

# ***CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO***

## **AMBITO TERRITORIALE 3**

Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione agli alloggi di proprietà ed in gestione dell'ERAP MARCHE – Presidio di Ascoli Piceno situati nei Comuni inclusi nell' Ambito Territoriale N° 3 :

**“ACQUASANTA TERME, ARQUATA DEL TRONTO, ASCOLI PICENO-OVEST (BORGO SOLESTA'-PENNILE), COMUNANZA, FORCE, MONTEGALLO, MONTEMONACO, PALMIANO, ROCCAFLUVIONE, VENAROTTA”**

# **ANNO 2017**

**IL PROGETTISTA**  
(BENEDETTO Geom. Giuseppe)

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
(COLLINA Geom. Sestlio)

REV 02 /2017

## ART. 1

### **OGGETTO DELL’AFFIDO**

Il presente Capitolato tecnico descrittivo ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria di pronto intervento negli stabili di proprietà o in gestione dell’E.R.A.P. Marche – Presidio di Ascoli Piceno ricadenti nei Comuni riportati nel frontespizio del presente Capitolato (**Ambito Terr.le N.3**).

Detti lavori riguardano in genere la manutenzione ordinaria e periodica degli stabili e tutto ciò che occorre per assicurare in ogni tempo, incluso il sabato e periodi di ferie, l'abitabilità degli alloggi e l'agibilità delle parti condominiali nei Comuni indicati.

Le categorie di lavoro, come pure i relativi importi sono meramente indicativi in dipendenza della connotazione giuridica dell'affido in cui i lavori non sono definiti specificatamente in quanto conseguenti a condizioni ed a necessità future di intervento come relazionabili ad un contratto di manutenzione e quindi aleatorie, e perfezionati con successivi appositi ordinativi di lavorazione.

L'Impresa quindi è edotta ed a conoscenza dell'aleatorietà del contratto e che non avrà nulla a che pretendere per variazioni sia di categorie che di importi relativi come pure per variazione dell'importo totale del contratto anche al di fuori del cosiddetto quinto d'obbligo, dichiarando con la formulazione dell'offerta di ritenersi soddisfatta, in maniera remunerativa, per le lavorazioni che andrà ad eseguire a seguito di ordinativi, con l'applicazione dei prezzi unitari dell'elenco prezzi allegato al Capitolato con l'applicazione del ribasso che andrà a fare.

Dalla natura del rapporto discende che la consegna delle singole partite di intervento avverrà secondo emergenti necessità della stazione appaltante a seguire il verbale di consegna generale dei lavori il quale avrà solo l'effetto giuridico di individuare il tempo contrattuale di vigenza del contratto di manutenzione.

Qualora il Servizio di Manutenzioni venga esteso ad altri fabbricati di nuova costruzione verranno applicate le stesse condizioni e prezzi previsti dal presente Capitolato.

## ART. 2

### **IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI**

L'importo presunto dei lavori del presente Ambito Territoriale, **da contabilizzarsi a misura**, è di € **150.000,00**, di cui € **142.500,00** soggetti a ribasso d’asta, ed € **7.500,00** come oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d’asta. **Categoria prevalente dei lavori è OG1.**

All’importo della categoria prevalente sopra indicata, è applicabile il limite massimo del 30% per la parte subappaltabile come stabilito dall’art. 105, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.e.i.

## ART. 3

### **DURATA DELL'APPALTO**

L'affido dei lavori la cui prestazione è pattuita con riferimento ad un arco di tempo, per interventi non predeterminati nel numero, ma resi necessari secondo le necessità della Stazione Appaltante, ha inizio contrattuale dalla data di comunicazione dell'affido, e termine entro il 31/12/2017, con facoltà di proroga fino a esaurimento importo assegnato.

## ART. 4

### **OBBLIGHI DELL'IMPRESA E RISERVE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

L'Impresa ha l'obbligo di eseguire qualunque lavoro di manutenzione, nei fabbricati e loro pertinenze, siti nei Comuni indicati come nel precedente art. 1 comma I°.

Essa non acquista il diritto alla esclusività della esecuzione dei lavori nella propria zona, giacchè L'Ente si riserva insindacabile facoltà:

- a) di provvedere direttamente o per mezzo di altre Imprese alla esecuzione parziale o totale di parte dei lavori compresi nell'appalto;
- b) di fornire i materiali che riterrà più opportuno restando a carico dell'Impresa la posa in opera;
- c) di provvedere a mezzo di altre Ditte di sua fiducia al mantenimento o al ripristino della agibilità o della abitabilità quando la Ditta Appaltatrice si rendesse irreperibile o si mettesse nella impossibilità di comunicare con gli uffici preposti alla esecuzione dei lavori o non eseguisse i lavori con la prescritta sollecitudine;
- d) la Ditta si impegna ad organizzare un ufficio che possa ricevere in continuazione le richieste anche telefoniche dell'Ente, nel normale orario di lavoro della Ditta stessa, compresi sabato e periodo di ferie, che deve essere comunicato all'Ente.

## **ART. 5**

### **ORDINI DI LAVORO ALL'IMPRESA**

Si richiama l'attenzione della Ditta che tutti gli ordini di servizio emessi, numerati con ordine di emissione e debitamente firmati, si intendono consegnati per la esecuzione di lavori, essi verranno pagati a misura con prezzi di elenco. Eventuali lavori in economia non sono liquidabili se non preventivamente autorizzati.

I lavori dovranno essere ordinati per iscritto mediante ordinativo a firma del Direttore dei lavori

Potranno essere ordinati, dal personale preposto, lavori ritenuti urgenti a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, anche verbalmente, telefonicamente, via FAX o E-mail.

