevenire incidenti. In ogni caso l'impresa assuntrice si riterrà assolutamente responsabile, nel più largo senso, sollevando di ogni spesa e responsabilità l'Amministrazione appaltante e la Direzione dei lavori, per eventuali infortuni o incidenti.

Ai sensi dell'art.103 c. 7 del D. Lgs. 50/2016 l'Impresa appaltatrice è obbligata a stipulare una o più polizze assicurative che tengano indenni la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

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

- 1) Di una polizza assicurativa che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso di espletamento del servizio. Il massimale di tale polizza deve essere non inferiore ad € 30.000,00.
- 2) Di una polizza relativa alla responsabilità civile verso terzi per un massimale non inferiore ad € 500.000,00.

#### ***Art. 17 - RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO***

1. L'appaltatore deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'articolo 2 del capitolato generale d'appalto; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

#### ***Art. 18 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE***

L'Appaltatore esegue i lavori sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti della committente e di terzi; pertanto sarà in obbligo di adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare qualsiasi danno a beni pubblici e privati.

#### ***Art. 19 - 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 sottosistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale di appalto, 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 rispettivamente gli articoli 16 e 17 del capitolato generale d'appalto.

#### ***Art. 20 - DETERMINAZIONE DEI PREZZI***

I lavori si intendono appaltati preminentemente a misura in base all'elenco prezzi sopra citato.

Nel caso di lavori, noleggi, materiali non compresi sull'elenco dei prezzi sopra citato, i relativi importi andranno preventivamente concordati con l'U.T.

Tutti i prezzi saranno soggetti al ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di Gara d'Appalto.

#### ***Art. 21 PRESENTAZIONE DEGLI ELENCHI DEGLI OPERAI***

La Ditta vincitrice dell'appalto, 15 giorni prima della consegna dei lavori, dovrà fornire alla stazione appaltante un'autocertificazione contenente l'elenco del proprio personale impiegato nell'espletamento dei lavori in appalto, indicante il nominativo e la qualifica di ogni lavoratore.

Quanto detto andrà ripetuto ogni qual volta venga impiegata mano d'opera non risultante dalla dichiarazione iniziale.

#### ***Art. 22 VALUTAZIONE E PAGAMENTO DEI LAVORI – DIVIETO CESSIONE CREDITI***

Le opere in appalto saranno determinate, quando possibile, con misure geometriche escluso ogni altro metodo, per quanto applicabili.

Per i lavori ove non sia possibile la misurazione geometrica si provvederà in economia con operai, mezzi d'opera, provviste fornite dall'Appaltatore.

**I compensi per le prestazioni del lavoro decorreranno dall'ora in cui gli automezzi raggiungono il Municipio per iniziare lo stesso sugli itinerari stabiliti. Le ore di effettivo servizio che saranno retribuite alla ditta sono quelle risultanti dai Buoni Lavoro.**

Gli operai per i lavori in economia dovranno essere idonei ai lavori da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi.

Si ritiene assunto che la Squadra Tipo sia composta da un operaio qualificato ed un manovale; pertanto questo sarà il dovuto anche nel caso di presenza sul posto di lavoro di mano d'opera maggiormente qualificata.

Per i materiali quanto indicato sulle bolle di lavorazione dove andrà evidenziato l'esatto riferimento agli elenchi prezzi allegati.

I pagamenti avvengono secondo le seguenti modalità le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno contabilizzate bimestralmente;

I pagamenti saranno comunque disposti nel rispetto delle disposizioni più recenti in materia di assolvimento degli obblighi previdenziali ed assistenziali del personale (DURC).

**La Stazione Appaltante provvede al pagamento entro 60 giorni dal ricevimento delle fatture emesse dall'impresa, vistate dal Responsabile del Procedimento, con deduzione delle spese e/o penali delle quali l'impresa appaltatrice fosse in debito verso l'amministrazione comunale .**

La cessione di credito, per quanto non previsto dal presente articolo, è disciplinata dall'art 106, comma 13 del D.Lgs. 50/2016.

Il Comune di Castellanza ha ritenuto, con deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 2/08/2016, di non aderire a cessioni di crediti derivanti da contratti di servizi, concessioni, forniture e lavori, salvo il caso di cessioni di credito in applicazione della misura "Credito in Cassa" di promossa da Regione Lombardia per crediti già maturati e certi, liquidi ed esigibili; pertanto ai fini del presente capitolato e dei relativi contratti stipulati sussiste il divieto di cessione anche ai termini dell'art. 9 della Legge n. 2248 del 20/03/1865, s.m.i., "Legge sul contenzioso amministrativo", tuttora in

vigore, che stabilisce quanto segue: "Sul prezzo dei contratti in corso non potrà avere effetto alcun sequestro, né convenirsi cessione, se non vi aderisca l'amministrazione interessata".

