

**PROCEDURA DI GARA APERTA PER UN ACCORDO QUADRO CON PIÙ
OPERATORI ECONOMICI, DIVISO IN N. 3 LOTTI, PER LAVORI DI
MANUTENZIONE EDILE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SERVIZI ACCESSORI,
DA ESEGUIRSI SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO
ALLA ASL ROMA 5.**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Premessa.....	6
Art. I Definizioni.....	6
PARTE I - NATURA E OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO.....	7
Art. 2 Oggetto dell'Accordo Quadro.....	7
Art. 3 Descrizione sommaria delle opere e servizi.....	8
Art. 4 Durata dell'Accordo Quadro	9
Art. 5 Importo Massimo e Valore Stimato dell'Accordo Quadro – Importo individuale di ciascun firmatario	10
PARTE II - AFFIDAMENTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO.....	11
Art. 6 Procedura per l'aggiudicazione dei Contratti Attuativi dell'Accordo Quadro e Oggetto del Contratto Attuativo.....	11
Art. 7 Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili e classificazione delle imprese...	12
Art. 8 Disposizioni particolari riguardanti il Contratto Attuativo.....	13
Art. 9 Sicurezza nell'esecuzione degli affidamenti specifici.....	14
Art. 10 Descrizione dettagliata delle opere.....	15
Art. 11 Requisiti ed indicazione specifiche dei materiali e dei componenti.....	16
PARTE III – REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI AFFIDAMENTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO.....	17
CAPO I- DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.....	17
Art. 12 Interpretazione del contratto e del capitolato speciale	17
Art. 13 Documenti che fanno parte del Contratto Attuativo	17
Art. 14 Disposizioni particolari riguardanti il Contratto Attuativo	18
Art. 15 Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione	19
Art. 16 Disposizione in materia di criteri ambientali minimi	19
Art. 17 La Direzione Lavori	19
CAPO 2 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI	20
Art. 18 Consegna e inizio dei lavori	20
Art. 19 Termini per l'ultimazione dei lavori	20

Art. 20 Proroghe nell'esecuzione dei lavori	21
Art. 21 Sospensioni ordinate dal direttore dei lavori	22
Art. 22 Sospensioni ordinate dal RUP	23
Art. 23 Penali in caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori e per inadempienze	23
Art. 24 Programma esecutivo dei lavori dell'Appaltatore	26
Art. 25 Inderogabilità dei termini per l'esecuzione dei lavori	26
Art. 26 Risoluzione del contratto per mancato rispetto dei termini	27
CAPO 3 – DISCIPLINA ECONOMICA	28
Art. 27 Pagamenti in acconto per l'esecuzione dei lavori	28
Art. 28 Pagamenti a saldo per l'esecuzione dei lavori	29
Art. 29 Ritardi nel pagamento delle rate di acconto	30
Art. 30 Ritardi nel pagamento della rata di saldo	30
CAPO 4 – CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI	30
Art. 31 Lavori a misura	30
Art. 32 Prezzi della manodopera	31
CAPO 5 – GARANZIE	31
Art. 33 Obblighi assicurativi a carico dell'Appaltatore per l'esecuzione di lavori	31
PARTE IV - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE	33
CAPO I- MODIFICHE CONTRATTUALI, PREZZI E ONERI DELL'APPALTATORE	33
Art. 34 Variazione dei lavori	33
Art. 35 Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi	34
Art. 36 Oneri ed obblighi a carico dell'Appaltatore	34
Art. 37 Obblighi speciali a carico dell'Appaltatore	36
CAPO 2 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	36
Art. 38 Adempimenti preliminari in materia di sicurezza	36
Art. 39 Norme di sicurezza generali e sicurezza nel cantiere	38
Art. 40 Piano di sicurezza e Coordinamento o Piano Sostitutivo	38

Art. 41 Modifiche e integrazioni ai piani di sicurezza	39
Art. 42 Piano operativo di sicurezza	40
Art. 43 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza	40
Art. 44 Accesso ai luoghi d'intervento	41
CAPO 3 – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO	41
Art. 45 Subappalto	41
Art. 46 Pagamento dei subappaltatori	43
CAPO 4 - CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO	43
Art. 47 Riserve e domande dell'Appaltatore	43
Art. 48 Accordo bonario	44
Art. 49 Definizione delle controversie	44
Art. 50 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera	44
Art. 51 Spese contrattuali, imposte e tasse	45
Art. 52 Difetti di costruzione e verifiche nel corso di esecuzione dei lavori	46
Art. 53 Danni alle opere	46
Art. 54 Risoluzione dell'Accordo Quadro e dei Contratti Attuativi - Esecuzione d'ufficio dei Lavori	46
CAPO 5 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE	48
Art. 55 Ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione	48
Art. 56 Termini per il collaudo o per l'accertamento della regolare esecuzione	49
Art. 57 Presa in consegna dei lavori ultimati	49
Art. 58 Garanzia	50
CAPO 6 NORME FINALI	50
Art. 59 Fallimento dell'Appaltatore	50
Art. 60 Proprietà dei materiali di scavo e di demolizione	50
Art. 61 Cartello di cantiere	50
Art. 62 Lavori festivi e fuori dell'orario normale	50
Art. 63 Disciplina nel cantiere	51

PARTE V – SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI	51
CAPO I – MANUTENZIONE OPERE EDILI	51
Art. 64 Prestazioni esigibili ed interventi richiesti all'Appaltatore	51
Art. 65 Descrizione della tipologia dei possibili interventi manutentivi	52
Art. 66 Modalità di ordinazione dei singoli affidamenti	54
Art. 67 Norme di misurazione e valutazione di ogni lavorazione riportate in tariffa	55
Art. 68 Requisiti dei materiali e componenti – Norme generali	57
CAPO 2 – SERVIZIO TECNICO GESTIONALE	58
Art. 69 Oggetto del servizio tecnico gestionale	58
Art. 70 Descrizione Servizio	59
Art. 71 Progettazione e gestione della Centrale operativa	59
Art. 72 Sistema informativo	60
Art. 73 Monitoraggio del patrimonio	60

PREMESSA

Il presente documento contiene le clausole disciplinanti l'Accordo Quadro con uno o più operatori economici, ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni e i singoli Contratti Attuativi.

Art. I Definizioni

I. Nell'ambito del presente Capitolato Speciale si intende per:

- a) **Amministrazione Contraente o Amministrazione o Stazione Appaltante:** l'Azienda ASL Roma 5;
- b) **Atto Aggiuntivo all'Ordine di Lavoro:** documento con il quale l'Amministrazione integra/modifica l'Ordine di Lavoro, variando alcune delle condizioni previste nelle diverse sezioni dello stesso e/o nel Verbale di Consegna;
- c) **Capitolato Tecnico:** Il presente documento;
- d) **Codice dei Contratti:** D.Lgs n. 36/2023 e smi;
- e) **Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti** D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per le parti ancora in vigore;
- f) **Computo metrico estimativo:** documento di cui agli art. 32 e 42 del D.P.R. n. 207/2010;
- g) **Contratto di Appalto o Contratto Attuativo:** l'accordo stipulato dall'Amministrazione con l'Appaltatore mediante l'Ordine di Lavoro, che recepisce le prescrizioni e le condizioni fissate nell'Accordo e nei suoi allegati ed eventuali Atti Aggiuntivi all'Ordine di Lavoro. L'Ordine di Lavoro controfirmato dall'impresa costituisce il documento contrattuale di riferimento che formalizza l'accordo tra l'Amministrazione e l'Appaltatore;
- h) **Data di Attivazione:** la data a partire dalla quale l'Amministrazione può utilizzare l'Accordo Quadro;
- i) **Data di consegna dei Lavori:** data di sottoscrizione, in contraddittorio con l'Amministrazione, del Verbale di Consegna dei lavori previsti nel singolo Ordine di Lavoro. A partire da tale data decorre il termine utile per il compimento dei lavori.
- j) **Durata dell'Accordo:** il termine entro cui l'Amministrazione può emettere relativi Ordini di Lavoro attuativi dell'Accordo medesimo;
- k) **DURC:** (Documento unico di regolarità contributiva): il documento attestante la regolarità contributiva previsto dall'art. 90, comma 9, lettera b), decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e dall'allegato XVII, punto I, lettera i), allo stesso decreto legislativo, nonché dall'art. 2 del decreto- legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 266 e ultime modifiche ed integrazioni;
- l) **DUVRI:** Documento di valutazione dei rischi standard da interferenze ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs.81/2008;
- m) **Ordine di Lavoro:** Il documento, con il quale l'Amministrazione, attraverso le proprie Unità Ordinanti, manifesta la propria volontà di utilizzare l'Accordo Quadro, impegnando l'Appaltatore all'esecuzione delle prestazioni richieste secondo le tempistiche indicate;

- n) **Preventivo dei lavori:** il computo metrico estimativo redatto dall'Appaltatore/Stazione appaltante per la definizione dell'importo dell'Ordine di Lavoro.
- o) **Testo Unico Sicurezza:** decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro - Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e s.m.i.
- p) **Verbale di Consegna:** Verbale redatto dal Direttore Lavori (o dal Direttore dell'esecuzione del contratto, nel caso dei servizi) in contraddittorio con l'Impresa a seguito del quale l'Impresa avvia i lavori o i servizi relativi all'oggetto del Contratto attuativo.
- q) **Verbale di Ultimazione:** Certificato attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori, rilasciato dal Direttore dei Lavori in seguito a formale comunicazione dell'Appaltatore di intervenuta ultimazione dei lavori, una volta effettuati i necessari accertamenti in contraddittorio con l'Impresa.
- r) **Verbale di collaudo/Certificato di regolare esecuzione:** redatto ai sensi dell'art 229 del DPR 207/2010, attestante la collaudabilità dell'opera o del lavoro con le eventuali prescrizioni.

PARTE I - NATURA E OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 2 Oggetto dell'Accordo Quadro

1. Il presente Accordo Quadro ha ad oggetto l'affidamento delle opere e lavori di manutenzione edile e accessori di gestione da eseguirsi su immobili in uso a qualsiasi titolo all' ASL Roma 5, nonché le opere, le prestazioni, le forniture ed i servizi anche di ingegneria accessori connessi, onde dare le opere complete e finite a regola d'arte.
2. L'Accordo Quadro pertanto regola gli affidamenti specifici (Contratti Attuativi) che verranno aggiudicati all'Appaltatore selezionato nell'ambito della procedura di cui all'art. 59 co. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 durante il periodo temporale previsto dal medesimo Accordo e che saranno volti all'esecuzione dei singoli interventi di manutenzione delle opere edili, nell'arco temporale di durata dell'Accordo Quadro, dovessero rendersi necessarie – oltre forniture e servizi accessori - per riparare, completare, integrare o sostituire parti dei complessi edilizi, con riferimento, per la loro individuazione tipologica, a quanto riportato nella "Tariffa dei Prezzi 2023 Regione Lazio", attinenti agli edifici in proprietà e/o in possesso, a vario titolo, dell'ASL Roma 5.
3. Per forniture e servizi accessori da includere sono da intendersi anche il noleggio dei mezzi di cantiere e delle attrezzature necessarie all'esecuzione delle attività previste in ogni Contratto attuativo, nonché le strutture per il ricovero per tali mezzi ed attrezzature. Per gli interventi da effettuare su opere esterne ai fabbricati, l'Appaltatore dovrà adottare tutte le misure di sicurezza e di prevenzione necessarie ad evitare danni ai fruitori ed ai lavoratori della struttura sanitaria ed alla operatività dei servizi (con particolare riferimento alla garanzia degli accessi e dei passaggi dei mezzi di soccorso, ambulanze, V.V.F. ecc.). All'interno dei locali, l'appaltatore dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni a persone e/o cose ed eseguire i lavori e le opere organizzandosi opportunamente e procurando i minori disagi possibili al funzionamento delle strutture sanitarie.
4. L'ASL Roma 5 si riserva la facoltà insindacabile di modificare gli immobili inseriti nell'elenco di cui allo Stato Patrimoniale, secondo le proprie specifiche esigenze, senza che l'Appaltatore possa vantare alcuna pretesa a titolo di indennizzo, risarcimento e quant'altro.

5. Ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni l'Accordo Quadro ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Amministrazione – ASL Roma 5 e l'Appaltatore selezionato a seguito di procedura di gara, in base alle quali verranno stipulati i Contratti Attuativi.

6. Gli immobili sono adibiti prevalentemente a uso sanitari e uffici ma possono anche avere destinazione diverse. L'appaltatore è consapevole sin da ora che gli immobili in cui si troverà a operare sono consegnati occupati da persone e cose, con l'effetto di dover adottare programmi di lavoro, misure organizzative e di sicurezza, in grado di assicurare e non pregiudicare la prosecuzione e la sicurezza delle attività sanitarie e/o di altro tipo, ivi svolte. In forza di siffatta preventiva condizione, l'appaltatore non potrà vantare nei confronti della Asl Roma 5, nessuna richiesta di maggior compensi, oltre al corrispettivo contrattuale, a titolo di ristoro dei costi sostenuti dall'appaltatore stesso, per eventuali misure tecniche suppletive e/o variazioni organizzative rese necessarie, quali per esempio esecuzioni di lavori in orario notturno, festivo, e/o con raddoppio del personale ecc.

7. Gli interventi non sono determinati nel numero, ma resi necessari in base alle necessità della ASL Roma 5. È prevista altresì l'esecuzione di interventi, imprevedibili e urgenti, comunque giudicati tali dalla Direzione Lavori, che per motivi di carattere di pubblica utilità dovranno avere luogo in pronta disponibilità, anche in ore, prefestive e festive.

Art. 3 Descrizione sommaria delle opere e servizi

1. Gli interventi, riguardanti gli immobili descritti nello Stato Patrimoniale e rispettive pertinenze posto in allegato, possono riassumersi, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, nei seguenti termini:

- a) Riparazione servizi igienici esistenti e realizzazione di nuovi servizi igienici, anche per disabili e comprensiva anche della parte impiantistica idraulica ed elettrica;
- b) Pavimenti e rivestimenti;
- c) Modifiche distribuzioni interne;
- d) Intonaci, tinteggiature e rivestimenti;
- e) Tetti e manti di copertura, impermeabilizzazioni e sistemi di smaltimento delle acque piovane;
- f) Ristrutturazione statica di solai e consolidamenti statici di singoli elementi strutturali che comunque non riducano le condizioni di sicurezza preesistenti (cosiddetti interventi di riparazione o locali par. 8.4 e 8.4.1 NTC 2018);
- g) Manutenzione ordinaria e straordinaria, sostituzione e fornitura in opera di nuovi infissi (sia in legno che in alluminio o altri materiali);
- h) Manutenzione ordinaria e straordinaria, sostituzione e fornitura in opera di opere in ferro (anche lavorato);
- i) Lavori sui prospetti esterni (risanamento lesioni esterne, tinteggiature, opere di restauro, ecc.);
- j) Manutenzione ordinaria e straordinaria controsoffitti di qualsiasi materiale;
- k) Opere da falegname ed infissi in PVC;
- l) Opere in ferro ed alluminio;
- m) Lavori in pietra da taglio;
- n) Opere murarie;
- o) Manutenzione e riparazione manto stradale, pavimentazione esterna e di tutti gli elementi a margine delle stesse e costituenti separazione dalle aree verdi;
- p) Attività di bonifica amianto.

2. Nell'ambito delle attività di cui all'accordo Quadro l'appaltatore deve predisporre e istituire un servizio tecnico/gestionale e call center, che preveda:

- Centrale Operativa /Call Center;
- Sistema informativo;
- Gestione tecnica dell'appalto, predisposizione dei documenti contabili, della reportistica mensile, predisposizione di calcoli ed elaborati di progetto degli interventi da eseguire compresi quelli di progetto e valutazione della sicurezza pre e post intervento relativamente ai soli interventi locali. In relazione all'oggetto del progetto, calcoli ed elaborati dovranno essere conformi alle normative vigenti e alla regola dell'arte;
- Supporto tecnico per la redazione della progettazione degli interventi, secondo i criteri e i contenuti dell'art. 41 del D.Lgs 36/2023;
- Supporto per pratiche catastali.