All'Impresa verrà consegnata copia dell'ordine redatto restando all'U.I.P. Progettazione- Lavori e Manutenzioni l'originale dell'ordine.

Quando nell'ordinativo, oltre al tempo per l'esecuzione, è indicata l'urgenza, l'Impresa dovrà provvedere entro 24 ore all'inizio dei lavori.

Per gli altri lavori non dichiarati urgenti, ma che, comunque, lo possono diventare a seguito di comunicazione seguente, si dovrà eseguire il lavoro entro giorni cinque dalla seconda comunicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per casi urgenti e non differibili a suo insindacabile giudizio, di ordinare l'immediato inizio di particolari interventi, anche con spostamento di squadre che già stanno operando altrove.

L'Impresa è tenuta all'osservanza scrupolosa di quanto indicato nell'ordinativo, segnalando tempestivamente, telefonicamente o verbalmente, la necessità di esecuzione di lavori imprevisi o non indicati nell'ordine di servizio. Caso contrario non verranno riconosciuti lavori contabilizzati.

L'Impresa, inoltre, nella esecuzione dell'ordine e nel rispetto di quanto in esso indicato, è tenuta a fare preciso riferimento al "Regolamento per l'uso, manutenzione e miglioramento del patrimonio abitativo" in gestione all'E.R.A.P. Marche (REGOLAMENTO REGIONALE 20/03/2014 N° 3) attualmente vigente che, anche se non allegato, si considera facente parte integrante del contratto.

Detto Regolamento, che verrà fornito all'atto della formale consegna generale dei lavori di manutenzioni, oltre alle norme di comportamento degli inquilini assegnatari da tenere nei riguardi dell'E.R.A.P. proprietario e dell'alloggio che viene loro consegnato, contiene un elenco di oneri e di lavori di piccola manutenzione o di piccola riparazione che sono posti a carico esclusivo dello stesso inquilino, per cui è tassativamente vietato alla Ditta appaltatrice di eseguirli, salvo speciali e particolari deroghe da parte degli Uffici preposti.

Pena la non contabilizzazione e la non liquidazione, la ditta che abbia ricevuto l'ordine, verbalmente o telefonicamente, deve richiedere all'U.I.P. Progettazione- Lavori e Manutenzioni, il giorno successivo immediatamente lavorativo, di tramutare lo stesso ordine in ordine scritto.

I lavori affidati con ordini di servizio non urgenti, o che comunque non indicano una scadenza, devono essere eseguiti entro giorni trenta dal loro ordine.

I lavori designati con ordini di servizio di cui sopra, rilasciati nell'ultimo mese dell'anno o nell'ultimo mese dell'esercizio contabile, con scadenza al 31/12, devono avere corso entro il 15 del mese di gennaio seguente chiarendo che tutti gli ordini di servizio che per qualsiasi ragione non avessero avuto adempimento entro tale periodo, si considerano comunque annullati, salvo proroga di cui all'art. 3

Gli stessi ordini di servizio devono essere riconsegnati, unitamente alle note dei lavori, in deroga all'art. 10 seguente - 1<sup>a</sup> Comma, entro il 30 di Gennaio, salvo proroga di cui all'art. 3

## **ART. 6**

### **VARIAZIONE DELLE OPERE DESIGNATE**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere, all'atto esecutivo quelle varianti che riterrà necessarie ed opportune, nell'interesse della buona riuscita e delle economie dei lavori.

E' fatto assoluto divieto all'appaltatore di apportare variazioni od addizioni nella esecuzione delle opere e forniture rispetto a quanto previsto nell'ordinativo.

La Ditta Appaltatrice è tenuta all'osservanza scrupolosa di quanto indicato nell'ordinativo, segnalando tempestivamente alla Stazione Appaltante la necessità di esecuzione di lavori imprevisi o di variante.

Le variazioni in corso d'opera ai lavori ordinati debbono essere riportate sull'ordinativo e firmate dagli addetti ai lavori della Stazione Appaltante.

Le opere eseguite, regolarmente ordinate, verranno compensate a misura con i prezzi in elenco.

## **ART. 7**

### **PENALE IN CASO DI RITARDO NELL'ESECUZIONE LAVORI**

In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori l'Amministrazione applicherà una penale pari all'1 per mille, per ogni giorno di ritardo. L'importo della penale irrogata non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale. In caso di importo superiore si applicherà l'art. 108 del D.Lgs. 50/2016.

## **ART. 8**

### **GARANZIE**

- A) **CAUZIONE PROVVISORIA** - Per la partecipazione alla gara di appalto, è richiesta la presentazione della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo in appalto, con le modalità stabilite dall'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;

- B) **CAUZIONE DEFINITIVA** – Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire e produrre cauzione definitiva, nelle forme e nella misura di cui all'Art. 103, comma 1 del D.Lgs. 50/2016.  
La cauzione dovrà essere prodotta dall'aggiudicatario a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 pari al 10% dell'importo contrattuale. La cauzione deve essere versata presso la tesoreria dell'ERAP MARCHE – Presidio di Ascoli Piceno con coordinate bancarie IT81L0891602601000020182009.  
La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento.
- C) **FIDEJUSSIONE A GARANZIA DELL'ANTICIPAZIONE**- L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzie fideiussorie, bancarie o assicurative, di importo pari all'anticipazione maggiorata dal tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il crono programma dei lavori. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della Stazione Appaltante.
- D) **POLIZZA CAR E GARANZIA SALDO LAVORI** – Stante la tipologia del lavoro e dell'importo in appalto, questa Stazione Appaltante, non richiede la costituzione della Polizza CAR né polizza per la rata di saldo.