### ***Art. 23 DISCIPLINA NEI CANTIERI***

L'Appaltatore deve mantenere le discipline nelle località ove sarà chiamato a svolgere il proprio lavoro ed ha l'obbligo di osservare e fare osservare dai suoi addetti ed operai le Leggi, i Regolamenti e le obbligazioni in genere assunte con il contratto.

L'appaltatore è comunque, responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi addetti ed agenti, nonché dalla malafede o dalla frode nella somministrazione e nell'impiego dei materiali.

La ditta dovrà inviare prima dell'inizio dei lavori la seguente documentazione:

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

### ***Art. 24 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE***

Oltre agli oneri di cui agli Art. 16, 17, 18, e 19 del Capitolato Generale di Appalto del Ministero dei LL.PP. ed agli altri indicati nel presente Capitolato Speciale, l'Appaltatore, senza corresponsione di alcun compenso aggiuntivo da parte dell'Amministrazione, dovrà fornire gli automezzi idonei allo spostamento degli operai nell'ambito degli stabili e delle aree interessati all'esecuzione dei lavori.

A carico dell'Appaltatore saranno altresì gli oneri ed obblighi seguenti:

- L'esecuzione, presso gli Istituti incaricati, di tutte le esperienze e prove che verranno in ogni tempo ordinate dalla Direzione Lavori, su materiali e manufatti da impiegarsi.
- La fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro indicato dalle disposizioni legislative vigenti a scopo di sicurezza.
- Ogni e qualsiasi altro onere atto a rendere eseguibili i lavori di che trattasi, intendendo compresi gli oneri e le richieste di eventuali autorizzazioni per la rimozione o l'allontanamento a discarica di qualsiasi materiale o manufatto esistente nel sopra o sotto suolo che ostacoli il buon andamento dei lavori, intendendosi espressamente accettato da parte dell'Appaltatore lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area al momento della sua consegna all'Appaltatore.
- La custodia, la guardia e la sorveglianza del cantiere, sia di giorno che di notte, con il personale necessario, di tutti i manufatti e materiali in esso esistenti, nonché a tutte le cose dell'Amministrazione consegnate all'Appaltatore, sotto la piena ed esclusiva responsabilità dell'Appaltatore medesimo; ciò anche durante eventuali periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte dell'Amministrazione.
- Ove in conseguenza di occupazioni abusive degli immobili non imputabili a fatto o colpa dell'Appaltatore si verificassero danneggiamenti alle opere realizzate, l'Appaltatore sarà tenuto al loro ripristino ai prezzi di elenco fino alla concorrenza del quinto in più dell'importo di contratto. Resta inteso che l'Appaltatore non potrà avanzare ulteriori pretese comunque inerenti ad asseriti danni indotti.