3. Devono comunque intendersi comprese anche tutte le opere, lavori e magisteri necessari a rendere gli immobili agibili e funzionali in base alle esigenze specifiche della gestione delle strutture sanitarie e rispondenti alle normative vigenti. Resta inteso che l'Appaltatore è obbligato a eseguire tutti i lavori ordinati dalla Direzione Lavori, nessuno escluso, qualunque sia la loro entità, comunque compresi nelle somme stanziare per l'appalto.

4. Ogni onere accessorio conseguente ai lavori e servizi da porre in atto per garantire la continuità della funzione assistenziale delle strutture ove devono eseguirsi gli interventi, si intende compensato con i prezzari applicabili per le prestazioni di cui all'Accordo Quadro e indicati nel presente C.S.A. (sezionamento dei cantieri, chiusura delle canalizzazioni dell'aria ecc. e qualunque altra attenzione comunque potrà richiedere la Stazione Appaltante). Tali oneri, compresi nei prezzi unitari non sono assimilabili agli oneri per la prevenzione e la sicurezza dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

Art. 4 Durata dell'Accordo Quadro

1. Il presente Accordo Quadro ha una durata di anni 3 (tre) decorrente dalla data di stipula del medesimo Accordo, durata che potrà essere prorogata per ulteriori 6 (sei) mesi, nel caso in cui alla scadenza temporale non siano stati impegnati tutti i fondi di pertinenza del presente Accordo ovvero siano in corso le fasi terminali dell'affidamento del servizio e per il tempo strettamente necessario alla sua conclusione.

2. Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale l'Amministrazione può attivare il singolo appalto specifico mediante Contratto Attuativo.

3. L'ASL Roma 5 si riserva, ai sensi della normativa vigente, qualora necessario, di affidare lavori aggiuntivi.

4. Ferma restando la validità ed efficacia del presente Accordo e dei Contratti Attuativi, non sarà più possibile stipulare Contratti Attuativi, qualora, anche prima del termine di scadenza dell'Accordo, siano stati emessi Ordini di Lavoro e/o Atti Aggiuntivi agli Ordini di Lavoro per un importo complessivo pari all'importo massimo previsto.

5. I Contratti attuativi di appalto, stipulati dall'Amministrazione mediante Ordini di Lavoro, seguiranno la tempistica indicata nell'Ordine di Lavoro stesso; il termine delle prestazioni potrà essere successivo al termine dell'Accordo Quadro. Gli atti aggiuntivi relativi a modifiche/varianti di un Ordine di Lavoro potranno essere emessi anche successivamente al termine dell'Accordo.

6. Resta, altresì, espressamente inteso che qualora per qualsiasi motivo cessi l'efficacia dell'Accordo o di ogni Contratto Attuativo l'Appaltatore sarà tenuto a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la sicurezza nei cantieri.

Art. 5 Importo Massimo e Valore Stimato dell'Accordo Quadro – Importo individuale di ciascun firmatario

1. L'importo massimo delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro è fissato in complessivi € 4.725.000,00,00 (quattromilionisettescentoventicinquemila/00) oltre IVA, di cui € 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, così ripartito per Lotti funzionali:

Lotti	Distretti e Ospedali	Importo triennale (36 mesi)	
		Importo lavori	di cui oneri per la sicurezza
1	Distretto di Colferro; Distretto di Palestrina/Zagarolo; Ospedale "Leopoldo Parodi Delfino" – Colferro; Ospedale "Coniugi Bernardini" – Palestrina	€ 1.600.000,00	€ 80.000,00
2	Distretto di Subiaco; Distretto di Tivoli; Ospedale "A. Angelucci" – Subiaco; Ospedale "San Giovanni Evangelista" – Tivoli	€ 1.900.000,00	€ 95.000,00
3	Distretto di Guidonia/Palombara; Distretto di Monterotondo; Ospedale "S.S. Gonfalone" – Monterotondo	€ 1.000.000,00	€ 50.000,00
	Sommano	€ 4.500.000,00	€ 225.000,00

L'incidenza della manodopera è stimata nel 40% dell'importo a base di gara. Il valore complessivo dell'Accordo Quadro non impegna l'Amministrazione ad affidare lavori fino alla concorrenza contrattuale mentre l'appaltatore rimane vincolato ad eseguire il contratto per l'importo stabilito.

2. L'Amministrazione non assume alcun impegno, e l'Appaltatore non vanta alcun diritto in ordine al raggiungimento dell'importo complessivo dell'accordo quadro che è meramente presuntivo e rilevante ai soli fini della qualificazione dei concorrenti e costituzione delle garanzie; l'Appaltatore non potrà pertanto avanzare alcuna pretesa di compensi (oltre a quelli dovuti in forza dei contratti d'appalto e/o attuativi nella misura risultante dal collaudo e/o certificato di regolare esecuzione) nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo, non dovesse essere stipulato alcun Contratto Attuativo e quindi ordinata alcuna prestazione e/o dovessero essere stipulati Contratti Attuativi e, conseguentemente, ordinate prestazioni per importi complessivamente inferiori all'importo massimo previsto.

3. L'importo relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere, la cui quota parte da imputare all'ammontare indicato nel Contratto Attuativo verrà computata di volta in volta, in relazione all'attività da svolgere, all'interno dei singoli contratti, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi del Punto 4.1.4 dell'allegato XV al D.lgs. n. 81 del 2008 e ss. mm. ed ii.

4. L'Appaltatore dà atto, di essere perfettamente edotto di quanto espressamente disciplinato nel comma 2 e di non avere nulla da eccepire al riguardo.

5. L'Appaltatore, per contro, è vincolato all'esecuzione delle prestazioni che, in base al presente Accordo, saranno richieste e ordinate mediante emissione dell'Ordine di Lavoro ed eventuali Atti Aggiuntivi, qualunque risulti essere l'importo di ciascuno di essi e/o complessivo finale, nei limiti definiti dal presente Accordo.

PARTE II - AFFIDAMENTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO

Art. 6 Procedura per l'aggiudicazione dei Contratti Attuativi dell'Accordo Quadro e Oggetto del Contratto Attuativo

1. Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, per tutto il periodo di validità dello stesso, ciascun operatore acquisisce il diritto di sottoscrivere annualmente contratti di lavoro per ricevere le singole commesse o ordini di lavoro, e si impegna ad eseguire i lavori ordinati, nel tempo e nel luogo indicati dal presente Capitolato Speciale d'appalto. I contratti stipulati in virtù dell'Accordo Quadro sono interamente "a misura".

2. L'ASL Roma 5, trattandosi di un Accordo Quadro assegnato ad uno o più operatori economici, a fronte di una o più richieste di interventi manutentivi o sulla base del piano operativo di manutenzione predisposto dalla Direzione Lavori, affiderà tramite il Direttore dei Lavori ciascun appalto attuativo sulla scorta delle seguenti attività:

- a) L'ASL Roma 5, preliminarmente definito l'oggetto del singolo appalto (indicazione della tipologia del lavoro da eseguire, opere e servizi accessori ad esso connessi da fornire) in ragione di quanto stabilito nell'Accordo Quadro, provvederà a inoltrare l'Ordine dei Lavori comprensivo del computo metrico relativo all'intervento da eseguire che dovrà rispettare i termini e le condizioni (fisse o da fissare) previste nell'Accordo Quadro (ribasso sui prezzi unitari di riferimento ed eventuale offerta su forniture, ecc.);
- b) Entro e non oltre 3 gg. dal ricevimento dell'Ordine di Lavoro, l'Appaltatore dovrà presentare la propria accettazione, tramite sottoscrizione dell'Ordine stesso.

3. L'Azienda Asl Roma 5 può ordinare, alle stesse condizioni contrattuali, per ciascun ordine di lavoro o commessa, un aumento o una diminuzione dei lavori corrisposti a misura fino alla concorrenza di un quinto dell'importo previsto per il singolo ordine, senza che l'affidatario possa sollevare eccezioni di sorta.

4. L'importo del corrispettivo a misura di ogni ordine di lavoro può variare, pertanto, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità ordinate ed effettivamente eseguite, fermo restando i limiti di cui all'art. 189 del D. Lgs. 36/2023 e le condizioni previste dal presente Capitolato.

5. Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari in elenco i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

6. I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili, ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 189 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

7. A titolo indicativo e non limitativo, nel presente Capitolato Speciale verranno esplicitate le specifiche tecniche delle principali prestazioni potenzialmente richiedibili all'Aggiudicatari/o dell'Accordo Quadro, fermo restando che lo stesso sarà tenuto ad intervenire ogni qualvolta il R.U.P. o la D.L. ne ravveda la necessità.

8. L'Ordine di Lavoro è da considerarsi contratto in favore dell'Appaltatore che si è aggiudicato l'Accordo Quadro. L'O.d.L. verrà quantificato operando, sui prezzi unitari di riferimento dell'Accordo Quadro, il ribasso offerto in sede di procedura di accordo quadro e quantificando eventuali opere in economia e forniture; queste devono essere oggetto di specifico preventivo concordamento.

9. L'Ordine di Lavoro, redatto in maniera da poter essere considerato contratto relativo ad ogni singolo affidamento, ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni, indicherà come Parti del contratto l'ASL Roma 5 da una parte, e per essa il RUP dell'Accordo quadro, e l'Appaltatore aggiudicatario dell'Accordo Quadro, dall'altra.

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

10. Sono da ritenersi compresi nell'appalto tutte le prestazioni, necessarie per eseguire e realizzare compiutamente l'oggetto contrattuale secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo approvato dalla Amministrazione.

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

12. L'appaltatore, con la stipula del Contratto attuativo/sottoscrizione dell'Ordine di Lavoro, dà atto espressamente:

- di essersi recato sul luogo di esecuzione delle prestazioni, di avere preso conoscenza delle condizioni locali e ambientali, della viabilità di accesso, delle possibilità logistiche di accesso, di quelle igienico sanitarie, della posizione delle pubbliche discariche e relativi oneri, di avere verificato le capacità e le disponibilità compatibili con i tempi di esecuzione previsti, nonché di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, suscettibili di influire sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori, sulla determinazione del preventivo e di avere giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati e il preventivo presentato remunerativo;
- di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori;
- di avere preso esatta cognizione della natura dell'intervento e delle condizioni generali e particolari, che possono influire sulla sua esecuzione.

Art. 7 Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili e classificazione delle imprese

1. I lavori che formano oggetto dell'appalto, dettagliatamente illustrati nel presente Capitolato, appartengono alle seguenti categorie, di ciascuna delle quali viene indicato l'importo a base d'asta del presente Accordo Quadro:

- Lotto 1
 - Categoria Prevalente OGI class. III bis Importo € 1.280.000,00
 - Categoria Secondaria OS6 class. II Importo € 320.000,00
- Lotto 2
 - Categoria Prevalente OGI class. III bis Importo € 1.520.000,00
 - Categoria Secondaria OS6 class. II Importo € 380.000,00
- Lotto 3
 - Categoria Prevalente OGI class. III Importo € 800.000,00
 - Categoria Secondaria OS6 class. I Importo € 200.000,00

I lavori sono subappaltabili nei termini di legge.

2. Ai fini della qualificazione delle imprese candidate è richiesta la classifica suindicata o superiore per la categoria prevalente OGI, riferite alla quota presunta massima di lavori che potranno venire affidati a ciascuno dei 3 aggiudicatari dell'Accordo Quadro, non sul totale complessivo dei lavori previsti con l'intero Accordo Quadro.

Art. 8 Disposizioni particolari riguardanti il Contratto Attuativo. Modalità esecutive e condotta dei lavori

1. La sottoscrizione dell'Ordine di Lavoro e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti di lavori e servizi pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente contratto.

2. L'Appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi le prestazioni richieste, che, come da apposito verbale sottoscritto col RUP, consentono l'immediata esecuzione del Contratto Attuativo.

3. L'Amministrazione si riserva il diritto di controllare col proprio personale dipendente o con propri consulenti incaricati l'esecuzione delle attività contrattualmente previste e il rispetto delle norme igienico sanitarie nonché di prevenzione e protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori.

4. Tutte le contestazioni di inadempienza fatte al responsabile tecnico dell'impresa in loco avranno lo stesso valore come fossero fatte direttamente all'appaltatore.

5. I locali, gli impianti e le attrezzature dovranno in ogni momento essere accessibili ai funzionari della Amministrazione per tutti i controlli e interventi che la stessa riterrà di effettuare sia a mezzo del personale dipendente che da parte di incaricati di sua fiducia.

6. Ciascun ordine di servizio recherà la durata massima e il livello di urgenza degli interventi/lavori richiesti.

7. L'Impresa aggiudicataria dell'accordo quadro dovrà:

- istituire un ufficio con personale preposto alla ricezione degli "ordinativi" durante le ore lavorative, nonché, provvisto di segreteria telefonica e posta elettronica certificata, senza aggravio di spesa;
- attivare il Sistema informatico - CALL CENTER per la presa in carico degli ODS;
- indicare il nominativo ed il recapito telefonico della persona referente con cui conferire, nelle ore serali e nei giorni festivi senza ulteriore aggravio di spesa per la ASL Roma 5, per formulare le richieste di interventi oppure per rappresentare altre situazioni eccezionali;
- indicare il nominativo ed il recapito del Referente tecnico al quale La ASL Roma 5 (in persona del RUP o del DL o di altro dipendente delegato) potrà rivolgersi per tutta la durata dell'accordo quadro. Il referente dell'impresa dovrà:
 - poter sottoscrivere gli ordinativi;
 - curare per l'impresa l'esecuzione dei lavori di manutenzione edile;
 - contattare giornalmente il Direttore dei Lavori per ricevere eventuali ordini o disposizioni finalizzati a garantire il completamento regolare dei lavori appaltati.

8. A mezzo dell'Ordine di Servizio, la ASL Roma 5, nella figura del D.L., provvederà a indicare gli interventi da eseguirsi, fermo restando che qualora nel corso dell'esecuzione si dovessero rendere necessarie prestazioni non previste inizialmente, dette prestazioni saranno contabilizzate e remunerate previa ratifica da parte del D.L.

9. I lavori affidati con le predette modalità ed eseguiti a regola d'arte saranno contabilizzati a misura ad avvenuta ultimazione dell'intervento. Ciascun intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o di adeguamento,

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

fermo restando l'emissione di Ordini di Servizio ai sensi dell'art. 3 D.M. 49/2018, verrà individuato tramite distinti contratti attuativi stipulati dalla ASL Roma 5 con gli Operatori Economici aggiudicatari.

10. Ogni ordine avrà una numerazione progressiva. Pertanto, l'impresa, posto che ne sarà avvertita, dovrà preparare e predisporre per l'esecuzione dei lavori, ma non potrà darvi corso senza averne ricevuto l'ordine scritto e se non dopo che il D. L., avrà dato le disposizioni relative.

11. Nell'ordine di servizio verrà stabilita la data di inizio e il tempo massimo per la esecuzione dell'intervento autorizzato. Eseguita la visita del D. L., l'Impresa dovrà attenersi scrupolosamente agli ordini ricevuti, adottando le disposizioni organizzative ed operative (anche in merito es, al numero minimo di maestranze da assegnare, in relazione alla peculiare situazione e/o intervento) che il D. L. riterrà necessarie a condurre a termine i lavori nel più breve tempo possibile e comunque entro il termine previsto dall'ordine di servizio.

12. L'ordine dei lavori di cui sopra assolve alla consegna degli stessi e, se l'Impresa non solleva alcuna eccezione, si intende che essa è a perfetta conoscenza di quanto deve fare e che la consegna è accettata senza eccezioni.

Art. 9 Sicurezza nell'esecuzione degli affidamenti specifici

1. In ottemperanza a quanto disposto dal D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., a seguito dell'aggiudicazione dell'Accordo Quadro, prima della stipula dei singoli Contratti attuativi, l'Appaltatore dovrà prendere contatti con il Responsabile per la Sicurezza dell'Amministrazione, per verificare quanto contenuto nel DUVRI e quindi essere informato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate dall'Amministrazione.

2. Premesso che la conclusione di un Accordo Quadro è finalizzato all'aggiudicazione di Contratti Attuativi, in via preliminare si sono individuate come interferenze quelle contenute all'interno del DUVRI di cui allegato del presente Capitolato.