## **ART. 9**

### **DESCRIZIONE DELLE OPERE**

Le opere che sono oggetto del presente Affidamento consistono nella esecuzione di riparazioni, di manutenzioni, in edifici e alloggi, sistemazioni esterne, finiture, apparecchiature, strumentazioni impianti ecc. di proprietà o in gestione all'Ente appaltante.

Si segnala per una migliore comprensione dell'oggetto del contratto che le lavorazioni più frequenti sono le seguenti: eliminazione di infiltrazioni da coperture o terrazzi; eliminazione perdite di acqua da impianti; ripristino o rifacimento di tratti di fognatura o colonne di scarico; riparazione o sostituzione di grondaie e pluviali; riprese di intonaci interni o esterni; riparazione di strutture in cemento armato; rifacimento di pavimentazioni; sostituzione di soglie e copertine; ripristino di marciapiedi e recinzioni; isolamenti termici in intercapedine o a "cappotto"; tinteggiature esterne di facciate; ricucitura di lesioni nelle murature portanti; adeguamento e/o rifacimento di impianti elettrici; rifacimento di servizi igienici; esecuzione prese d'aria per impianti a gas.

In relazione alle necessità ed evenienze verranno affidate alla Ditta Appaltatrice del servizio le opere da eseguire mediante ordinativi che specifichino la consistenza e le caratteristiche dell'intervento.

Qualora la Direzione dei lavori lo ritenga necessario, sarà allegata all'ordinativo una più particolareggiata descrizione del lavoro da eseguire unitamente a prescrizioni tecniche esecutive, alle quali la Ditta Appaltatrice dovrà attenersi.

## **ART. 10**

### **LAVORI NON ORDINATI NEI MODI REGOLAMENTARI**

I lavori per i quali non esistono ordinativi regolarmente redatti e firmati, salvo ordine verbale dato con le modalità di cui al precedente art. 5 o telefonico, non saranno dalla Stazione Appaltante riconosciuti e conseguentemente non verranno liquidati e pagati.

Gli ordini di servizio dovranno essere riconsegnati con la contabilità di cui al seguente art. 10.

## ART. 11

### VERIFICA LAVORI

L'Impresa, eseguito che abbia il lavoro, dovrà richiedere la verifica al Direttore dei Lavori, il quale ne controllerà l'esatta esecuzione.

Quando il lavoro si è svolto all'interno di un appartamento, l'Impresa dovrà far apporre sull'ordine di servizio, la firma dell'inquilino per attestare che il lavoro è stato effettivamente eseguito. Se i lavori hanno carattere condominiale, l'ordine dovrà essere firmata dal rappresentante degli inquilini od, in assenza, da due inquilini.

Il valore di tali firme non eccederà quello di una semplice attestazione di fatto, restando esclusivamente riservato al personale dell'Ente ogni giudizio tecnico ed amministrativo.

Sugli stesi ordini la Ditta apporrà il/i giorno/i dell'esecuzione del lavoro, sia esso stato eseguito a misura o in economia.

## ART. 12

### CONTABILITA' DEI LAVORI E PRESENTAZIONE NOTE DELLE MISURAZIONI DEI LAVORI

Fermo restando quanto stabilito nell'art. 5 del presente capitolato, l'Impresa dovrà presentare, le relative note di misurazione dei lavori al raggiungimento dell'importo netto stabilito di seguito, o quando la D.L. lo ritenga necessario per motivi contabili.

Le note dei lavori redatte su modello indicato dall'Amministrazione, sono sostitutive del libretto delle misure e pertanto, per chiarezza ed interpretazione, le stesse devono riportare nell'apposito spazio le figure con uno sviluppo delle misurazioni e tutte le annotazioni necessarie per l'accertamento ed il controllo sia dei lavori eseguiti che della contabilità.

L'Impresa ha l'obbligo di redigere e presentare, unitamente alla contabilità, l'elenco completo degli ordini di servizio ricevuti, indicando: numero d'ordine, inquilino o amministratore che ha comunicato l'inconveniente, Comune e località, tipo di lavoro eseguito con eventuali note. Il tutto come da modello redatto dalla Direzione Lavori.

***Il pagamento dei lavori avverrà con emissione di Certificato di Regolare Esecuzione, previo controllo e verifica delle note contabili di misurazione dei lavori, ogni qualvolta il suo credito, al netto del ribasso d'asta, avrà raggiunto la somma di Euro 20.000,00 (ventimila).***

Il Direttore dei Lavori entro 30 giorni dalla presentazione, provvederà, in contraddittorio con la Ditta Appaltatrice, al controllo delle note e quindi autorizzerà per quei lavori eseguiti a regola d'arte e correttamente contabilizzati, l'emissione della relativa fattura al cui pagamento la Stazione Appaltante provvederà nei successivi 30 gg.

Ai sensi della L.R. 18/11/08 n.33 il costo per la sicurezza fisica degli operai incluso nei prezzi in elenco è valutato nell'ordine del 5%;

## ART. 13

### DOVERI DELL'IMPRESA

L'Impresa, senza alcun compenso:

- a) deve personalmente, o facendosi rappresentare da un suo delegato, presentarsi presso Servizio Tecnico – Settore Lavori e Manutenzione dell'Ente per ricevere ordinativi, istruzioni e disposizioni qualsiasi, ogni qualvolta ciò venga richiesto o mediante lettera scritta o mediante comunicazione telefonica. Gli ordinativi, di cui all'art. 5 del presente Capitolato Speciale di Appalto, potranno essere consegnati a mano all'Impresa, oppure inviati per posta;
- b) deve provvedere in contraddittorio con i Tecnici del Servizio Tecnico – Settore Lavori e Manutenzione al controllo delle note di misurazione dei lavori e ad ogni altro riscontro durante il corso dei lavori;
- c) deve eleggere un proprio domicilio dotato di telefono e relativa segreteria e FAX per ricevere le chiamate dell'U.I.P. Progettazione-Lavori e Manutenzioni nell'orario di apertura dell'Ente.