- Ogni ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione dei lavori.
- Le spese, i contributi, i diritti, le forniture, le prestazioni tutte occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature necessarie per la buona esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze ed i consumi dipendenti dai predetti servizi.
- L'Appaltatore ha l'obbligo di concedere, con il rimborso delle spese, l'uso dei predetti servizi alle eventuali altre Ditte che eseguono forniture o lavori per conto dell'Amministrazione.
- Entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza contrattuale, l'Appaltatore dovrà completamente sgombrare tutti i locali adibiti a deposito di materiali, attrezzi e mezzi d'opera di sua proprietà da ogni località lavorativa e provvedere inoltre, con personale idoneo, alla pulizia completa e radicale dei locali di cui sopra o di qualsiasi altra opera interessata in qualche modo dai lavori oggetto del contratto.
- Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei vetri, dei pavimenti, degli apparecchi igienici e loro accessori.
- Qualora l'Appaltatore non ottemperasse a quanto sopra, l'Amministrazione provvederà d'ufficio con ritenuta delle spese sostenute sulla liquidazione a saldo lavori.
- E' escluso in via assoluta ogni compenso all'Appaltatore per danni alle opere eseguite, danni o perdite di materiali o attrezzi, danni alle opere provvisorie, anche se dipendenti da terzi. L'Appaltatore deve essere assicurato agli effetti della responsabilità civile nei confronti di terzi; resta inteso che l'Appaltatore è pienamente responsabile di ogni eventuale danno, a persone o cose, dipendente dai lavori oggetto del presente appalto.
- L'Amministrazione e la Direzione Lavori saranno comunque esonerati da ogni e qualsiasi responsabilità per sinistri dovuti ad inadempimenti dell'Appaltatore, del suo preposto e dei suoi dipendenti.
- L'Appaltatore deve tener conto che i lavori a lui affidati si eseguono in stabili abitati e pertanto dovrà avere la massima cura affinché in ogni momento sia garantita l'agibilità degli spazi comuni per quanto riguarda il passaggio delle persone e degli autoveicoli; sono pure a carico dello stesso la somministrazione degli attrezzi alla manodopera e tutte le opere provvisorie necessarie all'esecuzione dei lavori.
- L'Appaltatore dovrà mantenere la disciplina nel luogo di lavoro ed è obbligato a far osservare alla manodopera le prescrizioni ricevute, le leggi ed i regolamenti.
- L'esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione Lavori su qualsiasi struttura portante interessata dai lavori.
- Qualora i lavori interessino o influiscano sul comportamento strutturale di parti o componenti dell'edificio quali:
  - Coperture, balconi, aggetti, cornici, fasce marcapiano, gronde, camini, vani ascensori, l'Appaltatore ha l'obbligo della verifica statica e della denuncia di legge per opere in cemento armato, legno o ferro, oltre a fornire all'Amministrazione relazione ed elementi di calcolo eseguiti da un professionista abilitato, al fine di assicurare la conformità dei lavori eseguiti alla normativa vigente.
- **L'Appaltatore dovrà garantire la reperibilità, in caso di interventi urgenti, oltre che del personale operativo preposto a detto servizio, di una adeguata direzione tecnica per l'approntamento dei mezzi d'opera e materiali necessari in orari extra lavorativi e nei giorni festivi.**

#### ***Art. 25 DIFETTI DI COSTRUZIONE O NEI MATERIALI***

Ferma la facoltà riservata alla Stazione Appaltante di apportare modifiche, l'Appaltatore deve demolire o smontare e rifare a Sue spese, i lavori eseguiti senza la necessaria diligenza o con materiali, per qualità, misura o peso, inferiori a quelli concordati e prescritti. Qualora egli non ottemperi all'ordine ricevuto, si procederà d'ufficio alla demolizione ed al rifacimento dei lavori sopradetti, addebitandogli il relativo importo di materiali e mano d'opera.

Se la Direzione dei Lavori presume che esistano difetti di costruzione, potrà ordinare l'effettuazione degli accertamenti che riterrà opportuni.

Quando siano riscontrati dei vizi, saranno a carico dell'Appaltatore, oltre a tutte le spese per la loro eliminazione, anche quelle affrontate per le operazioni di verifica; in caso contrario, purché sia stato regolarmente chiesto di effettuare gli accertamenti, l'Appaltatore ha diritto al rimborso delle spese di verifica e di quelle per il rifacimento delle opere eventualmente demolite/smontate escluso ogni altro indennizzo o compenso.

#### **Art. 26 ULTIMAZIONE DEI LAVORI -**

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

#### **ART. 27 CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione del presente Capitolato è competente il Foro di Busto Arsizio.

#### **ART. 28 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO**

L'Appaltatore è tenuto al rispetto del D.Lgs. 81/08 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e, dove necessario, dovrà intervenire con personale appositamente formato in materia. Si precisa che, con riferimento alle disposizioni contenute nella L. 123/07 (secondo quanto previsto dalla determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 3 del 5/3/2008), nell'affidamento in oggetto sussistono rischi da interferenze che richiedono misure preventive e protettive supplementari rispetto a quelle misure di sicurezza, a carico dell'impresa, connesse ai rischi derivanti dalle proprie attività. I costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso di gara sono pertanto comprensivi di quelli per i rischi interferenziali. Ai sensi del D.Lgs. 81/08, l'amministrazione Comunale provvederà a fornire all'Appaltatore informazioni sui rischi esistenti negli ambienti in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alle attività in essere in ogni stabile, che egli stesso dovrà sottoscrivere per presa visione. L'Amministrazione provvede a redigere, in stretta collaborazione con l'Appaltatore, il documento di cui all'articolo 3, comma 1 della Legge n. 123 del 3/8/2007. A tal fine l'Appaltatore provvede ad inviare presso i luoghi di lavoro, coordinandosi con i diversi Responsabili, il proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, di cui al D.Lgs. 81/2008, o suo delegato.