3. Avuto riguardo alla circostanza che al momento della stipula dei Contratti attuativi potrebbero essersi modificate le condizioni legate ai rischi interferenti, l'Amministrazione, al momento della stipula del singolo Contratto Attuativo potrà procedere, se necessario, ad aggiornare il DUVRI tramite il Responsabile della Sicurezza individuando, tra l'altro, i relativi costi della sicurezza. L'adempimento di tali obblighi dovrà essere documentato da apposito verbale, redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione (se nominato), da allegare alla documentazione dell'appalto specifico, quale parte integrante dello stesso.

4. In generale l'Appaltatore è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla prevenzione infortuni e igiene nei luoghi di lavoro, ed a fornire ogni certificazione e documentazione in merito nel caso che queste vengano espressamente richieste dall'Amministrazione.

5. L'appaltatore garantisce, inoltre, che il personale, nell'esecuzione delle prestazioni di cui al Contratto Attuativo, abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri dell'attività, nonché un'adeguata formazione sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente.

6. L'Appaltatore garantisce, pertanto, che il personale che esegue le prestazioni venga dotato, in relazione alla tipologia delle attività da svolgere, di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) così come prescritto all'interno del proprio Piano Operativo di Sicurezza.

7. L'Appaltatore ha l'obbligo di redigere e di consegnare all'Amministrazione, entro trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo Quadro un Piano Operativo di Sicurezza (redatto in conformità all'allegato XV del D.lgs. n. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla migliore letteratura tecnica in materia) per quanto attiene alle scelte autonome dell'Appaltatore e le relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori che potenzialmente saranno oggetto dei contratti attuativi e da considerarsi come piano complementare di dettaglio al DUVRI.

8. Rimane inteso che, successivamente all'atto di stipula di ciascun Contratto Attuativo e comunque prima dell'inizio delle attività previste nel singolo ordinativo, l'Aggiudicatario provvederà a stilare un aggiornamento del proprio P.O.S. (stilato entro i trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo), complementare e di dettaglio al DUVRI, che contribuirà a far parte integrante della documentazione relativa all'Accordo ed al singolo appalto specifico.

9. Le gravi violazioni dei Piani di Sicurezza da parte dell'Appaltatore sono causa di risoluzione del contratto, previa costituzione in mora. La definizione delle cause di risoluzione è disciplinata dagli artt. 122 del D.lgs. 36/2023 e successive modifiche e integrazioni. La vigilanza sull'osservanza dei piani di sicurezza è affidata al Direttore dei Lavori, al Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione (se nominato).

10. L'Appaltatore può, inoltre, prima dell'inizio dei lavori o anche in corso d'opera, presentare al Responsabile della Sicurezza o Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione (quando nominato) proposte di modificazioni o integrazioni al P.S.C.

11. L'Appaltatore si impegna, altresì, ad adeguare il piano alle prescrizioni imposte dalla Direzione Lavori, qualora questi rilevati e contestati, in ogni momento dell'esecuzione dei lavori, insufficienze di qualunque genere del piano, senza che ciò comporti ulteriori oneri per l'Amministrazione.

Art. 10 Descrizione dettagliata delle opere

1. I lavori di manutenzione relativi al presente Accordo dovranno essere eseguiti nel rispetto delle avvertenze generali e delle specifiche tecniche riportate negli articoli dell'elenco prezzi costituito dalla "Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023", approvata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 101 del 14/04/2023.

2. In generale riguarderanno l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle opere edili e sugli infissi in genera

3. Qualora sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista dal contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo, i nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si valutano:

- a) desumendoli dal prezzario della Regione Lazio;
- b) ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- c) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente/parzialmente da nuove regolari analisi.

4. Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta.

5. I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, ed approvati dal

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

RUP. Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, essi sono approvati dalla stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori. Tutti i nuovi prezzi, valutati a lordo, sono soggetti al ribasso d'asta.

6. Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dal presente regolamento, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

7. A titolo esemplificativo e non esaustivo la manutenzione degli immobili dell'Azienda di cui al presente Accordo riguarda gli interventi parziali o totali di rifacimento o sostituzione eseguiti:

- sui pavimenti e rivestimenti interni ai reparti;
- sugli intonaci e le pitture;
- sui paramenti esterni con interventi estesi anche alle strutture portanti, agli infissi esterni, alle facciate (cornicioni, balconi, marciapiedi, bancali, cornici, intonaci, coibentazioni, rivestimenti, tinteggiature, ecc.), ai vani scala, agli androni, ecc.;
- sulle coperture a tetto o piane, con interventi relativi alle impermeabilizzazioni e alle coibentazioni, ai camini, ai lucernari e a tutte le opere da lattoniere (grondaie, pluviali, compluvi e displuvi), etc.;
- sulle reti di raccolta e smaltimento delle acque usate e meteoriche;
- sulle aree esterne, pavimentazioni pedonali e carrabili, muri di sostegno, muretti, recinzioni di qualsiasi genere, elisuperficie, etc.;
- sui serramenti ed infissi interni.

Art. 11 Requisiti ed indicazione specifiche dei materiali e dei componenti

1. Per tutti i lavori da svolgere in ciascun appalto annuale di lavori, è fatto obbligo all'esecutore di utilizzare tecnologie e materiali compatibili con gli elementi tipologici, architettonici, strutturali e impiantistici del manufatto edilizio sul quale interviene, fatte salve eventuali prescrizioni di esecuzione disposte dalla D.L. In particolare i materiali installati nei locali ad uso sanitario dovranno risultare conformi ai requisiti minimi richiesti per l'accreditamento delle strutture sanitarie di cui al DPR 14/01/1997 e s.m.i. alla norma CEI 64-8 parte VII (limitatamente alle caratteristiche di conducibilità dei pavimenti) nonché alla regola tecnica per la prevenzione incendi negli Ospedali.

2. In ottemperanza al D.M. Ambiente del 11.01.2017 i materiali edili dovranno garantire i requisiti minimi di eco-compatibilità e riciclo (CAM), con particolare riferimento alle norme in materia di bioedilizia, gli interventi aventi tale natura dovranno soddisfare i seguenti requisiti generali:

- massima traspirabilità;
- minima igroscopicità;
- anti staticità e ridotta conducibilità elettrica;
- assenza di emissioni nocive;
- assenza di fumi nocivi e tossici in caso di incendio;
- stabilità nel tempo;
- inattaccabilità da muffe, insetti, roditori;
- assenza di radioattività;
- elevata inerzia termica;
- provenienza da risorse rinnovabili o riciclate;
- biodegradabilità o riciclabilità;
- provenienza da processi produttivi esenti da nocività o da ridotto impatto ambientale.

PARTE III – REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI AFFIDAMENTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO

CAPO I- DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 12 Interpretazione del contratto e del capitolato speciale

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. 13 Documenti che fanno parte del Contratto Attuativo

1. Fanno parte integrante e sostanziale del Contratto Attuativo i seguenti documenti:

a) Il presente Capitolato Speciale d'Appalto;

b) La Tariffa dei Prezzi 2023 Regione Lazio (anche se non materialmente allegata); tale tariffa è il primo e principale riferimento di tutti gli affidamenti, e sui prezzi di essa verrà applicato il ribasso offerto in sede di procedura "Accordo Quadro";

c) I Prezzari editi dal D.E.I. Tipografia del Genio Civile edizioni in corso di validità al momento dell'aggiudicazione dell'accordo Quadro; tale prezzario verrà utilizzato solo ed esclusivamente nei casi in cui non venisse rinvenuta nel prezzario di cui al punto precedente la voce di elenco oggetto di valutazione, o voce comunque simile e/o assimilabile;

d) per cantieri obbligati al coordinamento per la sicurezza ex decreto legislativo n. 81 del 2008 il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 2 dell'allegato XV allo stesso decreto, nonché le proposte integrative al predetto piano di cui all'articolo 100, comma 5, del Decreto n. 81 del 2008, qualora accolte dal coordinatore per la sicurezza; ovvero per cantieri non obbligati al coordinamento per la sicurezza ex decreto legislativo n. 81 del 2008 il piano sostitutivo di sicurezza di cui al punto 3.1 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008 e il piano di sicurezza e di coordinamento eventualmente redatto nel corso dei lavori ai sensi dell'articolo 90, comma 5, dello stesso decreto;

e) il documento unico di valutazione dei rischi interferenti ai sensi dell'art. 26 comma 3 del Decreto n. 81 del 2008;

f) il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 3.2 dell'allegato XV allo stesso decreto;

g) Il cronoprogramma di cui all'articolo 40 del d.r.p. n. 207 del 2010;

h) Polizze di garanzia;

i) Il D.M. n. 145/2000 per le parti vigenti.

2. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme in materia di contratti di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture e, in particolare:

a) il Codice degli Appalti Pubblici e dei Contratti di Concessione i Contratti pubblici, approvato con D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni;

b) il Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 207/2010 e successive modifiche ed integrazioni, per le parti ancora vigenti;

c) il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, con i relativi allegati così come modificato dal D.lgs. n. 106/2009 e successive modifiche ed integrazioni;

d) Tutte le norme comunque vigenti nell'ambito del settore dell'opera da realizzare.

3. Non fanno invece parte del contratto e sono estranei ai rapporti negoziali: a) il computo metrico e il computo metrico estimativo.

Art. 14 Disposizioni particolari riguardanti il Contratto Attuativo

1. La sottoscrizione del Contratto Attuativo e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta, completa ed esaustiva conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le vigenti norme in materia di affidamenti di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano l'appalto e del progetto esecutivo, ove esistente, per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

2. Nell'accettare i singoli lavori di cui ai Contratti Attuativi oggetto dell'Accordo Quadro l'Appaltatore dovrà dichiarare:

a) di aver preso approfondita ed esaustiva conoscenza degli interventi da realizzare e delle opere da eseguire, di aver approfonditamente preso visione dei luoghi interessati dai lavori, di tutte le interferenze comunque connesse con essi ed i lavori da eseguire e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso, avendo quindi valutato preliminarmente la fattibilità dell'intervento, con garanzia assoluta della conservazione dei livelli di esercizio della struttura sanitaria, e di aver preso esatta conoscenza della condizione e della situazione riguardante gli impianti che comunque interagiscono con i lavori da eseguire;

b) di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti;

c) di aver valutato tutti gli approntamenti richiesti dalla normativa in materia di lavori pubblici, di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute pubblica.

d) di rinunciare quindi, già in via preliminare, a richieste aggiuntive di indennizzi di qualsiasi genere ed a apporre riserve su documenti contabili, correlate a quanto di pertinenza ai punti precedenti;

3. L'Appaltatore non potrà, quindi, eccepire, durante l'esecuzione delle prestazioni, la mancata conoscenza di elementi non valutati.

Art. 15 Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione

1. Nell'esecuzione dei lavori, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sub sistemi di impianti tecnologici oggetto del Contratto attuativo, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza ed accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti prestazionali e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente Capitolato Speciale.

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'ultima, si applicano le normative vigenti sul tema.

3. L'Appaltatore sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al Regolamento (UE) n. 305/2011 che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione.

4. L'Appaltatore, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni» approvate con Decreto del Ministro per le Infrastrutture 17 gennaio 2018 e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018.

5. L'accettazione di materiali, apparecchiature, impianti da parte della Direzione Lavori avverrà solo a seguito della consegna e verifica di tutta la documentazione obbligatoria o necessaria per valutarne la rispondenza alle prescrizioni di capitolato e alla normativa vigente in materia. In assenza di tali documentazioni i materiali, le apparecchiature, gli impianti non potranno essere accettati e pertanto messi in opera.

6. L'appaltatore è, inoltre, tenuto ad effettuare, a proprie spese ed oneri, le verifiche su materiali, componenti ed elementi finiti, per i quali, i Capitolati speciali-parte tecnica (edile, strutturale, meccanico), prevedano prestazioni e caratteristiche misurabili attraverso prove e controlli, secondo le indicazioni delle specifiche normative di settore (UNI, direttive, verifiche secondo prassi consolidate). I risultati ottenuti dalle prove dovranno essere consegnati alla Direzione Lavori e all'organo di collaudo per la loro validazione.

Art. 16 Disposizione in materia di criteri ambientali minimi

1. L'Appaltatore è tenuto a eseguire gli interventi nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 gennaio 2017 "Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili", se e nella misura eventualmente applicabili.

2. Tutti i materiali e componenti descritti negli elenchi prezzi di gara dovranno intendersi in possesso delle cosiddette caratteristiche ambientali minime, anche se non specificatamente riportate nella voce.

Art. 17 La Direzione Lavori

1. Per la corretta esecuzione degli affidamenti ricadenti all'interno di ogni singolo lotto dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione, trattandosi di lavori di manutenzione, nomina un proprio Direttore lavori che, direttamente o coadiuvato da propri incaricati facenti parte della struttura organizzativa dell'Amministrazione, provvederà alla gestione e al controllo di tutte le attività dell'Appaltatore. La Direzione Lavori presiederà tutte le fasi degli interventi dalla stipula del Contratto Attuativo (invio delle richieste) al controllo finale dell'operato che sarà comunicata all'Appaltatore con i relativi recapiti da utilizzare per ogni tipo di comunicazione (fax, telefono, e-mail).

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

2. Trattandosi di interventi da eseguire anche contemporaneamente su più edifici la Struttura della Direzione Lavori, per ogni singolo lotto in caso di affidamenti a più operatori, che dovrà interloquire ed interfacciarsi con l'utenza e con l'Appaltatore potrà, quindi, essere costituita da più direttori operativi/supporti al DL (assegnati a più edifici) facenti capo ad un unico Direttore dei Lavori.
3. Resta chiaro che prima dell'inizio dei lavori o comunque alla consegna degli stessi verrà comunicata all'Appaltatore, da parte del Direttore Lavori la composizione dell'ufficio di direzione dei lavori.
4. L' Appaltatore dovrà, d'altro canto, provvedere per proprio conto a designare una propria sede operativa nel Comune di Tivoli o altro all'interno del territorio di competenza della ASL Roma 5, indicandone indirizzo, telefoni, fax ed e-mail da utilizzare per ogni evenienza dotata di persone qualificate (presidio minimo di due persone) volto ad intervenire e/o assistere e/o smistare le richieste di intervento provenienti dalla D.L. e/o Struttura dell'Amministrazione. L'Appaltatore all'atto della stipula dell'Accordo Quadro, dovrà comunicare all'Amministrazione per iscritto i dati della propria sede operativa, i nominativi delle persone di cui sopra, del Direttore Tecnico che dovrà essere un tecnico, laureato o diplomato, iscritto all'Albo Professionale, secondo le competenze professionali e del suo sostituto.
5. Il Direttore Tecnico e il suo sostituto designati dall'Appaltatore, dovranno comunicare per iscritto all'Amministrazione l'accettazione dell'incarico loro conferito, specificando esplicitamente di essere a conoscenza degli obblighi derivanti dal presente Capitolato.

CAPO 2 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI

Art. 18 Consegna e inizio dei lavori

1. L'esecuzione dei lavori ha inizio nei tempi indicati nell'Ordine di Lavoro, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale.
2. Se nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, il Direttore dei lavori fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine di anzidetto è facoltà della Stazione appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta.

Art. 19 Termini per l'ultimazione dei lavori

1. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori e le attività compresi in ciascun Contratto attuativo è indicato nell'Ordine di Lavoro.
2. Sempre nell'Ordine di Lavoro sono indicate eventuali sospensioni delle lavorazioni già previste nel progetto. La sospensione dei termini di cui al presente comma, concordata contrattualmente, non costituisce sospensione ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 36/2023;
3. L'appaltatore è perfettamente edotto del fatto che gli interventi potranno essere eseguiti in maniera frammentaria, su aree non perfettamente delimitate e che gli stessi dovranno essere realizzati con le cautele e le modalità necessarie per garantire lo svolgimento (senza interruzioni e/o rallentamenti) delle attività sanitarie; il medesimo appaltatore è obbligato, ove risulti necessario, ad eseguire le opere in giornate prefestive e festive e/o in orari al di fuori di quelli in cui è presente l'attività sanitaria, senza che questo possa comportare richieste di

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

maggiori compensi e/o proroghe dei termini di ultimazione dei lavori. Di ciò il medesimo appaltatore dichiara di averne tenuto conto in sede di formulazione dell'offerta.

4. L'Appaltatore può elaborare il Programma dei lavori di cui al successivo articolo tenendo conto della possibilità di utilizzare giornate prefestive e pertanto l'Appaltatore non potrà richiedere ulteriori compensi per l'utilizzo di mano d'opera in queste giornate.