#### **ART. 14**

##### **RIFACIMENTO LAVORI NON CONFORMI ALLE REGOLE DELL'ARTE**

Nel caso in cui i lavori ordinati non venissero eseguiti a regola d'arte, la Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà ordinare il rifacimento totale o parziale, ovvero incaricare un'altra Ditta per l'esecuzione dei lavori a danno della Ditta Appaltatrice, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle penali dette.

Qualora essi non fossero iniziati ed ultimati nei termini assegnati, l'Ente potrà provvedere alla esecuzione di Ufficio, servendosi eventualmente di un'altra Ditta, applicando le sanzioni di cui al precedente art. 7.

#### **ART. 15**

##### **OBBLIGO DI ESEGUIRE I LAVORI ORDINATI**

Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiutasse di eseguire i lavori ordinati, gli sarà dato un termine perentorio, scritto, di tre giorni per l'inizio dei lavori.

In caso di rifiuto ulteriore non giustificato l'E.R.A.P. Marche si riserva la facoltà di rescindere il contratto e di affidare ad altre Ditte i lavori non eseguiti, addebitando l'importo relativo in danno alla Ditta Appaltatrice.

Si chiarisce che soltanto per i lavori di falegnameria o altri che riguardano il ripristino e/o la sostituzione di infissi interni od esterni, per qualsiasi quantità, anche se non riportano la caratteristica di "urgenza" nell'ordine di servizio emesso, vanno eseguiti comunque entro giorni 30 dalla data dello stesso ordine di servizio. Caso contrario la DD.LL. si riserva la facoltà di far eseguire il lavoro ad altre Ditte di fiducia, in danno dell'Impresa Appaltatrice.

#### **ART. 16**

##### **RISPETTO NORME E CONSUETUDINI DELLA STAZIONE APPALTANTE**

L'Appaltatore ha l'obbligo di sottostare, oltre che alla esatta osservanza delle norme comprese nel presente Capitolato, ai regolamenti, usi e consuetudini dell'E.R.A.P. anche per quanto riguarda il servizio di contabilità di cassa.

#### **ART. 17**

##### **MAESTRANZE ALLE DIPENDENZE DELL'IMPRESA**

Gli operai addetti alla manutenzione dovranno essere idonei e muniti della specializzazione e qualifica relativa al tipo di lavoro da eseguire.

Dato il particolare genere di lavoro cui sono destinati, dovranno tenere, nei confronti degli inquilini con i quali saranno inevitabilmente a contatto, condotta irreprensibile sotto tutti gli aspetti.

In ogni caso è fatto obbligo all'Appaltatore di sostituire tutti quegli elementi che non si siano comportati correttamente nei confronti degli inquilini e segnalati dalla Direzione dei Lavori.

L'Appaltatore si impegna a fornire al Servizio Tecnico – Settore Lavori e Manutenzione l'elenco degli operai alle dipendenze dell'Impresa e dovrà successivamente comunicare ogni variazione.

#### **ART. 18**

##### **RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Ente si riserva ampia insindacabile facoltà di rescindere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Impresa assuntrice si renda inadempiente agli obblighi assunti con il presente contratto, e ciò dopo regolare richiamo fattole mediante ordine di servizio, redatto in due esemplari di cui uno dovrà essere restituito firmato, in segno di ricevuta, all'Ente.

L'obbligo può riguardare anche il non corretto comportamento nei riguardi dell'utenza, per quanto riguarda impegni assunti, accordi non mantenuti, ecc.

#### **ART. 19**

##### **MATERIALI IMPIEGATI**

Relativamente alle voci che prevedono la fornitura e posa in opera, i materiali prodotti, ecc., devono corrispondere a quelli indicati nella voce stessa.

Tutti i tipi di materiali impiegati debbono essere oggetto di preventiva approvazione da parte della D.L., riservandosi quest'ultima la facoltà di richiedere alla Ditta Appaltatrice delle campionature da depositare in Amministrazione, previa controfirma degli stessi materiali, campioni richiesti, come mattonelle, infissi.

In termini generali si chiarisce che ai sensi dell'art. 40 del Capitolato Generale di Appalto, i materiali provenienti da escavazioni, demolizioni, ecc., restano di proprietà dell'Amministrazione, salvo diversa specifica indicazione riportata di volta in volta nell'articolo afferente ai lavori ordinati.

#### **ART. 20**



## **CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO**

Per il solo fatto di partecipare alla presentazione dell'offerta, ammette e riconosce pienamente:

a) di avere preso completa ed esatta conoscenza delle condizioni tutte di Capitolato e di elenco prezzi regionali anno 2016;

b) di avere attentamente vagliato tutte le circostanze generali e particolari di tempo, di luogo e contrattuali, relative all'affido stesso ed ogni qualsiasi possibilità contingente che possa influire sulla esecuzione delle opere, nonché ogni altra condizione di differenza di strutture, di impianti e di fabbricati in altezza ed in sviluppo orizzontale;

c) di avere preso conoscenza della consistenza e ubicazione del patrimonio immobiliare gestito dall'E.R.A.P. nei diversi Comuni del presente lotto e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, di tutte le circostanze generali che possano influire sulla determinazione dei prezzi;

d) di impegnarsi, con la presentazione dell'offerta, a stipulare il relativo contratto di affido secondo le modalità riportate nell'art. n. 32 comma 14 del vigente D.Lgs. n. 50/2016.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di condizioni e la sopravvenienza di elementi non considerati, a meno che tali nuovi elementi appartengano alla categoria delle cause di forza maggiore contemplati nel Codice Civile e non escluse da altre norme del presente Capitolato e che si riferiscono a condizioni soggette a revisioni per esplicita dichiarazione del presente Capitolato.