#### **ART. 29 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI**

1. La Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:
  - a) frode nell'esecuzione dei 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) inadempienza accertata 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) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto;
  - h) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008;

2. Il contratto è altresì risolto in caso di 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.
3. Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.
4. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il direttore dei lavori e l'appaltatore o suo rappresentante ovvero, 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 della Stazione appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.
5. Nei casi di rescissione 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 della Stazione appaltante, nel seguente modo:

Per l'esecuzione di tali lavori l'Amministrazione farà uso delle somme che risultassero a credito dell'Appaltatore e di quelle depositate a garanzia.

#### **Art. 30 DANNI DI FORZA MAGGIORE**

I danni dipendenti da causa di forza maggiore saranno soggetti alla procedura di cui all'art. 20 del D.M. LL.PP. 145/2000.

Resta contrattualmente stabilito che non saranno considerati come danni di forza maggiore gli scoscendimenti, le solcature ed analoghi guasti che fossero causati da pioggia, gelo, siccità e simili eventi essendo l'Appaltatore tenuto a cautelarsi contro di essi e ad eliminarne gli effetti ed i pericoli.

Rimane pertanto stabilito che, per la riparazione di tali danni, dovrà provvedere a sua cura e spese.

Resta contrattualmente stabilito, infine, che non sarà riconosciuto alcun risarcimento per danni arrecati a passaggi provvisori per il mantenimento del transito, anche se dipendenti da cause di forza maggiore.

Nessun compenso inoltre è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso, anche in parte, la colpa dell'Appaltatore e/o del personale alle sue dipendenze e per danni e perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, di ponti di servizio.

#### **Art. 31 - REVISIONE PREZZI**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 106, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 50/2016, se il prezzo di singoli materiali da costruzione, per effetto di circostanze eccezionali, subisce variazioni in aumento o in diminuzione, superiori al 10 per cento rispetto al prezzo rilevato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti nell'anno di presentazione dell'offerta con apposito decreto, si fa luogo a compensazioni, in aumento o in diminuzione, per la metà della percentuale eccedente il 10 per cento, alle seguenti condizioni:

- a) all'infuori di quanto previsto dalla lettera a), non possono essere assunti o utilizzati impegni di spesa comportanti nuovi o maggiori oneri per l'amministrazione committente;
- b) la compensazione è determinata applicando la metà della percentuale di variazione che eccede il 10% (dieci per cento) al prezzo dei singoli materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate nell'anno solare precedente al decreto ministeriale, nelle quantità accertate dal Direttore dei lavori;
- c) le compensazioni sono liquidate senza necessità di iscrizione di riserve ma a semplice richiesta di una delle parti che ne abbia interesse, accreditando o addebitando il relativo importo, a seconda del caso, ogni volta che siano maturate le condizioni di cui al presente comma, entro i successivi 60 (sessanta) giorni, a cura della direzione lavori se non è ancora stato emesso il certificato di regolare esecuzione, a cura del R.U.P. in ogni altro caso.

Fermo restando quanto previsto al comma 2, se, per cause non imputabili all'appaltatore, la durata dei lavori si protrae fino a superare i due anni dal loro inizio, al contratto si applica il prezzo chiuso, consistente nel prezzo dei lavori al netto del ribasso d'asta, aumentato di una percentuale, determinata con decreto ministeriale, da applicarsi, nel caso in cui la differenza tra il tasso di inflazione reale e il tasso di inflazione programmato nell'anno precedente sia superiore al 2% (due per cento), all'importo dei lavori ancora da eseguire per ogni anno intero previsto per l'ultimazione dei lavori stessi.

La compensazione dei prezzi di cui al comma 2 o l'applicazione dell'aumento sul prezzo chiuso di cui al comma 3, deve essere richiesta dall'appaltatore, con apposita istanza, entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione in Gazzetta dei relativi decreti ministeriali. Trascorso il predetto termine decade ogni diritto alla compensazione dei prezzi di cui al comma 2 e all'applicazione dell'aumento sul prezzo chiuso di cui al comma 3.

#### **ART. 32 RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI**

Ai sensi del Decreto Legislativo del 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali acquisiti in occasione della procedura di gara disciplinata dal presente Capitolato Speciale d'Appalto saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti al relativo procedimento amministrativo.

Per ogni ulteriore informazione di ordine tecnico è possibile rivolgersi al Settore Tecnico negli orari d'apertura al pubblico oppure ricorrendo all'indirizzo e-mail [tecnico@comune.castellanza.va.it](mailto:tecnico@comune.castellanza.va.it), al numero telefonico 0331.526.221-254 od al numero di fax 0331.526.222.