5. L'Appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del cronoprogramma dei lavori che potrà fissare scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della Stazione appaltante ovvero necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previo certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione, riferito alla sola parte funzionale delle opere.

6. Al termine dei lavori tutte le attività e documentazioni, per quanto non ancora sia stato possibile consegnare durante l'esecuzione dei lavori, dovranno essere fornite entro 30 giorni dalla conclusione dell'intervento.

7. Non appena avvenuta l'ultimazione delle prestazioni relativi ad ogni contratto attuativo, il DL effettua i necessari accertamenti e rilascia il certificato di ultimazione delle prestazioni.

8. Qualora dall'accertamento risultasse la necessità di sostituire o eseguire nuovamente qualche prestazione, l'Appaltatore dovrà effettuare le sostituzioni e le modifiche nel tempo che gli verrà prescritto.

9. All'esito della verifica finale sulla esecuzione delle prestazioni, il RUP e/o DL può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per il completamento di servizi di piccola entità, la cui necessaria esecuzione è accertata da parte del RUP/DL come del tutto marginale ma necessaria a garantire la corretta esecuzione del servizio stesso.

Art. 20 Proroghe nell'esecuzione dei lavori

1. L'Appaltatore, qualora per causa a esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nei termini indicati nell'Ordine di Lavoro, può chiedere la proroga, presentando apposita richiesta motivata con un anticipo di almeno un terzo del tempo assegnato. Ad esempio per un lavoro di durata 30 giorni la proroga dovrà essere richiesta con un anticipo di almeno 10 giorni. A giustificazione del ritardo nell'ultimazione dei lavori o nel rispetto delle scadenze fissate dal programma temporale l'Appaltatore non può mai attribuirne la causa, in tutto o in parte, ad altre ditte o imprese subappaltatrici o sue fornitrici.

2. In deroga a quanto previsto al comma 1, la richiesta può essere presentata anche qualora manchino meno di un terzo dei giorni alla scadenza del termine indicato nell'Ordine di Lavoro comunque prima di tale scadenza, qualora le cause che hanno determinato la richiesta si siano verificate posteriormente; in questo caso la richiesta deve essere motivata anche in relazione alla specifica circostanza della tardività.

3. La richiesta è presentata al Direttore di lavori il quale la trasmette tempestivamente al RUP, corredata dal proprio parere; qualora la richiesta sia presentata direttamente al RUP questi acquisisce tempestivamente il parere del direttore dei lavori.

4. La proroga è concessa o negata con provvedimento scritto del RUP entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; il RUP può prescindere dal parere del direttore dei lavori qualora questi non si esprima entro 10 giorni e può discostarsi dallo stesso parere; nel provvedimento è riportato il parere del direttore dei lavori qualora questo sia difforme dalle conclusioni del RUP.

5. Nei casi di cui al comma 2, qualora la proroga sia concessa formalmente dopo la scadenza del termine indicato nell'Ordine di Lavoro, essa ha effetto retroattivo a partire da tale ultimo termine.
6. La mancata determinazione del RUP entro i termini di cui al presente articolo costituisce rigetto della richiesta.
7. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche a eventuali proroghe parziali relative alle eventuali soglie temporali intermedie previste dal programma esecutivo dei lavori di cui all'articolo 18; in tal caso per termine di ultimazione di cui all'articolo 11 si intende il termine intermedio previsto dall'Ordine di Lavoro e il periodo di proroga è proporzionato all'importo dei lavori per l'ultimazione dei quali è concessa la proroga.

Art. 21 Sospensioni ordinate dal direttore dei lavori

1. Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche oggettivamente eccezionali o altre circostanze speciali che impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la direzione dei lavori, ai sensi dell'art. 121 comma 1 del Codice dei contratti, d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore, può ordinare la sospensione dei lavori redigendo apposito verbale, sentito l'appaltatore; costituiscono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 120, comma 1, lettera c), del Codice dei contratti; per le sospensioni di cui al presente articolo nessun indennizzo spetta all'Appaltatore.
2. Il verbale di sospensione deve contenere:
 - a) l'indicazione dello stato di avanzamento dei lavori;
 - b) l'adeguata motivazione a cura della direzione dei lavori;
 - c) l'eventuale imputazione delle cause a una delle parti o a terzi, se del caso anche con riferimento alle risultanze del verbale di consegna o alle circostanze sopravvenute.
3. Il verbale di sospensione è controfirmato dall'Appaltatore, deve pervenire al RUP entro il quinto giorno naturale successivo alla sua redazione e deve essere restituito controfirmato dallo stesso o dal suo delegato; qualora il RUP non si pronunci entro 5 giorni dal ricevimento, il verbale si dà per riconosciuto e accettato dalla Stazione appaltante.
4. Qualora l'Appaltatore non intervenga alla firma del verbale di sospensione o rifiuti di sottoscriverlo, oppure apponga sullo stesso delle riserve, si procede a norma dell'articolo 190 del d.p.r. n. 207 del 2010.
5. In ogni caso la sospensione opera dalla data di redazione del verbale, accettato dal RUP o sul quale si sia formata l'accettazione tacita; non possono essere riconosciute sospensioni, e i relativi verbali non hanno alcuna efficacia, in assenza di adeguate motivazioni o le cui motivazioni non siano riconosciute adeguate da parte del RUP.
6. Il verbale di sospensione ha efficacia dal quinto giorno antecedente la sua presentazione al RUP, qualora il predetto verbale gli sia stato trasmesso dopo il quinto giorno dalla redazione oppure rechi una data di decorrenza della sospensione anteriore al quinto giorno precedente la data di trasmissione.
7. Non appena cessate le cause della sospensione il direttore dei lavori redige il verbale di ripresa che, oltre a richiamare il precedente verbale di sospensione, deve indicare i giorni di effettiva sospensione e il conseguente nuovo termine contrattuale dei lavori differito di un numero di giorni pari all'accertata durata della sospensione.

8. Il verbale di ripresa dei lavori è controfirmato dall'Appaltatore e trasmesso al RUP; esso è efficace dalla data della sua redazione; al verbale di ripresa dei lavori si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 4.

9. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche a sospensioni parziali e riprese parziali che abbiano per oggetto parti determinate dei lavori, da indicare nei relativi verbali; in tal caso il differimento dei termini contrattuali è pari ad un numero di giorni costituito dal prodotto dei giorni di sospensione per il rapporto tra l'ammontare dei lavori sospesi e l'importo totale dei lavori previsto nello stesso periodo secondo il programma esecutivo dei lavori di cui all'articolo 18.

Art. 22 Sospensioni ordinate dal RUP

1. Il RUP, ai sensi dell'art. 121, comma 2 del Codice dei Contratti, può ordinare la sospensione dei lavori per cause di pubblico interesse o particolare necessità; l'ordine è trasmesso contemporaneamente all'Appaltatore e al direttore dei lavori ed ha efficacia dalla data di emissione.

2. Lo stesso RUP determina il momento in cui sono venute meno le ragioni di pubblico interesse o di particolare necessità che lo hanno indotto ad ordinare la sospensione dei lavori ed emette l'ordine di ripresa, trasmesso tempestivamente all'Appaltatore e al direttore dei lavori.

3. Per quanto non diversamente disposto dal presente articolo, agli ordini di sospensione e di ripresa emessi dal RUP si applicano le disposizioni dell'articolo 19, in materia di verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, in quanto compatibili.

4. Ai sensi dell'art. 121, comma 5 del Codice dei Contratti, qualora la sospensione, o le sospensioni se più di una, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista dall'articolo 157 o comunque quando superino 6 mesi complessivamente, l'Appaltatore può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; la Stazione appaltante può opporsi allo scioglimento del contratto ma, in tal caso, riconosce al medesimo la rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti, iscrivendoli nella documentazione contabile. Nessun indennizzo è dovuto all'esecutore nei casi diversi da quelli di cui al presente comma.

Art. 23 Penali in caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori e per inadempienze

1. Quanto previsto dal presente articolo è da intendersi riferito ad ogni singolo contratto attuativo.

2. Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, si applicano le penali definite al comma 12 del presente articolo. Se il progetto prevede l'esecuzione della prestazione articolata in più parti frazionate, nel caso di ritardo rispetto ai termini di una o più d'una di tali parti le penali si applicano ai rispettivi importi.

3. La penale di cui al comma precedente trova applicazione nella stessa misura anche in caso di ritardo:

- nel rispetto dei termini di inizio e conclusione degli interventi, fissati dal DL nell'ordine di servizio relativo;
- nella ripresa degli interventi a seguito di sospensione, rispetto alla data fissata dal DL nel verbale di ripresa;
- nel rispetto dei termini imposti dal DL per il rifacimento di interventi ritenuti non accettabili;
- nel rispetto dei termini di Pronto Intervento, come stabilito all'art. 65 del presente CSA e dall'eventuale proposta migliorativa presentata dall'Appaltatore nell'offerta.

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

4. È ammessa, su motivata richiesta dell'esecutore, la totale o parziale disapplicazione delle penali, quando si riconosca che il ritardo non è imputabile all'esecutore. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'esecutore.

5. La penale irrogata ai sensi del comma 3, è disapplicata e, se, già addebitata, è restituita, qualora l'Appaltatore, in seguito all'andamento imposto ai lavori, rispetti una delle successive soglie temporali o il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori.

6. La penale per il ritardo nell'adempimento degli obblighi contrattuali trova applicazione, oltre che nell'ipotesi di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione principale dell'Appaltatore, a termini del precedente comma 2, anche nell'ipotesi di ritardo nell'adempimento delle seguenti obbligazioni accessorie, nella misura dello 0,3 per mille dell'importo dei lavori del contratto attuativo, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo:

- a. mancata consegna, nel termine stabilito dal presente capitolato, di elaborati, atti tecnici, amministrativi e contabili, campioni e/o prove, certificazioni sulla qualità dei materiali anche nel rispetto della normativa antincendio, ecc.;
- b. mancato rispetto di scadenze nella consegna elaborati riguardanti il "as built" e manuali di uso e manutenzione di ogni elemento tecnologico, qualora non rientranti nell'ipotesi di cui alla lettera a).

Anche per tali ipotesi di ritardo, l'applicazione delle penali non pregiudica il diritto della Stazione appaltante al risarcimento del danno ulteriore; in particolare, qualora il ritardo sia tale da pregiudicare l'ottenimento di autorizzazioni, nullatosta, o qualsiasi altra condizione di fatto o di diritto per la completa fruibilità dell'opera, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di acquisire da soggetti terzi atti, documenti, campioni, ecc.; addebitando i relativi oneri all'Appaltatore.

7. Tutte le penali di cui al presente articolo saranno dedotte dall'importo netto dei lavori in sede di contabilità in occasione dello Stato d'avanzamento lavori successivo al verificarsi del ritardo ovvero in sede di conto finale.

8. L'ammontare complessivo delle penali non può comunque essere superiore al 10% dell'importo del contratto attuativo; qualora i ritardi o le inadempienze siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trovano applicazione gli artt. l'articolo 26 e 54 in materia di risoluzione del contratto del presente CSA e l'art. 122 del Codice Appalti.

9. L'Appaltatore prende atto che l'applicazione delle penali non preclude il diritto della SA di richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori maggiori danni.

10. L'applicazione della penale di cui ai precedenti commi, non pregiudica il diritto della Stazione appaltante al risarcimento del danno ulteriore, ai sensi dell'art. 1382, c.1, del Codice Civile.

11. L'Appaltatore inoltre, ai sensi dell'art. 1382 cod. civ., sarà tenuto al pagamento di penali per inadempienze: una penale pari all'uno per mille di ciascun Contratto Attuativo per riscontrato inadempimento nelle seguenti ipotesi:

- per mancato rispetto delle clausole e condizioni del contratto attuativo concernente le opere da realizzare;
- per mancata disponibilità di operai specializzati e qualificati in relazione alle necessità di ogni singola opera;
- per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori dove non è richiesta la somma urgenza o l'urgenza di esecuzione;

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- nella esecuzione di ordini di servizio impartiti nell'ambito del contratto sia per l'avvio delle opere previste che per la loro ultimazione a regola d'arte.

12. Verranno applicate, invece, le seguenti penali connesse alle tempistiche di esecuzione degli interventi:

- nel caso di “*Pronto Intervento*” (**Priorità “01” – Lavori urgenti su chiamata per guasto o manutenzione correttiva – lavoro immediato**), qualora l'Appaltatore, non appena ricevuto l'ordine dalla Direzione Lavori e senza aspettare la regolarizzazione con un ODL specifico, non intervenga entro un'ora dalla comunicazione od ordine impartito dalla D.L., verrà applicata una penale di € 200,00/ora conteggiata a partire dall'ora successiva al ricevimento della comunicazione;
- nel caso di “*Somma urgenza*” (**Priorità “01” – Lavori urgenti su chiamata per guasto o manutenzione correttiva – lavoro immediato**), qualora l'Appaltatore, non appena ricevuto l'ordine dalla Direzione Lavori e senza aspettare la regolarizzazione con un ODL specifico, non intervenga entro un'ora dalla comunicazione od ordine impartito dalla D.L., verrà applicata una penale di € 100,00/ora conteggiata a partire dall'ora successiva al ricevimento della comunicazione;
- nel caso di “*Breve termine*” (**Priorità “02” - Lavori da eseguirsi nel breve termine**), rispetto ai termini stabiliti, verrà applicata una penale di € 100,00 per ogni ora di ritardo nell'inizio di ciascun intervento, che verrà determinata dalla S.A. in funzione dell'entità e della gravità del ritardo, con riserva di addebitare eventuali conseguenti danni;
- nel caso in cui l'Appaltatore sospendesse l'esecuzione dei lavori senza un giustificato motivo tecnico e senza le dovute autorizzazioni da parte della Direzione Lavori è soggetto ad una penale di € 500,00 per ogni giorno di sospensione o di ritardo dovuto ai suddetti motivi.

13. L'applicazione delle penali previste dal precedente comma, non preclude comunque il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

14. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in alcun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento delle penali medesime.

15. Qualora l'Appaltatore non adempia correttamente agli obblighi ed oneri assunti con il presente Accordo e/o con i contratti attuativi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari incaricando imprese o personale di propria fiducia. Le spese derivanti dai suddetti interventi vengono addebitate all'appaltatore con una maggiorazione del 10% per cento a titolo di penale.

16. Qualora si verifichi una o più fattispecie di inadempimento di cui al presente articolo, tali da concretare inadempimento di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile, è comunque facoltà della Amministrazione procedere alla risoluzione del contratto, con le modalità previste agli articoli 26 e 54 in materia di risoluzione del contratto.

17. Per le inadempienze di cui al comma 12 non è ammessa la “penale continuativa”. **Qualora detto tipo di inadempimento dovesse ripetersi per due volte consecutive, la S.A. procederà direttamente alla risoluzione del Contratto per inadempimento e per giustificato motivo, stante il rischio che un intervento non tempestivo potrebbe provocare sia ai beni immobili sia al pubblico per ragioni di salute e sicurezza.**

Art. 24 Programma esecutivo dei lavori dell'Appaltatore

1. Entro il termine stabilito nell'Ordine di Lavoro, e comunque prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore predispone e consegna alla direzione lavori, ove richiesto, un proprio programma dei lavori, elaborato in relazione alle proprie tecnologie, alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione. Tale programma deve riportare per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle date contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento e deve essere coerente con i tempi contrattuali di ultimazione.

2. Il programma esecutivo dei lavori dell'Appaltatore può essere modificato o integrato dalla Stazione appaltante, mediante ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione dei lavori e in particolare:

- a) per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al contratto;
- b) per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento dei lavori, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi della Stazione appaltante;
- c) per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Stazione appaltante, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree e comunque interessate dal cantiere; a tal fine non sono considerati soggetti diversi le società o aziende controllate o partecipate dalla Stazione appaltante o soggetti titolari di diritti reali sui beni in qualunque modo interessati dai lavori intendendosi, in questi casi, ricondotta la fattispecie alla responsabilità gestionale della Stazione appaltante;
- d) per la necessità o l'opportunità di eseguire prove sui campioni, prove di carico e di tenuta e funzionamento degli impianti, nonché collaudi parziali o specifici;
- e) qualora sia richiesto dal Coordinatore per la sicurezza e la salute nel cantiere, in ottemperanza all'articolo 92, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008. In ogni caso il programma esecutivo dei lavori deve essere coerente con il piano di sicurezza e di coordinamento del cantiere, eventualmente integrato ed aggiornato.