Con la partecipazione alla presentazione dell'offerta, l'Appaltatore dichiara implicitamente di avere la possibilità, i mezzi ed attrezzi necessari per procedere alla esecuzione dei lavori secondo i migliori sistemi e precetti dell'arte, nonché la reale possibilità, già alle dipendenze o per assunzione, di personale specializzato per la esecuzione e la riparazione di impianti e la esecuzione di opere speciali;

e) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Impresa aggiudicataria si obbliga ad applicare tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti.

L'Impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale ed artigiana, dalla struttura o dimensione dell'Impresa stessa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica e sindacale.

### **ART. 21**

#### **DOCUMENTI DA ALLEGARE AL CONTRATTO**

Si intendono parte integrante del contratto:

- il Capitolato tecnico descrittivo.

Anche se non materialmente allegati debbono considerarsi parti integranti del contratto tutte le disposizioni legislative e regolamenti che disciplinano la esecuzione delle opere per conto dello Stato, nonché il Prezziario Regione Marche anno 2016.

## ART. 22

### **SPESE ED ONERI DELL'APPALTATORE E RESPONSABILITA'**

Oltre agli oneri previsti nella descrizione delle opere da eseguire, sono a carico dell'Appaltatore e si intendono inclusi nel prezzo di affido e compensati con i prezzi dei lavori i seguenti oneri e relative spese:

1) La fornitura delle attrezzature in relazione all'entità dell'opera con tutti i più moderni perfezionati impianti per assicurare la perfetta esecuzione di tutte le opere da costruire, la recinzione del cantiere, la sistemazione delle sue strade in modo da rendere sicuro il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone, la illuminazione per eventuali lavori notturni ed anche diurni se necessario, sia propri che di altre Ditte.

2) Il nolo e il degradamento degli attrezzi, degli utensili e dei macchinari, dei ponti ecc., di tutte le opere provvisorie in genere, nessuna esclusa, e di quanto altro occorra alla esecuzione piena e perfetta dei lavori e dei loro spostamenti. La rimozione dei ponteggi dovrà essere eseguita previa autorizzazione della D.L. I rilievi, tracciamenti, verifiche, esplorazioni, gli apparecchi, i sondaggi e saggi, capisaldi e picchettazioni, gli utensili ed il personale occorrente per l'accertamento delle misure delle opere eseguite.

3) I passaggi, gli accessi carrai, le occupazioni temporanee, l'uso della località di scarico definitivo ed il rifacimento dei danni per qualunque causa arrecati. L'accesso al cantiere, il libero passaggio nello stesso e nelle opere costruite o in costruzione alle persone dipendenti da qualunque altra Ditta o Impresa, alla quale siano stati affidati i lavori non compresi nel presente appalto, ed alle persone che seguono i lavori per conto della Stazione Appaltante, facilitando in tal modo la esecuzione dei lavori stessi, nonché, a richiesta della Direzione dei Lavori, l'uso gratuito parziale o totale da parte di Ditte, Imprese o persone, dei ponti, impianto di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie ed apparecchi di sollevamento ecc., e l'uso dell'acqua per tutto il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori che la Stazione Appaltante intenderà direttamente eseguire, ovvero a mezzo di altre Ditte, dalle quali come dalla Stazione Appaltante, l'Appaltatore non dovrà pretendere compensi di sorta.

4) L'immediato sgombero del suolo pubblico delle aree di cantiere e di deposito, in caso di richiesta della Direzione dei Lavori.

5) La custodia e la buona conservazione delle opere fino a collaudo ultimato.

6) Le imposte di registro e bollo e tutte le altre imposte e tasse, anche se stabilite posteriormente alla stipulazione del contratto, sia ordinarie che straordinarie, presenti e future e comunque ogni e qualsiasi spesa conseguente ed accessoria, anche se non espressamente qui indicata.

7) Gli operai, i materiali ed i mezzi d'opera che gli verranno chiesti per essere impiegati nelle opere che occorre eseguire con urgenza.

8) Ogni e qualsiasi spesa per spostamento da un lavoro all'altro, qualunque sia la distanza, essendo già considerato tale onere nelle spese generali, formative dei prezzi.

9) Ogni e qualsiasi spesa per intervento a vuoto, per lavori regolarmente ordinati che non è stato possibile eseguire, per interventi precedenti dell'assegnatario stesso, o per inesistenza dell'inconveniente segnalato o perchè l'inconveniente non è obiettivamente identificabile.

10) Ogni e qualsiasi spesa per intervento a vuoto, ma a causa dell'assenza dell'inquilino o del capo fabbricato, a valere per una sola volta.

11) Le visite a vuoto di cui al precedente n. 10 d'ordine saranno dalla Ditta portate a conoscenza dell'inquilino assente a mezzo comunicazione su modello predisposto dall'E.R.A.P. Marche e lasciato sulla porta d'ingresso o nella cassetta della posta.

L'Impresa dovrà esimersi dall'effettuare ulteriori interventi, salvo che nell'ordine di servizio sia espressamente riportata apposita notazione che inviti la Ditta Appaltatrice a prendere contatti con l'inquilino o con il capo fabbricato a mezzo recapito telefonico, riportato nello stesso ordine di servizio.