#### **II RESPONSABILE DEL SERVIZIO MANUTENZIONE STABILI**

*Geom. Elisa Bissola*

*Febbraio 2017.*

**ELENCO FABBRICATI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO (non esaustivo)**

|    |                                                         |                                     |
|----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | ASILO NIDO SOLDINI                                      | Via Vittorio Veneto                 |
| 2  | SCUOLA primaria DE AMICIS                               | Viale Lombardia angolo Via Moncucco |
| 3  | SCUOLA ELEM. NUOVA MANZONI (ALDO MORO )                 | Via San Giovanni, 8                 |
| 4  | SCUOLA MEDIA L. DA VINCI + palestra                     | Via dei Platani, 5                  |
| 5  | CENTRO CIVICO POLIVALENTE                               | P.zza Soldini                       |
| 6  | VILLA POMINI                                            | Via Don Testori                     |
| 7  | CENTRO POLIFUNZIONALE ( NUOVA BIBLIOTECA ) + SALA FESTE | Via Don Bettinelli                  |
| 8  | MUNICIPIO                                               | Viale Rimembranze, 4                |
| 9  | CESIL - parcheggio -                                    | Via Pomini, 13                      |
| 10 | SEDE PROTEZ CIVILE                                      | Via Bernocchi, 18                   |
| 11 | TORRIONE                                                | Via Bernocchi                       |
| 12 | Parcheggio stazione FNM                                 | Via rieti Busto Arsizio             |

**DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI****(DUVRI preliminare)**

Appaltatore: Comune di Castellanza

Descrizione lavori/appalto: OPERE DA IDRAULICO

Sede dei lavori: \_\_\_\_\_

**In fase preliminare si evidenziano i seguenti rischi interferenziali e relative misure di prevenzione e protezione:****Identificazione Potenziali Rischi Dovuti All'Interferenza**

|                                                                            |                                                    |                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Caduta Oggetti dall'Alto                          | <input type="checkbox"/> Caduta dall'Alto          | <input type="checkbox"/> Passaggio Automezzi                             |
| <input type="checkbox"/> Sostanze Comburenti                               | <input type="checkbox"/> Materiali Infiammabili    | <input type="checkbox"/> Presenza di Gas                                 |
| <input type="checkbox"/> Elettrocuzione                                    | <input type="checkbox"/> Presenza Agenti Biologici | <input type="checkbox"/> Rumore > 80 dB(A)                               |
| <input type="checkbox"/> Superfici Calde                                   | <input type="checkbox"/> Proiezione Schegge        | <input type="checkbox"/> Proiezione Scintille                            |
| <input type="checkbox"/> Presenza Atmosfere Esplosive                      | <input type="checkbox"/> Recipienti in Pressione   | <input type="checkbox"/> Illuminazione limitata <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Rumore > 85 dB(A)                                 | <input type="checkbox"/> Rumore > 87 dB(A)         |                                                                          |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |                                                    |                                                                          |

Nota: casella vuota = assenza rischio 1 = Rischio Lieve 2 = Rischio Medio 3 = Rischio Grave 4 = Rischio Gravissimo

Annotazioni:

---



---



---

**Prescrizioni di Sicurezza – Misure di Controllo Specifiche**

Intervento da realizzare A cura di Intervento da realizzare a cura dell'impresa esecutrice dei lavori

- Transennare/delimitare la zona di lavoro
- Predisporre Idoneo Ponteggio
- Schermare le zone adiacenti
- Installare Protezioni contro la caduta di oggetti
- Impiego Attrezzature ATEX
- Operare senza Fiamme Libere

Annotazioni:

---



---



---

**Dispositivi di Protezione Obbligatori**

|                                                |                                               |                                                   |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Calzature Antiscivolo | <input type="checkbox"/> Calzature con Lamina | <input type="checkbox"/> Maschera con Filtro      |
| <input type="checkbox"/> Elmetto di Protezione | <input type="checkbox"/> Protettori Acustici  | <input type="checkbox"/> Imbracatura di Sicurezza |
| <input type="checkbox"/> Occhiali Protezione   | <input type="checkbox"/> Guanti in lattice    | <input type="checkbox"/> Guanti in gomma          |

Annotazioni:

---



---



---

## Dichiarazione Appaltatore

Il Sottoscritto ..... Responsabile della ..... dichiara di aver preso visione dei rischi di interferenza e delle prescrizioni di sicurezza sopra riportate, di aver disposto per l'adozione delle necessarie misure di prevenzione e protezione, anche relative alla specificità dell'intervento; di aver in-formato il proprio personale circa i comportamenti da mantenere, i rischi presenti e le misure di prevenzione e protezione stesse.

Nominativo ..... Ruolo ..... Firma .....

Annotazioni:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

COMUNE DI CASTELLANZA

nome e cognome

APPALTATORE

nome e cognome