Art. 25 Inderogabilità dei termini per l'esecuzione dei lavori

1. Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione:

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
- b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal direttore dei lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
- c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Appaltatore ritenesse di dovere effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti; nel caso che gli accertamenti siano ordinati dalla direzione dei lavori potrà essere motivatamente concessa una proroga;
- d) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
- e) il tempo necessario alla Direzione Lavori per l'approvazione dei calcoli, delle campionature e dei disegni costruttivi;
- f) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Appaltatore comunque previsti dal capitolato speciale d'appalto;
- g) le eventuali controversie tra l'Appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'Appaltatore né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
- h) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Appaltatore e il proprio personale dipendente.
- i) gli scioperi a qualunque titolo organizzati;

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- j) le avverse condizioni meteorologiche che rientrino nella media stagionale;
- k) il tempo necessario alla Direzione Lavori ed alla Stazione appaltante per l'esame e l'approvazione delle eventuali proposte di variante dell'Appaltatore;
- l) l'eventuale ritardo nella emissione dei certificati di pagamento o dei pagamenti;
- m) le sospensioni disposte dalla Stazione appaltante, dal Direttore dei lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal RUP per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;
- n) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008, fino alla relativa revoca.

2. Non costituiscono altresì motivo di differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione i ritardi o gli inadempimenti di ditte, imprese, fornitori, tecnici o altri, titolari di rapporti contrattuali con la Stazione appaltante, se l'Appaltatore non abbia tempestivamente denunciato per iscritto alla Stazione appaltante medesima le cause imputabili a dette ditte, imprese o fornitori o tecnici.

3. Le cause di cui al presente articolo non possono essere invocate nemmeno per la richiesta di proroghe o di sospensione dei lavori, per la disapplicazione delle penali di cui all'articolo 23, né per l'eventuale risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 26.

4. Non costituiscono altresì motivo di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione, gli inconvenienti, gli errori e le omissioni nella progettazione esecutiva se redatta dall'Impresa.

Art. 26 Risoluzione del contratto per mancato rispetto dei termini

1. L'eventuale ritardo dell'Appaltatore rispetto ai termini per l'esecuzione dei servizi o per l'ultimazione dei lavori superiore al 30% dei tempi indicati nell'Ordine di Lavoro e l'infruttuoso decorso del termine perentorio per l'ultimazione assegnato dal Direttore dei lavori, produrrà la risoluzione del contratto attuativo ai sensi dell'articolo 122, comma 4 del Codice dei contratti.

2. Nel caso di risoluzione del contratto ai sensi del presente articolo trova comunque applicazione la penale di cui all'articolo 23, che viene computata sul periodo determinato sommando il ritardo accumulato dall'Appaltatore rispetto cronoprogramma o al programma esecutivo dei lavori e il termine assegnato dal direttore dei lavori per compiere i lavori con la messa in mora;

3. Sono dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'Appaltatore in ragione dei lavori eseguiti nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

4. Ai sensi dell'art. 23 comma 17, si procederà alla risoluzione del contratto per inadempimento, qualora la penale dovesse **ripetersi per due volte consecutive**.

CAPO 3 – DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 27 Pagamenti in acconto per l'esecuzione dei lavori

1. Le rate di acconto sono dovute, con le limitazioni di cui al comma 7, ogni trimestre a prescindere dall'importo dei lavori eseguiti, contabilizzati ai sensi dell'articolo 27, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della quota relativa degli oneri per la sicurezza e al netto della ritenuta di cui al comma 2.

2. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori (esclusi gli oneri di sicurezza) è operata una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

3. Entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi delle condizioni di cui al comma 1, il direttore dei lavori redige la contabilità ed emette lo stato di avanzamento dei lavori, ai sensi dell'articolo 194 del d.p.r. n. 207 del 2010 generale, il quale deve recare la dicitura: «lavori a tutto il» con l'indicazione della data di chiusura ed il RUP emette il conseguente certificato di pagamento, ai sensi dell'articolo 195 del d.p.r. n. 207 del 2010, il quale deve esplicitamente riportare il riferimento al relativo stato di avanzamento dei lavori, con l'indicazione della data di emissione.

4. La Stazione appaltante provvede al pagamento del predetto certificato entro i termini di legge, mediante emissione dell'apposito mandato e alla successiva erogazione a favore dell'Appaltatore, previa presentazione di regolare fattura fiscale.

5. Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a 90 giorni, per cause non dipendenti dall'Appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, l'Appaltatore può chiedere e ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 1.

6. In deroga alla previsione del comma 1, al termine dei lavori può essere emessa una rata di acconto per un importo inferiore a quello minimo previsto allo stesso comma 1. In tal caso, l'importo complessivo delle rate di acconto liquidabili prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione non potrà superare il 95% dell'importo contrattuale. L'importo dei lavori residui, pari al 5% dell'importo contrattuale, sarà contabilizzato nel conto finale e liquidato ai sensi dell'articolo 26. Ai fini del presente comma per importo contrattuale si intende l'importo dell'Ordine di Lavoro originario eventualmente adeguato in base all'importo degli atti aggiuntivi.

7. Ai sensi degli art. 125, comma 5 del Codice Appalti e l'art. 31 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, il pagamento degli stati di avanzamento lavori è subordinato all'acquisizione, da parte della Stazione Appaltante, del DURC in corso di validità dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori.

8. I pagamenti sono subordinati all'accertamento, da parte della stazione appaltante, che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere, in applicazione dell'articolo 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e s.m.i., con le modalità di cui al d.m. 18 gennaio 2008, n. 40.

Art. 28 Pagamenti a saldo per l'esecuzione dei lavori

1. Il conto finale dei lavori è redatto entro 30 giorni dalla data della loro ultimazione, accertata con apposito verbale; è sottoscritto dal direttore dei lavori e trasmesso al RUP. Col conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui liquidazione definitiva ed erogazione è subordinata all'emissione del certificato di cui al comma 3 e alle condizioni di cui al comma 4.
2. Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'Appaltatore, su richiesta del RUP, entro il termine perentorio di 15 giorni; se l'Appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato.
3. La rata di saldo, unitamente alle ritenute di cui all'articolo 25, comma 2, nulla ostando, è pagata entro i termini di legge dopo l'avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione previa presentazione di regolare fattura fiscale.
4. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile; il pagamento è disposto solo a condizione che l'Appaltatore presenti apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'articolo 117, comma 9, del Codice Appalti emessa con le seguenti condizioni:
 - a) importo garantito almeno pari all'importo della rata di saldo, maggiorato dell'I.V.A. all'aliquota di legge, maggiorato altresì del tasso legale di interesse applicato al periodo di due anni;
 - b) la garanzia ha efficacia dalla data di erogazione della rata di saldo e si estingue due anni dopo l'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione;
 - c) la garanzia deve essere prestata mediante presentazione di atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazione, conforme alla scheda tecnica I.4, allegata al decreto ministeriale 12 marzo 2004, n. 123, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo I.4 allegato al predetto decreto.
5. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.
6. L'Appaltatore e il direttore di cantiere devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili nonché le misure da adottare per il loro rimedio.
7. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 125, comma 5 del Codice dei contratti e 31 del decreto- legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, il pagamento della rata di saldo è subordinato all'acquisizione, da parte della Stazione Appaltante, del DURC in corso di validità dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori.
8. I pagamenti sono subordinati all'accertamento, da parte della stazione appaltante, che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere, in applicazione dell'articolo 48-bis del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e s.m.i., con le modalità di cui al d.m. 18 gennaio 2008, n. 40.

Art. 29 Ritardi nel pagamento delle rate di acconto

1. Non sono dovuti interessi per i primi 45 giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'articolo 23 e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione; trascorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'Appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'Appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con apposito decreto ministeriale.

2. Non sono dovuti interessi per i primi 30 giorni intercorrenti tra il ricevimento (successivo all'emissione del certificato di pagamento) della fattura elettronica e il suo effettivo pagamento a favore dell'Appaltatore; trascorso tale termine senza che la Stazione appaltante abbia provveduto al pagamento, sono dovuti all'Appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'Appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con apposito decreto ministeriale.

Art. 30 Ritardi nel pagamento della rata di saldo

1. Per il pagamento della rata di saldo in ritardo rispetto al termine stabilito all'articolo 26, comma 3, per causa imputabile alla Stazione appaltante, sulle somme dovute decorrono gli interessi legali.

2. Qualora il ritardo nelle emissioni dei certificati o nel pagamento delle somme dovute a saldo si protragga per ulteriori 60 giorni, oltre al termine stabilito al comma 1, sulle stesse somme sono dovuti gli interessi di mora.

CAPO 4 – CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI

Art. 31 Lavori a misura

1. La misurazione e la valutazione dei lavori "a misura" sono effettuate secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a misura ed incluso nelle generalità e specifiche della Tariffa dei Prezzi 2023 Regione Lazio (riportate nel seguito), nei Prezzi Informativi per l'edilizia – Impianti Elettrici, Impianti Tecnologici, Recupero Ristrutturazione Manutenzione pubblicati semestralmente dalla casa editrice "DEI – Tipografia del Genio Civile vigenti al momento dell'aggiudicazione dell'Accordo quadro.

2. Per ogni maggiore dettaglio sulla misurazione delle opere si farà riferimento all'art. 72 *Norme per la misurazione e valutazione dei lavori* del "Capitolato speciale tipo per appalto lavori edilizi" pubblicato dal Ministero Infrastrutture e Trasporti.

3. Nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e concretezza del lavoro appaltato secondo la regola dell'arte.

4. Il computo delle forniture ed opere viene eseguito, in dipendenza delle esigenze di condotta dei lavori, a misura o ad economia, applicando i prezzi unitari degli Elenchi Prezzi citati, al netto del ribasso offerto in sede di gara; tuttavia per ogni singolo ordine di lavoro, l'importo delle opere in economia non può essere superiore al 20% del valore totale dell'ordine stesso (al netto del ribasso).

Art. 32 Prezzi della manodopera

1. Per ogni ordinativo, i lavori in economia, preventivamente approvati dalla Direzione Lavori, saranno inclusi in apposite liste operai organizzate per mese ed indicanti i dettagli delle ore svolte, la tipologia di lavoro e del personale dell'Aggiudicatario che le ha eseguite.
2. Il costo della manodopera liquidato è quello aggiornato bimestralmente a cura dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE) e comprendente le seguenti voci di:
 - **Materiali:** tutte le spese per le forniture, i trasporti, le imposte, i dazi, i noli, le perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto dei lavori;
 - **Operai e Mezzi d'opera:** tutte le spese per fornire mano d'opera, attrezzi e macchinari idonei allo svolgimento dell'opera dovranno trovarsi nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro ed i prezzi dovranno comprendere quote di tali oneri;
 - **Lavori:** tutte le spese per i mezzi d'opera provvisori, nessuna esclusa, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Aggiudicatario dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente richiamati.
3. Su detto importo sarà applicata una maggiorazione per spese generali ed utili d'impresa pari al totale percentuale del 25% che sarà assoggettato al ribasso contrattuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara.
4. La quota contrattuale relativa agli oneri della sicurezza verrà liquidata tenendo conto degli importi della sicurezza di ogni singolo Contratto Attuativo.
5. I prezzi stabiliti nel presente Capitolato, infine, si intendono comprensivi di tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali e di tutte.

CAPO 5 – GARANZIE

Art. 33 Obblighi assicurativi a carico dell'Appaltatore per l'esecuzione di lavori

1. All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva, nella misura e nei modi previsti dall'art. 117 comma 1 del Codice.
2. Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106. Nel caso di procedure aventi ad oggetto accordi quadro, l'importo della garanzia per tutti gli operatori economici aggiudicatari è indicato nella misura massima del 2 per cento dell'importo dell'accordo quadro; l'importo della garanzia per i contratti attuativi è fissato nella documentazione di gara dell'accordo quadro in misura pari al 5% per cento del valore dei contratti stessi con l'indicazione delle modalità di calcolo della maggiorazione prevista dal comma 2 dell'art 117 del Codice.
3. Ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice dei contratti, l'Appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto attuativo a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

4. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, salvo che il ritardo nel perfezionamento delle operazioni di collaudo non sia imputabile all'Appaltatore; in caso di emissione di collaudo provvisorio o di certificato di regolare esecuzione per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture di cui ai commi 3 e 4. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schema-tipo 2.3 allegato al d.m. attività produttive 12 marzo 2004, n. 123.

5. La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione deve essere stipulata conformemente a quanto previsto dal DM delle Attività Produttive n° 123 del 12/05/04 e a quanto indicato nell'Ordine di Lavoro e deve:

- a) prevedere una somma assicurata non inferiore all'importo del contratto attuativo e suddivisa in:
 - partita 1) opere oggetto del contratto
 - partita 2) opere preesistenti
 - partita 3) demolizioni e sgomberi
- b) essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'Appaltatore.

6. La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore al 5 per cento della somma assicurata per le opere di cui al comma 3, lettera a), con un minimo di 5.000.000,00 euro e deve:

- a) prevedere la copertura dei danni che l'Appaltatore debba risarcire quale civilmente responsabile verso prestatori di lavoro da esso dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'impresa o da un suo dipendente del quale essa debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone dell'impresa, e loro parenti o affini, o a persone della Stazione appaltante occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere e a consulenti dell'Appaltatore o della Stazione appaltante;
- b) prevedere la copertura dei danni biologici;
- c) prevedere che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, i componenti dell'ufficio di direzione dei lavori, i coordinatori per la sicurezza, i collaudatori, il responsabile del procedimento e suoi collaboratori.

Si richiede inoltre che la polizza assicurativa comprenda le seguenti tipologie di rischio:

- danni a cose dovuti a vibrazioni;
- danni da inquinamento accidentale di qualsiasi natura, qualunque sia la causa;
- danni a cavi e condutture sotterranee;
- danni da azioni di terzi;
- danni per cause di forza maggiore.

5. Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni:

- a) in relazione all'assicurazione contro tutti i rischi di esecuzione di cui al comma 3, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante;
- b) in relazione all'assicurazione di responsabilità civile di cui al comma 4, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante.

6. Le garanzie di cui ai commi 2 e 3, prestate dall'Appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'Appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dal Codice dei contratti, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

7. L'Appaltatore sarà direttamente responsabile di tutti i danni che potranno avvenire in seguito alla esecuzione dei lavori, tanto alle persone quanto alle cose, sia della ASL Roma 5 sia di terzi. A tal uopo procederà con le debite cautele e circospezioni, adottando tutte quelle misure e precauzioni necessarie per evitare danni alle persone e cose attenendosi a tutte le leggi dello Stato e regolamenti locali, senza che occorra ordine o richiamo da parte del DL/RUP o dell'Ufficio Tecnico.

PARTE IV - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

CAPO I - MODIFICHE CONTRATTUALI, PREZZI E ONERI DELL'APPALTATORE

Art. 34 Variazione dei lavori

1. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto le varianti che ritenga opportune, senza che perciò l'Appaltatore possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dagli articoli 43, comma 8, del d.p.r. n. 207 del 2010 e dall'articolo 120 del Codice dei contratti.

2. Non sono riconosciute varianti, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della direzione lavori, recante anche gli estremi dell'approvazione da parte della Stazione appaltante, ove questa sia prescritta dalla legge o dal regolamento.

3. Qualunque reclamo o riserva che l'Appaltatore si credesse in diritto di opporre, deve essere presentato per iscritto alla direzione lavori prima dell'esecuzione dell'opera oggetto della contestazione nelle forme e modalità di cui all'art. 44.

4. Le varianti che comportino aumento dell'importo del contratto attuativo vengono effettuate mediante atto aggiuntivo all'Ordine di Lavoro.

5. Per cantieri obbligati al coordinamento per la sicurezza ex decreto legislativo n. 81 del 2008 la variante deve comprendere, ove ritenuto necessario dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, l'adeguamento del piano di sicurezza e di coordinamento nonché l'adeguamento dei piani operativi.