12) La spesa per la preventiva eventuale verifica dell'inconveniente descritto nell'ordine stesso, da eseguirsi con personale tecnico specializzato o, comunque, adeguato alla verifica di che trattasi, senza che la Ditta abbia ad accampare diritti di sorta intendendosi con ciò che sarà preso in considerazione il solo effettivo lavoro di intervento di riparazione o di sostituzione.

13) La guardia e la sorveglianza del cantiere, di tutti i materiali in esso esistenti, nonchè di tutte le cose della Stazione Appaltante nel rispetto dell'art. 22 della Legge 13/09/82 n. 646.

14) L'esecuzione di tutti i modelli e campioni dei lavori e materiali che potessero venire richiesti dalla Direzione dei Lavori.

15) La esecuzione presso gli Istituti incaricati di tutte le esperienze e gli assaggi che verranno in ogni tempo ordinati dalla Direzione dei Lavori sui materiali impiegati e da impiegarsi nella costruzione in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi.

Potrà essere ordinata la conservazione nel competente Ufficio Direttivo, dei campioni muniti di sigilli e firme del Direttore dei Lavori e dell'Impresa, nei modi più adatti a garantire l'autenticità.

16) La provvista di energia elettrica per il funzionamento dei macchinari e per la illuminazione.

La fornitura e la manutenzione dei cartelli o tabelloni di cantiere, dei cartelli di avviso e di lumi per i segnali notturni prescritti e quanto altro potrà occorrere a scopo di sicurezza, che venissero particolarmente indicati dalla Direzione dei Lavori.

Il mantenimento fino ad ultimazione dei lavori della continuazione degli scoli delle acque pubbliche ed il transito sicuro, nelle vie e sentieri pubblici e privati antistanti alle opere da eseguire.

L'aggottamento delle acque che si raccogliessero negli scavi di fondazione, lo sgombero delle nevi, le opere occorrenti per impedire danni ai fabbricati contigui.

L'annaffiamento delle eventuali demolizioni per impedire efficacemente il sollevarsi della polvere.

17) La fornitura dell'acqua da usare per i lavori e dell'acqua potabile per gli operai addetti ai medesimi nonchè per spurgo di condotte in genere ed altro.

Qualora per qualsiasi ragione venisse a mancare il funzionamento della condotta di adduzione dell'acqua, si dovrà assicurare l'approvvigionamento mediante trasporto con mezzi idonei.

18) I pagamenti degli operai.

19) I contributi ed oneri derivanti dalla osservanza delle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni degli operai dipendenti e delle altre disposizioni in vigore e che potranno intervenire in corso d'opera.

20) Oltre a provvedere alle assicurazioni e previdenze di obbligo nei modi e termini di legge, rimanendo la Stazione Appaltante completamente estranea a tali pratiche ed ai relativi oneri, rimangono ad esclusivo carico dell'Appaltatore il soccorso ai feriti, ivi comprese le prime cure immediate, cure di assistenza medica e farmaceutica.

La comunicazione alla Direzione dei Lavori, entro i termini prefissi dalla stessa, di tutte le notizie relative all'impiego della manodopera.

21) La fornitura di fotografie delle opere in corso nei vari periodi dell'affido a richiesta della Direzione dei Lavori.

22) La richiesta della concessione dei permessi comunali, ed il pagamento dell'onere relativo, per le eventuali occupazioni temporanee di suolo pubblico, nonchè le licenze temporanee di passi carrabili e di tutte le concessioni e permessi in genere occorrenti per l'esecuzione dei lavori, impalcature esterne, ecc.

23) La pulizia quotidiana e, ad ultimazione dei lavori, dei locali oggetto degli interventi.

24) Il ricevimento in cantiere, carico e trasporto nei luoghi di deposito situati all'interno del cantiere o a piè d'opera secondo le disposizioni della Direzione Lavori, la buona conservazione e la perfetta custodia dei materiali, delle forniture per le opere escluse dal presente appalto, provviste od eseguite da altre ditte per conto della Stazione Appaltante.

I danni che, per cause dipendenti dalla negligenza, fossero portati ai materiali forniti ed ai lavori compiuti da altre ditte, dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'Appaltatore.

25) L'adozione nell'eseguimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonchè per evitare danni ai beni pubblici e privati ed a tutte quelle strutture, condutture, cavi, ecc., aree ed inferrate, visibili o nascoste.

Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortunio, ricadrà pertanto sull'appaltatore, restandone sollevata la Stazione Appaltante, nonchè il personale preposto alla Direzione ed alla sorveglianza.

26) E' inoltre a carico dell'Impresa ogni accorgimento necessario per non danneggiare suppellettili e mobili negli alloggi, nel loro spostamento o rimozione per la esecuzione all'interno degli alloggi o sulle parti condominiali, dei lavori ordinati.

27) E' anche a carico dell'Impresa l'onere dello spostamento dei mobili all'interno dell'alloggio, da un locale all'altro per la esecuzione di qualsiasi opera ordinata.

28) Ogni onere e responsabilità, sia civile che penale, inerente ai lavori appaltati, sia verso la Stazione Appaltante che verso terzi e ciò, nonostante il diritto di sorveglianza e direzione da parte della Stazione Appaltante.

29) L'Appaltatore è pure tenuto sempre a rispondere dell'operato dei suoi dipendenti anche nei confronti dei terzi e deve in ogni caso rilevare la Stazione Appaltante da ogni danno o molestia causati dal proprio personale diretto o subappaltato.

30) Il rilascio delle certificazioni di conformità degli impianti realizzati ai sensi del DM 37 del 22/01/2008;

31) Spese di gara, di contratto, diritti di segreteria, spese per copie, riproduzione disegni, ed in genere quelle inerenti agli atti occorrenti per la gestione dell'appalto.

## **ART. 23**

### **DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

L'affidamento in subappalto o in cottimo delle opere, purché effettuato nelle modalità, termini e condizioni di cui alla vigente normativa, è autorizzato dall'Ente appaltante a condizione che l'Appaltatore provveda a:

- indicare all'atto dell'offerta o all'atto dell'affidamento in caso di varianti in corso d'opera, i lavori o le parti di opera che intende subappaltare o cedere a cottimo;
- non subappaltare o affidare in cottimo altre categorie di lavori diverse da quelle a suo tempo indicate nell'offerta;
- richiedere la prescritta autorizzazione al subappalto all'Ente appaltante, che provvede al rilascio, entro 30 giorni dalla richiesta, termine prorogabile una sola volta in presenza di giustificati motivi, trascorso il quale senza che l'Ente appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa;
- allegare alla richiesta di autorizzazione la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, con l'Impresa affidataria del subappalto;
- stipulare il contratto di subappalto con la Ditta subappaltatrice;
- depositare il contratto di subappalto presso l'Ente appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni;
- inserire nel contratto con il subappaltatore o cottimista l'obbligo di rispettare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona in cui si svolgono i lavori;
- individuare quali subappaltatori o cottimisti esclusivamente imprese che siano in possesso dei corrispondenti requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese;
- trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dei subappaltatori, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti in loro favore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate;
- praticare, per i lavori e le opere appaltate in subappalto, gli stessi prezzi di aggiudicazione con un ribasso non superiore al 20%;
- trasmettere all'Ente appaltante prima dell'inizio dei lavori eseguiti dall'Appaltatore e dai subappaltatori la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano per la sicurezza fisica;
- trasmettere periodicamente all'Ente appaltante copia dei versamenti contributivi previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva trasmessigli dai subappaltatori e dai cottimisti, oltre che i propri;
- curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani di sicurezza redatti dalle Imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti col piano

presentato dall'Appaltatore;

- garantire che nei cartelli esposti all'esterno del cantiere siano indicati anche i nominativi di tutte le Imprese subappaltatrici nonché i dati previsti dal comma 2, n. 3) dell'art. 118 del d.lgs. n. 163/2006; il subappaltatore non può subappaltare a sua volta i lavori salvo che per la posa in opera di strutture e di impianti e opere speciali, ai sensi dell'art. 141, comma 2, D.P.R. 554/1999; in tali casi, il fornitore o subappaltatore, per la posa o il montaggio, può avvalersi di imprese di propria fiducia per le quali non sussistano i divieti di cui all'art. 118, comma 2, n. 4), del d.lgs. n. 163/2006.

Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.

#### **ART.-24**

### **PIANO PER LE MISURE DI SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI**

Non necessita la redazione del **Piano di Sicurezza e Coordinamento** (PSC) ai sensi dell'Art. 100 del D.Leg.vo 81/2008, in quanto trattasi di lavori da affidare ad una sola impresa e di importo inferiore ai 200 uomini giorno.

L'appaltatore prima dell'inizio dei lavori, redige e consegna all'Ente Appaltante:

- un piano sostitutivo di sicurezza;

Il piano sostitutivo di sicurezza formerà parte integrante del contratto.

#### **ART. 25**

### **RAPPRESENTANTE APPALTATORE E DOMICILIO, DIRETTORE DI CANTIERE**

L'appaltatore deve eleggere domicilio; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

L'appaltatore deve altresì comunicare le generalità delle persone autorizzate a riscuotere.

Qualora l'appaltatore non conduca direttamente i lavori, deve depositare presso la stazione appaltante il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata della stazione appaltante. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato 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.

L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. 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.

Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1, o delle persona di cui ai commi 2, 3 o 4, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione appaltante; ogni variazione della persona di cui al comma 3 deve essere accompagnata dal deposito presso la stazione appaltante del nuovo atto di mandato.

#### **ART. 26**

### **LAVORI RISERVATI ALLA STAZIONE APPALTANTE**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di eseguire direttamente quei lavori di manutenzione ed altri che riterrà opportuno per la buona riuscita dei lavori stessi. In tali casi l'Impresa Appaltatrice dovrà permettere il libero accesso ai cantieri alla Ditta o alle Ditte chiamate dall'Ente per la esecuzione di tali lavori.

La Stazione Appaltante non entrerà nel merito di eventuali lavori di miglioria e di completamento richiesti dai proprietari o affittuari degli alloggi. Tali opere faranno eventualmente parte di un rapporto privato fra proprietario ed Impresa e dovranno essere direttamente a questa commissionate, escludendo l'intervento della Stazione Appaltante per quel tipo di lavoro di cui, comunque, prima della esecuzione, deve essere richiesta autorizzazione con comunicazione scritta all'Amministrazione che potrà o meno autorizzare il lavoro richiesto.

#### **ART. 27**

### **OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E CAPITOLATI**

Per tutto quanto non sia in opposizione con le condizioni del presente Capitolato e suoi allegati, l'esecuzione dei lavori in affidamento è soggetta all'osservanza scrupolosa di tutte le norme relative ai lavori pubblici ed anche, per quanto applicabili di tutte le leggi, regolamenti, circolari e normative riguardanti in generale le opere pubbliche emanate dallo Stato, Regioni, Province e Comuni, che abbiano giurisdizione sui luoghi in cui debbono eseguirsi i lavori ed in particolare all'osservanza di tutte le condizioni e norme stabilite dal Capitolato Generale di Affidamento per le Opere di competenza del Ministero dei LL.PP.