6. Per cantieri non soggetti al decreto legislativo n. 81 del 2008 la variante deve comprendere, ove ritenuto necessario dal direttore dei lavori o dal RUP, l'adeguamento del piano sostitutivo di sicurezza, oppure la redazione del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 2 dell'allegato XV allo stesso decreto, qualora ricorrano le condizioni di cui all'articolo 90, comma 5, del citato Decreto n. 81 del 2008.

Art. 35 Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi

1. Le eventuali variazioni sono valutate mediante l'applicazione dei prezzi di cui agli elenchi prezzi contrattuali come determinati ai sensi dell'articolo 31.

2. Qualora tra i prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale come determinati ai sensi dell'articolo 31, non siano previsti prezzi per i lavori in variante, si procede alla formazione di nuovi prezzi, mediante apposito verbale di concordamento, ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili presenti nel contratto, oppure, ove questo non sia possibile, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi. In questo caso le nuove analisi saranno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti, alla data di formulazione dell'offerta.

Art. 36 Oneri ed obblighi a carico dell'Appaltatore

1. Oltre agli oneri di cui alla normativa vigente ed al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono:

a) la fedele esecuzione dei progetti e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal Direttore dei Lavori, in conformità ai patti contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto ed a perfetta regola d'arte, richiedendo al Direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere di ogni singolo Contratto Attuativo. In ogni caso l'Appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di modifiche o varianti non ordinate per iscritto;

b) i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dalla stessa Amministrazione;

c) l'assunzione in proprio, tenendone indenne l'Amministrazione, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'Appaltatore a termini di contratto;

d) l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla Direzione Lavori, sui materiali e manufatti impiegati e da impiegarsi;

e) la responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli previsti all'interno dell'attività oggetto di Contratto Attuativo;

f) il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni della Direzione lavori, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti approvvigionati od in precedenza eseguiti da altre ditte e per i quali competono, a norma di Contratto Attuativo all'Appaltatore le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dall'Appaltatore fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso Appaltatore;

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- g) la concessione, su richiesta della Direzione Lavori, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati i lavori di altro tipo, dell'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori che l'Amministrazione intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dall'Amministrazione, l'Appaltatore non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;
- h) la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
- i) le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi; l'Appaltatore si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o lavori per conto dell'Amministrazione, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
- j) l'esecuzione di un'opera campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia previsto e sia richiesto dalla Direzione lavori, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili;
- k) la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
- l) la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori, tenendo a disposizione del Direttore dei Lavori i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;
- m) la consegna (di volta in volta precisato dalla Direzione dei lavori con ordine di servizio) di eventuale quantitativo di materiale usato smontato dall'area di cantiere ed idoneo per costituire parti di ricambio omogenei per successive opere e manutenzioni;
- n) l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione dei danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della Direzione dei Lavori; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'Appaltatore l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- o) l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Appaltatore, restandone sollevati l'Amministrazione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori.
- p) gli oneri tutti, nessuno escluso, per garantire l'esercizio sanitario assistenziale della struttura ospedaliera, e pertanto l'Appaltatore dovrà attenersi, senza ulteriori oneri per la Amministrazione a tutte le prescrizioni

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ed a tutte le richieste che la Direzione Lavori e la Direzione Sanitaria ritenga comunque utili ed opportune, per la salvaguardia della salute di operatori e pazienti.

2. L'Appaltatore è tenuto a predisporre a proprio esclusivo carico, quanto necessario per l'ottenimento di pareri, autorizzazioni e nulla osta per la realizzazione delle prestazioni ad esso affidate; presso tutti i soggetti diversi dall'Amministrazione (Soprintendenza BB.AA., Consorzi privati, Comune, Provincia, Regione, gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori in esecuzione, VV.F., ASL Competente, ecc.) interessati direttamente o indirettamente ai lavori, l'Appaltatore dovrà provvedere ad ottenere e ritirare materialmente tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni eventualmente emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione alle opere e alla conduzione del cantiere.

3. Nei casi in cui l'affidamento comporti variazioni di distribuzione planimetrica degli impianti, sarà ad esclusivo carico dell'appaltatore l'esecuzione di tutte le pratiche necessarie all'aggiornamento delle documentazioni tecniche ed alle denunce agli Enti comunque Preposti al controllo degli impianti (INAIL, Arpa Lazio ecc.). Non potrà essere liquidata la rata finale dei lavori se non vi è adeguato riscontro degli oneri di cui al presente punto.

Art. 37 Obblighi speciali a carico dell'Appaltatore

I. L'Appaltatore è obbligato:

a) a svolgere opere sui diversi cantieri, ad indiscutibile richiesta della Direzione Lavori, in distinte ubicazioni e sedi afferenti all'Amministrazione. La squadra di operai impiegata in ogni cantiere dovrà essere composta da un minimo di due unità e comunque deve rispettare tutte le precauzioni eventualmente necessarie al rispetto delle norme di prevenzione e sicurezza (eventuale assistente aggiuntivo per i casi che prevedono la presenza di più persone). L'Appaltatore, pertanto, dovrà disporre di personale in numero adeguato a garantire la presenza di più squadre su più cantieri contemporaneamente;

b) ad intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni qualora egli, invitato, non si presenti;

c) a firmare i libretti delle misure, i brogliacci e gli eventuali disegni integrativi, sottopostigli dal Direttore dei lavori, subito dopo la firma di questi;

d) a consegnare al Direttore dei Lavori, con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal contratto specifico e ordinate dal Direttore dei Lavori, che, per loro natura, si giustificano mediante fatture;

e) a consegnare al Direttore dei Lavori le note relative alle giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le altre provviste somministrate, per gli eventuali lavori previsti e ordinati in economia (nei limiti consentiti dalla normativa), nonché a firmare le relative liste settimanali sottopostegli dal Direttore dei Lavori anche mediante l'ausilio di software e strumenti informatici.

CAPO 2 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 38 Adempimenti preliminari in materia di sicurezza

I. Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, e dell'allegato XVII al Decreto n. 81 del 2008, l'appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della redazione del verbale di consegna dei lavori qualora questi siano iniziati nelle more della stipula del contratto:

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- a) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;
- b) una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- c) il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di codice fiscale e di partita IVA, numero REA;
- d) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del Decreto n. 81. Ai sensi dell'articolo 29, comma 5, secondo periodo, del Decreto n. 81, se l'impresa occupa fino a 10 lavoratori, la valutazione dei rischi, fino alla scadenza del diciottesimo mese successivo alla data di entrata in vigore del decreto interministeriale di cui all'articolo 6, comma 8, lettera f), del predetto Decreto n. 81 e, comunque, non oltre il 30 giugno 2012, la valutazione dei rischi può essere autocertificata;
- e) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del Decreto n. 81.

2. L'appaltatore deve trasmettere al coordinatore per l'esecuzione il nominativo e i recapiti:

- a) del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione di cui all'articolo 31 del Decreto n. 81 del 2009.
- b) del proprio Medico competente di cui all'articolo 38 del Decreto n. 81 del 2009;
- c) il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 43.

3. L'appaltatore è esentato dagli adempimenti di cui al comma 1 e al comma 2, qualora già effettuati prima della stipula del contratto a condizione che non siano intervenute modificazioni a quanto già dichiarato o prodotto alla Stazione appaltante; in ogni caso il certificato di cui al comma 1, lettera c), deve essere presentato comunque qualora siano trascorsi 6 (sei) mesi dalla data di emissione del certificato prodotto in precedenza.

4. Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 devono essere assolti:

- a) da tutte le imprese raggruppate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite dell'impresa capogruppo mandataria, qualora l'appaltatore sia un raggruppamento temporaneo di imprese;
- b) dal consorzio di cooperative o di imprese artigiane, oppure dal consorzio stabile, qualora il consorzio intenda eseguire i lavori direttamente con la propria organizzazione consortile;
- c) dalla consorziata del consorzio di cooperative o di imprese artigiane, oppure del consorzio stabile, che il consorzio ha indicato per l'esecuzione dei lavori, qualora il consorzio sia privo di personale deputato alla esecuzione dei lavori; qualora siano state individuate più imprese consorziate esecutrici dei lavori gli adempimenti devono essere assolti da tutte le imprese consorziate indicate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite di una di esse appositamente individuata in sede di gara o comunque

preventivamente comunicata alla Stazione appaltante, sempre che questa abbia espressamente accettato tale individuazione;

d) dai lavoratori autonomi che prestano la loro opera in cantiere.

5. L'appaltatore deve assolvere gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2, anche nel corso dei lavori ogni qualvolta nel cantiere operi legittimamente un'impresa esecutrice o un lavoratore autonomo non previsti inizialmente.

Art. 39 Norme di sicurezza generali e sicurezza nel cantiere

1. Ai sensi dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81, l'appaltatore è obbligato:

a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;

b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;

c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;

d) L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

2. L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilita all'articolo 37, commi 1, 2 o 5, oppure agli articoli 41, 42, 43 e 44.

4. L'appaltatore è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Art. 40 Piano di sicurezza e Coordinamento o Piano Sostitutivo

1. Per cantieri non rientranti tra le fattispecie di cui all'art. 90, comma 3, decreto n. 81 del 2008 è fatto obbligo all'Appaltatore di predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il piano sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui al punto 3.1 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. Nella redazione del piano sostitutivo l'Appaltatore dovrà tener conto delle indicazioni contenute nel documento di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI) predisposto e messo a disposizione dalla Stazione appaltante ai sensi dell'art. 26 comma 3 del Decreto n. 81 del 2008.

2. Per cantieri di entità e tipologia previsti dall' art. 90, comma 3, decreto n. 81 del 2008, l'Appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento:

- eventualmente predisposto nel corso dei lavori dal Coordinatore per l'esecuzione ai sensi del combinato disposto degli articoli 90, comma 5, e 92, comma 2, del Decreto n. 81 del 2008. Qualora prima della stipulazione del contratto (a seguito di aggiudicazione ad una associazione temporanea di imprese) oppure

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

nel corso dei lavori (a seguito di autorizzazione al subappalto) si verifichi la presenza di pluralità di imprese per cui si renda obbligatoria la redazione del piano di sicurezza e coordinamento, trova applicazione l'articolo 41;

- predisposto dal coordinatore per la progettazione e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 131, comma 2, lettera a), del Codice dei contratti e all'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008 e ai punti 1 e 2 dell'allegato XV allo stesso decreto, integrante il progetto allegato all'Ordine di Lavoro.

- redatto dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione nominato dalla Stazione appaltante su indicazione dell'appaltatore, ai sensi dell'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 1 e 2 dell'allegato XV allo stesso decreto, e integrante il progetto esecutivo redatto dal progettista quale obbligazione contrattuale dell'appaltatore.

3. L'obbligo di cui al comma 2 è esteso altresì alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'articolo 41.

Art. 41 Modifiche e integrazioni ai piani di sicurezza

1. L'Appaltatore può, nel corso dei lavori, apportare motivatamente modifiche e integrazioni al piano di sicurezza sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui al punto 3.1 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, purché si tratti di renderlo coerente a nuove situazioni oggettive oppure di concreti e dimostrati miglioramenti alle misure di sicurezza.

2. Alle modifiche e integrazioni di cui al comma 1 si applica la medesima disciplina dell'articolo 38.

3. Qualora si sia resa obbligatoria la redazione del piano di sicurezza e coordinamento a cura della Stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 90, comma 5, del Decreto n. 81 del 2008, si applicano anche i commi seguenti.

4. L'Appaltatore può presentare al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, nei seguenti casi:

a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie ovvero quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;

b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.

5. L'Appaltatore ha il diritto che il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del Coordinatore sono vincolanti per l'Appaltatore.

6. Qualora entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'Appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi, il Coordinatore per la sicurezza non si pronunci:

a) nei casi di cui al comma 4, lettera a), le proposte si intendono accolte;

b) nei casi di cui al comma 4, lettera b), le proposte si intendono rigettate.

7. Nei casi di cui al comma 4, lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.

8. Nei casi di cui al comma 4, lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'Appaltatore, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.

Art. 42 Piano operativo di sicurezza

1. L'Appaltatore, prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori o, se nominato, al Coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

2. L'Appaltatore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici di cui all'articolo 42, del presente Capitolato speciale, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore.

3. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo o del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 39.

4. Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81, il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto.

Art. 43 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

1. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli da 88 a 104 e agli allegati da XVI a XXV dello stesso decreto.

2. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità all'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008.

3. L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta della Stazione appaltante o del Coordinatore della sicurezza, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

4. Il piano di sicurezza e di coordinamento o sostitutivo (a seconda dell'entità e tipologia del cantiere) ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto attuativo. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

5. In allegato alla documentazione a corredo della richiesta di autorizzazione al subappalto, l'Appaltatore dovrà allegare anche copia del Piano Operativo di Sicurezza del subappaltatore, redatto in coerenza con i piani di sicurezza predisposti dall'Appaltatore e/o dalla Stazione appaltante ai sensi degli articoli 40 e 42; contestualmente all'invio alla Stazione appaltante, l'Appaltatore invierà il piano anche al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

6. La presentazione e approvazione del Piano Operativo di Sicurezza è necessaria anche per i lavori autonomi o per le imprese esecutrici che fanno il loro ingresso in cantiere a titolo di cosiddetto "subaffidamento" ex art.105, comma 2, terzo periodo, del Codice dei Contratti; i subaffidamenti, costituiti dalle forniture con posa in opera ed i noli a caldo, rientranti nelle specifiche caratteristiche di cui alla citata norma, vengono semplicemente comunicate alla Stazione appaltante e alla Direzione Lavori; in questo caso la comunicazione di subaffidamento dovrà contenere la specifica che "Il Piano Operativo di Sicurezza è stato inviato al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione per l'approvazione", mentre il relativo documento sarà inviato esclusivamente al Coordinatore per la sicurezza.

7. Per l'ingresso in cantiere dei subappaltatori e dei subaffidatari occorre, oltre all'autorizzazione della Stazione appaltante, anche l'approvazione del Piano Operativo di Sicurezza da parte del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, nonché il deposito del documento stesso presso il cantiere; l'approvazione del Piano Operativo di Sicurezza sarà contestualmente inviata, da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, all'Appaltatore, alla Stazione appaltante e alla Direzione Lavori.

8. Il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, nel caso in cui richieda all'Appaltatore di apportare modifiche o apponga direttamente modifiche al Piano Operativo di Sicurezza, si rivolgerà direttamente all'Appaltatore, ed il piano così modificato ed approvato rimarrà depositato presso il cantiere; alla Stazione appaltante dovrà pervenire, da parte del Coordinatore, la comunicazione di avvenuta approvazione del Piano e del relativo deposito presso il cantiere.

Art. 44 Accesso ai luoghi d'intervento

1. L'accesso ai luoghi di intervento durante la realizzazione degli interventi è riservato agli addetti ai lavori ed al personale tecnico della Stazione appaltante addetto alla direzione e sorveglianza.

2. L'Appaltatore si renderà garante di vietare l'accesso ai luoghi ove si svolgono i lavori a persone che non abbiano ottenuto preventiva autorizzazione scritta da parte della Direzione Tecnica.

3. Il divieto di accesso a persone non autorizzate vale anche per eventuali operazioni di ripristino o manutenzioni da eseguirsi in luoghi considerati pericolosi (cabine elettriche, centrali tecnologiche, ecc.).

CAPO 3 – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 45 Subappalto

1. Le prestazioni oggetto di ogni singolo Contratto Attuativo sono subappaltabili nel limite di legge dell'importo complessivo del Contratto Attuativo con l'osservanza di ogni ulteriore disposizione di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il subappalto sarà autorizzato dall'Amministrazione a condizione che l'Appaltatore provveda:
- nella procedura di affidamento dell'Accordo Quadro, ad indicare all'atto dell'offerta se intende subappaltare o concedere in cottimo parte delle lavorazioni;
 - nella procedura di affidamento dell'Accordo Quadro, ad indicare all'atto dell'offerta le parti di prestazioni che intende subappaltare;
 - a non subappaltare o affidare a cottimo prestazioni/categorie di lavori diverse da quelle a suo tempo indicate nell'offerta;
 - ad indicare all'atto dell'offerta per ciascun ordinativo specifico le parti di prestazioni che intende subappaltare;
 - a richiedere la prescritta autorizzazione al subappalto all'Amministrazione che provvederà al rilascio entro 30 giorni dalla richiesta (termine prorogabile una sola volta in presenza di giustificati motivi trascorso il quale senza che l'Amministrazione abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa), a stipulare il contratto di subappalto dopo l'autorizzazione;
 - a depositare il contratto di subappalto almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni, allegando una copia autentica del contratto di subappalto, la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del c.c., con l'impresa affidataria del subappalto, nonché la certificazione attestante il possesso dei requisiti previsti dal successivo paragrafo;
 - ad individuare, quali subappaltatori o cottimisti, esclusivamente imprese qualificate per categorie e classifiche di importi corrispondenti ai lavori da realizzare in subappalto o in cottimo, ovvero che siano in possesso dei corrispondenti requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese, salvo i casi in cui, secondo la legislazione vigente, è sufficiente l'iscrizione alla C.C.I.A.A. e nei confronti delle quali non sussiste alcuno dei divieti previsti dalla legge;
 - ad inserire nei contratti con i subappaltatori o cottimisti una clausola che espressamente vieti l'ulteriore subappalto o affidamento in cottimo;
 - a garantire che, da parte dei subappaltatori o cottimisti, venga rispettato il trattamento economico e normativo stabilito dai C.C.N.L. nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona in cui si svolgono i lavori;
 - a trasmettere all'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori da parte dell'Appaltatore e dei subappaltatori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, nonché copia del Piano di Sicurezza per la sicurezza fisica dei lavoratori;
 - a 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 con il piano presentato dall'Aggiudicatario stesso;
 - a garantire che nei cartelli esposti all'esterno del cantiere siano indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.
3. Il subappalto potrà essere vietato dall'Amministrazione qualora sia indicato nella richiesta di offerta la sussistenza di ipotesi di divieto di subappalto previsto da vigenti disposizioni. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi ed agli oneri dell'Appaltatore dell'appalto specifico che rimane unico e solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione delle prestazioni subappaltate.

Art. 46 Pagamento dei subappaltatori

1. Ai sensi dell'art. 119, comma 11, del Codice di contratti, l'Amministrazione corrisponde direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi, al fornitore, l'importo dovuto per le prestazioni, nei seguenti casi:

- a) quando il subappaltatore o il cottimista è una micro impresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subappaltatore se la natura del contratto lo consente.

2. Al di fuori dei casi previsti dal precedente comma 1, l'Amministrazione non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti, con le eccezioni di cui al presente articolo.

3. In tutti i casi, per ogni Stato di Avanzamento Lavori, alla fattura dovrà essere allegato un prospetto dal quale risulti l'elenco dei subappaltatori che hanno eseguito prestazioni nel SAL di riferimento, con l'importo delle attività eseguite da ciascuno. Il prospetto dovrà essere controfirmato dal Direttore dei Lavori, e da tutti i subappaltatori presenti nell'elenco.

4. Quando l'Amministrazione, ai sensi di quanto previsto al comma 2, non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, l'Appaltatore è tenuto a far pervenire alla Amministrazione, entro 30 giorni dal ricevimento di ciascun pagamento, le fatture quietanziate dei subappaltatori che hanno eseguito attività nel SAL di riferimento. In caso di inadempimento, a prescindere dai termini di pagamento eventualmente pattuiti tra appaltatore e subappaltatore, la amministrazione procederà a pagare direttamente il subappaltatore.

5. Salvo quanto previsto ai precedenti commi, ove ricorrano condizioni di crisi di liquidità finanziaria dell'appaltatore, comprovate da reiterati ritardi nei pagamenti di subappaltatori, cottimisti, subaffidatari, ovvero componenti dell'A.T.I. appaltatrice, la Amministrazione può provvedere, sentito l'appaltatore, anche in deroga alle previsioni del bando di gara, al pagamento diretto ai subappaltatori, cottimisti, ovvero alle mandanti dell'A.T.I. ed alle società anche consortili, eventualmente costituite per l'esecuzione dell'appalto. In tal caso l'Appaltatore è tenuto a comunicare alla Amministrazione la parte di prestazioni eseguite dai subappaltatori o dai cottimisti ovvero dai mandanti, specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento.

6. Le somme direttamente corrisposte al subappaltatore in attuazione dei commi 4 e 5 saranno detratte dall'importo della rata di acconto o di saldo successiva al pagamento stesso.

CAPO 4 - CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

Art. 47 Riserve e domande dell'Appaltatore

1. L'Appaltatore che intenda sollevare contestazioni o avanzare richieste di qualsiasi natura e contenuto ha l'onere di iscrivere, a pena di decadenza, ogni volta una dettagliata riserva nel primo atto contabile successivo all'insorgenza dell'atto o del fatto che, a suo avviso, ha determinato il pregiudizio in ossequio alle previsioni di cui agli artt. 190 e 191 del D.P.R. n. 207 del 2010.

2. L'Appaltatore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del Direttore dei Lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo delle prestazioni quale che sia la contestazione o la riserva che esso iscriva negli atti contabili.

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

3. L'Appaltatore ha, inoltre, l'obbligo, sempre a pena di decadenza, di iscrivere o confermare le riserve anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi del fatto che, a suo avviso, ha determinato il pregiudizio. Nel caso in cui l'Appaltatore rifiuti di firmare il registro di contabilità, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e qualora persista nell'astensione o nel rifiuto se ne fa espressa menzione nel registro.

4. Le riserve che non siano espressamente confermate sul conto finale dall'Appaltatore per ciascun Contratto Attuativo, si intendono rinunciate.

5. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere, a pena di inammissibilità, la precisa quantificazione delle somme che l'Appaltatore ritiene gli siano dovute. Qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della riserva, l'Appaltatore ha l'onere di provvedervi, sempre a pena di decadenza, entro il termine di quindici giorni, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione l'ammontare del compenso cui ritiene di aver diritto e le ragioni di ciascuna domanda.

6. Qualora la contestazione dell'Appaltatore riguardi la sospensione dei lavori, la relativa riserva deve essere formulata, a pena di decadenza, in occasione della sottoscrizione del verbale di sospensione delle prestazioni ove l'Appaltatore ritenga la sospensione, fin dall'inizio, illegittima. La riserva deve essere poi confermata, sempre a pena di decadenza, nel verbale di ripresa delle prestazioni e, non appena sia sottoposto all'Appaltatore per la firma, nel registro di contabilità e nel conto finale. Fermo restando quanto disposto dal presente comma, qualora ritenga che, per il suo perdurare, la sospensione sia divenuta illegittima, l'Appaltatore è tenuto, a pena di decadenza, ad iscrivere riserva volta a far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione nel verbale di ripresa, sempreché abbia previamente diffidato per iscritto l'Amministrazione a riprendere le attività.

7. Le domande formulate dall'Appaltatore e riferite a fare valere pretese già oggetto di riserva non possono essere proposte per importi maggiori a quelli quantificati nelle riserve stesse.

Art. 48 Accordo bonario

1. Qualora durante l'esecuzione del singolo appalto specifico, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori comporti variazioni rispetto all'importo contrattuale tra il 5 ed il 15 per cento dell'importo contrattuale, il Responsabile del Procedimento deve valutare immediatamente l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento della predetta misura e può nominare la commissione di cui all'art. 210 e 211 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Si procede a norma degli artt. 210 e 211 del d.lgs. n. 36 del 2023.

Art. 49 Definizione delle controversie

1. Ove non si proceda all'accordo bonario di cui sopra e l'Appaltatore confermi le riserve, la definizione delle controversie è devoluta in via esclusiva alla giurisdizione del Foro di Tivoli.

Art. 50 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

1. L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- a) all'esecuzione delle prestazioni che formano oggetto dei Contratti Attuativi ricadenti nell'Accordo Quadro, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il Contratto Nazionale di lavoro in vigore;

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

b) i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;

c) è responsabile in rapporto all'Amministrazione dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti dell'Amministrazione;

d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

2. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'Appaltatore invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, l'Amministrazione può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore in esecuzione del contratto.

Art. 51 Spese contrattuali, imposte e tasse

1. Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
- d) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione dell'Accordo e dei singoli contratti;
- e) le spese per la pubblicazione del bando e del relativo esito saranno rimborsate dall'Appaltatore entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, ai sensi della normativa vigente.

2. Sono, altresì, a carico dell'Appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del Certificato di Regolare Esecuzione.

3. Qualora atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinino aggiornamenti del presente articolo o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui al comma 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'Appaltatore.

4. A carico dell'Appaltatore restano, inoltre, le imposte e gli altri oneri che, direttamente o indirettamente, gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'Accordo.

5. I contratti e più in generale l'ammontare stabilito nell'Accordo Quadro è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

Art. 52 Difetti di costruzione e verifiche nel corso di esecuzione dei lavori

1. All'ultimazione delle prestazioni oggetto di ciascun Contratto Attuativo, la Direzione Lavori procederà all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite tramite un verbale. In sede di accertamento sommario saranno, pertanto, rilevati e verbalizzati dalla D.L. eventuali vizi e difformità di costruzione che l'Appaltatore è tenuto ad eliminare a sua cura e spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore Lavori, fatto salvo il risarcimento del danno all'Amministrazione.

2. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista all'interno del presente Capitolato Speciale, in proporzione all'importo della parte delle attività che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e, comunque, all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino. In carenza totale di intervento da parte dell'Appaltatore, trascorsi inutilmente cinque giorni dall'ordine di ripristino/aggiustamento, la Amministrazione è di diritto autorizzata a far eseguire riparazioni e ripristini "in danno" con conseguente totale addebito dei costi all'appaltatore. Restano ferme le condizioni di garanzia sulle opere eseguite, previste dal DPR 207/10 e s.m.i.

Art. 53 Danni alle opere

1. In caso di danni alle opere, l'Appaltatore dovrà provvedere, a proprie cura e spese, senza sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, al ripristino di tutto quanto danneggiato.

2. Ove i danni dipendano da cause di forza maggiore, l'Appaltatore sarà tenuto a farne denuncia alla Direzione Lavori entro 5 (cinque) giorni dal verificarsi dell'evento, pena la decadenza dal diritto al risarcimento. Ricevuta la denuncia la Direzione Lavori procederà alla redazione di un processo verbale di accertamento, indicando eventuali prescrizioni ed osservazioni.

Art. 54 Risoluzione dell'Accordo Quadro e dei Contratti Attuativi - Esecuzione d'ufficio dei Lavori

1. L'Amministrazione ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro ed i Contratti Attuativi, ex art. 1456 C.C. (clausola risolutiva espressa), nei seguenti casi di seguito elencati:

Risoluzione dell'Accordo Quadro

- a) violazione degli obblighi previsti dal D.P.R. 16/04/2013 n. 62 contenente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165";
- b) raggiungimento, accertato dal Responsabile Unico del Procedimento, del limite massimo globale previsto per l'applicazione delle penali (10% del valore massimo dell'Accordo Quadro);
- c) concordato preventivo senza continuità aziendale, fallimento, liquidazione, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento intervenuti a carico dell'Aggiudicatario;
- d) provvedimento definitivo, a carico dell'Appaltatore, dell'applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.lgs. 159/2011, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per reati di usura, riciclaggio, nonché per frodi nei riguardi dell'Amministrazione, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori, servizi o forniture, ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni;

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- e) nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo Quadro, vengano a mancare le condizioni richieste nell'artt. 96,97,98 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni, o si dimostri che in fase di gara siano state rese false dichiarazioni;
- f) cessione, da parte dell'Appaltatore, dell'Accordo Quadro o di singoli contratti specifici;
- g) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione degli interventi;
- h) inadempienza accertata, da parte dell'Appaltatore, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della Legge n. 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni;
- i) grave inadempienza, da parte dell'Appaltatore, alle norme e disposizioni in materia di sicurezza nell'esecuzione delle attività previste dai Contratti Attuativi;
- j) risoluzione di anche uno solo Contratto Attuativo;
- k) mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nei contratti attuativi che determinarono l'aggiudicazione dell'Accordo;
- l) penale continuativa per più di due volte consecutive, ai sensi dell'art. 23 comma 17;
- m) in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del presente Capitolato, anche se non richiamati nel presente articolo.

Risoluzione dei Contratti Attuativi

- a) raggiungimento del limite massimo previsto per l'applicazione delle penali (10% dell'importo contrattuale);
- b) inadempimento alle disposizioni della Direzione dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione dell'Ordine di Lavoro specifico o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale dell'ordinativo specifico o violazione di norme sostanziali che disciplinano il subappalto;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) mancata rispondenza dei beni forniti alle specifiche ed allo scopo del lavoro oggetto del singolo ODL;
- f) azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali o dell'ASL, oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'art. 51 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008.

2. La risoluzione dell'Accordo Quadro e dei singoli Contratti Attuativi, nei casi succitati nonché nelle ipotesi di cui all'art. 23, sarà comunicata all'Appaltatore a mezzo lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento o PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte dell'Amministrazione, a far data dal ricevimento della stessa. Eventuali inadempienze non esplicitamente indicate fra quelle in elenco, ma tali da compromettere il rispetto dei contenuti dell'Accordo Quadro o ritenute rilevanti per la specificità dei lavori relativi ai singoli

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

contratti, saranno contestate all'Appaltatore dal RUP con comunicazione scritta, inoltrata a mezzo lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento o PEC. Nella contestazione è prefissato un termine congruo entro il quale l'Appaltatore deve sanare l'inadempienza o presentare le proprie osservazioni giustificative. Decorso il suddetto termine senza che l'inadempienza sia sanata, o qualora l'Amministrazione non ritenga accoglibili le eventuali giustificazioni addotte, si procede alla risoluzione dell'Accordo Quadro o del singolo contratto.

3. In caso di risoluzione dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'interpello secondo le modalità di cui all'art. 124 del d.lgs. n. 36 del 2023, al fine di stipulare un nuovo Accordo Quadro alle medesime condizioni economiche già proposte dall'Appaltatore.

4. Contestualmente alla risoluzione dell'Accordo Quadro l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione definitiva posta a garanzia dell'Accordo, per l'intero importo residuo al momento della risoluzione, salvo ed impregiudicato il diritto ad agire per il risarcimento dei maggiori danni subiti.

5. Nei casi di risoluzione del Contratto Attuativo o di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Appaltatore inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti.

6. La comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione è fatta all'Appaltatore nella forma della raccomandata con Avviso di Ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo, in contraddittorio fra la Direzione Lavori e l'Appaltatore o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza degli interventi effettuati, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione di ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione per l'eventuale riutilizzo ed alla determinazione del relativo costo.

7. La risoluzione dell'Accordo Quadro comporta anche la risoluzione dei singoli Contratti Attuativi in corso, stipulati sino alla data in cui si verifica la risoluzione stessa. La risoluzione dell'Accordo Quadro, infine, risulta causa ostativa alla stipula di nuovi contratti specifici basati sul medesimo Accordo.

8. In tutti i casi sopra disciplinati, a seconda dei risultati, si procederà all'esecuzione d'ufficio ed alla stipulazione dei contratti a ciò necessari e si disporrà la presa di possesso delle opere, dei materiali, delle macchine e degli utensili esistenti nel cantiere. L'Appaltatore si obbliga a lasciare l'area libera da persone e cose.

CAPO 5 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

Art. 55 Ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione

1. Al termine dei lavori e in seguito a richiesta scritta Appaltatore il direttore dei lavori redige, entro 10 giorni dalla richiesta, il certificato di ultimazione; entro 30 giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori il direttore dei lavori procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.

2. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che l'Appaltatore è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno della Stazione appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dall'apposito articolo del presente capitolato speciale, proporzionale all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

3. La Stazione appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere con apposito verbale immediatamente dopo l'accertamento sommario se questo ha avuto esito positivo, ovvero nel termine assegnato dalla direzione lavori ai sensi dei commi precedenti.

4. Dalla data del verbale di ultimazione dei lavori decorre il periodo di gratuita manutenzione; tale periodo cessa con l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione da parte della Stazione appaltante, da effettuarsi entro i termini previsti dal presente capitolato speciale.