L'affidamento è altresì regolato dalle norme di legge in generale che concernono gli appalti di opere pubbliche e dal Regolamento per la Direzione, contabilità e collaudazione dei lavori dello Stato che sono nelle attribuzioni del Ministero dei LL.PP.

#### **ART. 28**

### **CONSEGNA DEI LAVORI**

La consegna dei lavori, decorrerà dalla data di invio dell'affidamento dei lavori, sottoscritta per ricevimento ed adempimento dalla ditta.

#### **ART. 29**

### **OSSERVANZA DELLE LEGGI E REGOLAMENTI PROVINCIALI E COMUNALI**

L'Appaltatore ed i suoi dipendenti si intendono obbligati alla osservanza di tutte le norme regolamentari e delle disposizioni emanate ai sensi di legge dalle competenti Autorità Governative, Provinciali e Comunali, che hanno giurisdizione sui luoghi in cui debbono eseguirsi i lavori, esonerando la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali inadempimenti.

#### **ART. 30**

### **LAVORI IN ECONOMIA**

Per norma generale, resta convenuto che nei prezzi unitari dei lavori finiti si intendono compresi e compensati ogni opera principale, provvisoria ed accessoria, nessuna esclusa; ogni consumo, nolo di attrezzi, la intera manodopera, ogni trasporto a piè d'opera, lavoro, magistero ed in genere quanto

altro occorra per dare tutti i lavori completamente ultimati nel modo prescritto ed a regola d'arte, nonchè l'utile dell'Impresa od ogni altra spesa e tassa, sia presente che futura.

In caso di esecuzione dei lavori in economia, preventivamente autorizzati, l'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla fornitura (acquisto, e/o trasporto) di apparecchiature, macchinari, attrezzi, ecc., di qualsiasi tipo e genere e per qualsiasi lavoro edile, elettrico, idraulico, termico, ecc. ovvero, a suo insindacabile giudizio, può richiederne, per la liquidazione, la regolare fattura di acquisto o la visione della fattura anche quando la fatturazione comprende altre forniture estranee al lavoro.

Per tali lavori verranno applicate le norme di cui al Regolamento interno per i lavori in economia vigente nell'Ente.

Le liste in economia, predisposte su apposito modello indicato dall'Amm.ne, devono essere firmate dagli operai che hanno eseguito il lavoro.

E' da escludersi il conteggio, nei lavori in economia, del titolare dell'Impresa, del Direttore Tecnico per conto dell'Impresa, del Capo Cantiere o di altro personale specializzato, salvo che non trattasi di Ditta artigiana in cui i soggetti di cui sopra siano regolarmente iscritti in libro paga.

Le visite, accertamenti, ricerche, sopralluoghi, ecc., sono considerate spese già compensate con spese generali dell'Impresa nel conteggio della manodopera effettivamente impiegata.

### **ART. 31**

#### **CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie che dovessero insorgere saranno definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Ascoli Piceno.

### **ART. 32**

#### **RITARDI NEI PAGAMENTI DEGLI ACCONTI E DELLA RATA DI SALDO**

I ritardi nei pagamenti non danno diritto all'Appaltatore di pretendere indennità di qualsiasi specie, al di fuori degli interessi previsti dalla legge, o di pretendere lo scioglimento del contratto, né rallentare o sospendere il regolare svolgimento dei lavori.

Nel computo degli interessi non si terrà conto del tempo trascorso per l'accertamento delle regolarità contributive della ditta esecutrice mediante l'acquisizione del DURC dagli enti competenti.

### **ART. 33**

#### **ELENCO DEI PREZZI**

La liquidazione dei lavori avverrà mediante l'applicazione dei prezzi unitari di cui al Prezziario Regione Marche anno 2016 che, se pur non allegato, fa parte integrante del presente capitolato, prezzi che sono comprensivi di tutti gli onorari previsti dagli articoli precedenti, delle spese generali e dell'utile dell'Impresa.

L'Appaltatore, per l'esecuzione di ogni categoria di lavoro, dovrà attenersi alla descrizione delle voci delle opere compiute ed integrarle con tutte le disposizioni previste dal presente Capitolato e dal Capitolato Generale.

I lavori, che non trovano luogo ad una valutazione a misura, con i prezzi d'elenco, verranno valutati con liste dei materiali e della manodopera secondo gli elementi di costo assunti ad indice dei



materiali, noli e trasporti, ai sensi dei DD.MM. 22/6/68 e 11/12/78, validi ai soli fini della revisione prezzi emessi dal Provveditorato Regionale in cui si effettuano i lavori. Per altri materiali saranno assunti per base le fatture di acquisto da parte della impresa, con verifica della congruità del prezzo in base a valutazioni di mercato. A tali prezzi base verranno riconosciute le maggiorazioni percentuali pari al 13% per spese generali e il 10% per utili dell'impresa. Sull'importo di tali lavori andrà detratto il ribasso d'asta offerto dalla Ditta.

#### **ART. 34**

#### **QUALITA', PROVENIENZA E NORME DI ACCETTAZIONE DEI MATERIALI E DELLE FORNITURE - NORME DI MISURAZIONE - MODO DI ESECUZIONE DELLE CATEGORIE DI LAVORO**

I materiali in genere occorrenti per la costruzione delle opere proverranno, se non esplicitamente disposto dal presente Capitolato Speciale di Appalto, da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purchè ad insindacabile giudizio della D.L., ne sia riconosciuta l'idoneità e la rispondenza ai requisiti prescritti.

**Per tutto quanto non previsto e disciplinato nel presente capitolato speciale di appalto, si darà applicazione del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.**