Art. 56 Termini per il collaudo o per l'accertamento della regolare esecuzione

1. Il certificato di collaudo è emesso entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori. Qualora il certificato di collaudo sia sostituito dal certificato di regolare esecuzione, questo deve essere emesso entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori. Qualora, per cause non imputabili alla stazione appaltante, l'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione non potesse avvenire nel termine sopra indicato, ne sarà data comunicazione all'appaltatore per iscritto; resta inteso che tutti gli effetti del collaudo o dell'accertamento della regolare esecuzione si produrranno a decorrere dalla data di emissione del certificato, ancorché posteriore alla scadenza del suddetto termine. Si dà atto sin d'ora che il collaudo specialistico funzionale degli impianti termici o di condizionamento deve comunque effettuarsi in condizioni climatiche adeguate, che potrebbero risultare assenti nei tre/sei mesi successivi all'ultimazione di lavori: in tal caso, il certificato di collaudo o di regolare esecuzione sarà emesso contestualmente al collaudo degli impianti, appena si verificano le relative condizioni.

2. Il certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.

3. Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione appaltante può effettuare operazioni di collaudo volte a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel capitolato speciale o nell'Ordine di Lavoro.

Art. 57 Presa in consegna dei lavori ultimati

1. La Stazione appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere appaltate anche subito dopo l'ultimazione dei lavori.

2. Qualora la Stazione appaltante si avvalga di tale facoltà, che viene comunicata all'Appaltatore per iscritto, lo stesso Appaltatore non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta.

3. Egli può però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse.

4. La presa di possesso da parte della Stazione appaltante avviene nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del direttore dei lavori o per mezzo del RUP, in presenza dell'Appaltatore o di due testimoni in caso di sua assenza.

5. Qualora la Stazione appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'Appaltatore non può reclamare la consegna ed è altresì tenuto alla gratuita manutenzione fino ai termini previsti dal presente capitolato speciale.

Art. 58 Garanzia

1. L'Appaltatore si obbliga a garantire da ogni vizio o difetto per due anni dall'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione tutti gli impianti e opere realizzati; l'Appaltatore dovrà pertanto riparare o sostituire integralmente se necessario, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione appaltante, qualsiasi parte delle opere strutturali, edilizie o impianti che dovessero presentare dei guasti o anomalie nel funzionamento specifico o rispetto alla funzionalità complessiva dell'opera realizzata.

CAPO 6 NORME FINALI

Art. 59 Fallimento dell'Appaltatore

1. In caso di fallimento dell'Appaltatore, l'Amministrazione si avvale, a tutela dei propri interessi, di quanto disposto in materia dalla Normativa Nazionale vigente, nonché di quanto disposto all'art. 124 del D.lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 60 Proprietà dei materiali di scavo e di demolizione

1. I materiali provenienti dalle escavazioni e dalle demolizioni sono di proprietà della Stazione Appaltante. I materiali provenienti dalle escavazioni devono essere trasportati e regolarmente smaltiti a cura e spese dell'appaltatore, intendendosi quest'ultimo compensato degli oneri di trasporto e di accatastamento con i corrispettivi contrattuali previsti nell'elenco dei prezzi unitari; sono esclusi gli oneri per il tributo speciale per il deposito in discarica o impianto autorizzato. Nei casi di trasporto a discarica autorizzata è fatto obbligo all'appaltatore produrre i formulari di identificazione del rifiuto.
2. L'impresa dovrà utilizzare, per lo smaltimento dei materiali di scavo e di demolizione, gli impianti di stoccaggio e riciclaggio dei materiali inerti autorizzati nel territorio dei Comuni di pertinenza o limitrofi purché in quest'ultimo caso la distanza comporti una convenienza economica per la Stazione Appaltante. In caso contrario essa non avrà diritto ad alcun onere aggiuntivo per il trasporto sulle distanze maggiori.

Art. 61 Cartello di cantiere

1. L'appaltatore, nel caso di lavori di manutenzione straordinaria, deve predisporre ed esporre in sito un numero adeguato (comunque non inferiore a due) di esemplari del cartello indicatore, con le dimensioni di almeno cm. 150 di base e 150 di altezza, recanti le indicazioni fornite dalla D.L.

Art. 62 Lavori festivi e fuori dell'orario normale

1. Se necessario potranno eseguirsi lavorazioni fuori dell'orario normale giornaliero o di notte purché:
 - siano espressamente richieste dal direttore dei lavori con Ordine di Servizio, per motivi di necessità ed urgenza dell'Azienda;
 - siano espressamente richieste dall'impresa e autorizzate dal direttore dei lavori, per poter ultimare i lavori nel termine stabilito.

In tutti i due casi l'autorizzazione del direttore dei lavori è subordinata all'assenso del responsabile del procedimento.

2. Nel caso in cui le lavorazioni in parola siano disposte dal direttore dei lavori, e solo in questo caso, oltre alle spese di illuminazione occorrenti per l'esecuzione dell'eventuale lavoro notturno, saranno riconosciute le somme che risulteranno dall'applicazione delle maggiorazioni previste dai Contratti di Lavoro (vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori) alle quote d'incidenza della manodopera desunte dalle specifiche analisi dei prezzi se presenti. In caso contrario, le somme derivanti dall'applicazione delle suddette maggiorazioni

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

alle ore di lavoro festivo e straordinario effettivamente prestato. Tali maggiorazioni verranno comunque assoggettate al ribasso d'asta ed a tutte le restanti condizioni di capitolato e di contratto.

3. Nessun particolare compenso sarà riconosciuto all'impresa qualora le opere siano state eseguite al di fuori dell'orario normale di lavoro per scelta della medesima, allo scopo di ultimare, prima o in tempo utile, i lavori; in questo caso, potranno essere addebitate all'impresa, le maggiori spese per la direzione dei lavori.

Art. 63 Disciplina nel cantiere

1. L'appaltatore deve mantenere la disciplina nei cantieri e ha l'obbligo di osservare e far osservare da tutto il personale da essa dipendente Leggi, Regolamenti e Obbligazioni in genere assunte con il contratto. Il direttore dei lavori può esigere il cambiamento dei capi cantiere e degli operai dell'appaltatore per insubordinazione, incapacità o grave negligenza, particolarmente in ordine:
 - all'effettuazione dei rilievi tracciati;
 - all'impiego di materiali idonei;
 - all'osservanza dei tipi di progetto. o delle eventuali varianti per quanto riguarda l'ubicazione, l'altimetria e le dimensioni dei manufatti;
 - al rispetto delle norme di progetto e di capitolato nell'esecuzione degli scavi, dei calcestruzzi semplici ed armati, delle murature, delle malte, degli intonachi, dei tubi e prefabbricati in genere, dei rinterri e di quant'altro attiene la consistenza dell'opera finita.
2. L'appaltatore è comunque in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza del proprio personale dipendente e dei suoi operai, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
3. L'appaltatore assume l'obbligo di fornire ai propri dipendenti, aventi accesso al cantiere, un apposito documento di identificazione munito di fotografia, dal quale risulti che la persona titolare del documento lavora alle proprie dipendenze. Allo stesso obbligo sono tenuti i subappaltatori. Il documento di identificazione dovrà essere sempre in possesso dell'addetto ai lavori ed essere esibito al rappresentante della Stazione Appaltante (direttore dei lavori e/o responsabile del procedimento) che svolgerà funzioni di controllo. Se, a seguito di controllo, risulterà che uno o più addetti ai lavori sono sprovvisti del documento di cui ai commi precedenti, verranno prese le generalità degli stessi e verranno notificate all'appaltatore (anche nel caso di addetti ai lavori alle dipendenze del subappaltatore), il quale dovrà presentare i documenti non esibiti all'atto del controllo successivo del D.L.

PARTE V – SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI

CAPO I – MANUTENZIONE OPERE EDILI

Art. 64 Prestazioni esigibili ed interventi richiesti all'Appaltatore

1. A titolo puramente indicativo e non esaustivo si elencano nel seguito le principali prestazioni esigibili all'Appaltatore dell'Accordo Quadro:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria di natura civile da eseguirsi presso gli edifici di cui allo "Stato Patrimoniale" della ASL Roma 5 e in uso a qualsiasi titolo alla stessa (vedi *Allegato 4: Elenco immobili di proprietà o in uso a qualsiasi titolo alla ASL ROMA 5*), a seguito di richieste dell'Amministrazione meglio descritte nel seguito;

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- lavori di pronto intervento (in *Pronto Intervento* e *Somma Urgenza*) potenzialmente esigibili in tutte le ore della giornata (h24);
- la “rendicontazione” degli interventi eseguiti all’interno di ciascun appalto specifico stipulato all’interno dell’Accordo Quadro: l’Appaltatore dovrà presentare un rapporto di lavoro o consuntivo con relativo bilancio per ogni singolo intervento indicante il numero di ODL specifico in cui l’intervento ricade, la descrizione dell’intervento, l’ubicazione delle prestazioni eseguite ed i singoli importi divisi rispettivamente per lavori “a misura”, per “opere in economia” (se preventivamente autorizzate dalla D.L. e nei limiti consentiti) e per provviste e/o materiali eventualmente occorsi e non previsti nelle Tariffe e nei Prezzari di contratto. Ogni rendicontazione dovrà permettere di individuare l’Edificio, il Piano, il Locale o i Locali, la Struttura dell’Amministrazione e la tipologia dell’intervento eseguito, al fine di poter utilizzare tale reportistica per eventuali indagini statistiche. Tale rendicontazione, infatti, specifica di ciascun intervento, dovrà far parte, al termine di ciascun ordinativo, di una rendicontazione complessiva in cui sarà possibile ricavare, tramite il software di gestione, la reportistica inerente l’analisi economica che permetta, con opportuni filtri, di ottenere la rendicontazione per ordinativo, per edificio, per struttura richiedente, per categoria di lavoro, etc.). Tali rendicontazioni, infine, se richiesto dalla U.O.C. Tecnica o D.L., dovranno essere corredate da una relazione tecnica a firma del Direttore Tecnico dell’Appaltatore e descrittiva dei lavori eseguiti (con eventuali allegati: disegno costruttivo, foto, etc.). Tali rapporti dovranno essere sottoscritti dall’Appaltatore e visti dalla Unità Operativa richiedente l’intervento e/o dalla Direzione Lavori.

Art. 65 Descrizione della tipologia dei possibili interventi manutentivi

I. In generale le attività di manutenzione edile sono ricomprese in affidamenti specifici, pertanto, gli interventi che potranno essere oggetto di singoli affidamenti specifici stipulati durante il periodo contrattuale di durata dell’Accordo Quadro sono ricompresi nelle attività escluse dai suddetti affidamenti, in particolare, le manutenzioni straordinarie dovranno secondo programmi condivisi con gli affidatari delle suddette attività.

In funzione dell’urgenza di un’attività manutentiva di tipo straordinario, infatti, l’Amministrazione, tramite la propria Direzione Lavori incaricata, potrà richiedere all’Appaltatore l’esecuzione delle seguenti tipologie di intervento, suddivise in priorità:

a) Priorità “01” – Lavori urgenti su chiamata per guasto o manutenzione correttiva – lavoro immediato

Tale tipologia di manutenzione è quella relativa agli interventi da effettuare immediatamente, a seguito di un guasto o mal funzionamento verificatosi presso le strutture in uso all’Amministrazione: da tale tipologia di intervento potrebbero, infatti, scaturire, a seconda dell’urgenza richiesta, un pronto intervento da eseguirsi entro due ore dalla chiamata oppure un intervento a breve termine da eseguirsi entro le 24 ore successive, come meglio descritto nel seguito.

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

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

Lavori di pronto intervento o di somma urgenza

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

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

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

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

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

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

L'Appaltatore, in tutti i casi di emergenza ravvisati dalla Direzione Lavori, dovrà garantire l'intervento in orario notturno o nei giorni festivi, al fine di poter ripristinare sempre e comunque le condizioni di sicurezza evitando l'interruzione dei servizi e l'interruzione del normale svolgimento delle attività presso le strutture.

b) Priorità “02” - Lavori da eseguirsi nel breve termine

Sono classificati lavori a breve termine o urgenti quelle opere di manutenzione che richiedono l'intervento sul posto e la chiusura delle operazioni necessarie al massimo entro le 24 ore successive a decorrere dalla comunicazione di richiesta da parte della Direzione Lavori.

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

N.B. è piena ed esclusiva facoltà del R.U.P. stabilire se un'opera di manutenzione ha o meno i requisiti dell'intervento di “*somma urgenza*” od “*urgenza*” e pertanto da eseguire immediatamente.

L'altro tipo di manutenzione potenzialmente richiedibile all'Appaltatore del presente Accordo Quadro è la manutenzione predittiva e/o migliorativa, comunque straordinaria: fanno parte di queste tipologie di manutenzione tutti quei lavori a medio e lungo termine la cui esecuzione avverrà esclusivamente in seguito ad una specifica stipula di contratto all'interno dell'Accordo Quadro, richiamante le condizioni del medesimo accordo.

c) Priorità “03” – Lavoro programmato – Manutenzione predittiva e/o migliorativa, comunque straordinaria

Tali tipologie di manutenzione verranno espletate nei seguenti casi:

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- 1) se si è a conoscenza dello stato o ciclo di funzionamento dell'elemento o manufatto per cui si può decidere la sostituzione dello stesso;
- 2) il grado di ripetibilità di un certo guasto sullo stesso elemento mantenuto (anche da altre ditte ed altri affidamenti) risulta elevato per cui si è nelle condizioni tecnico-economiche in cui occorre effettuare un intervento migliorativo volto a ridurre od eliminare la percentuale di accadimento del guasto;
- 3) lavori individuati secondo le esigenze e le priorità stabilite dall'Amministrazione che definisce, di concerto con l'Appaltatore, i tempi ed i modi di esecuzione degli stessi.

Art. 66 Modalità di ordinazione dei singoli affidamenti

1. Gli interventi di manutenzione come precedentemente descritti, oggetto di singoli affidamenti specifici, saranno ordinati tramite la stipula di specifici contratti di appalto (od ordini di lavoro) regolati dagli stessi patti e condizioni definiti nell'Accordo Quadro stipulato con l'Appaltatore dello stesso.
2. L'ordine di lavoro verrà sottoscritto dai rappresentanti dell'Amministrazione (aventi potere di firma) e dall'Appaltatore a seguito di una richiesta di intervento e di una relativa offerta (stilata dall'Appaltatore) approvata dalla DL, o nelle modalità offerte nel servizio di gestione e call center di cui al capo 2 della presente Parte.
3. La richiesta di intervento verrà compilata e spedita dalla Direzione Lavori all'Appaltatore tramite fax, email o a mezzo telefono (nel caso di interventi di somma urgenza). All'interno della richiesta vi saranno indicati una serie di dati minimi (riportati nel seguito), necessari all'appaltatore per individuare l'intervento o gli interventi da realizzare e stilare la relativa offerta.
4. I Dati minimi contenuti nella richiesta di intervento, sono:
 - codice o numero di riconoscimento della richiesta (numero progressivo – codice dell'intervento);
 - la data della richiesta dell'intervento;
 - la tipologia dell'intervento da effettuare;
 - la descrizione dell'eventuale guasto;
 - l'oggetto su cui effettuare l'intervento;
 - il riferimento alla localizzazione fisica (ad es.: codice edificio, piano, locale);
 - il riferimento dell'utenza (Nome, Cognome, Telefono) da cui è partita la richiesta;
 - il tempo utile di esecuzione, tenendo conto della tipologia ed entità del singolo intervento da svolgere (pronto intervento, urgente, programmato, etc.);
 - eventuali riferimenti ad allegati (lay-out, planimetrie costruttive, relazione, etc.).
5. L'Appaltatore, ricevuta la richiesta di intervento, nel caso in cui si tratti di interventi eseguibili a medio e lungo termine (non urgenti), provvederà a stilare e spedire alla Direzione Lavori (tramite e-mail, etc.) il preventivo redatto sulla base di specifico progetto esecutivo in merito all'intervento od agli interventi da realizzare nel rispetto di quanto già contenuto nell'Accordo Quadro in termini di prescrizioni e condizioni economiche. Il preventivo verrà analizzato dalla Direzione Lavori e, se approvata, comporterà l'emissione dell'ODL specifico da sottoscrivere a cura di entrambe le parti (Appaltatore e RUP).
6. Nel caso di interventi in "Pronto Intervento" e di "Somma Urgenza", l'attività verrà regolarizzata a consuntivo mediante un ordinativo specifico e non vi sarà, pertanto, la fase di richiesta d'offerta.

7. Ogni ordinativo specifico dovrà contenere, oltre che il riferimento all'Accordo Quadro, anche tutte le seguenti informazioni:

- la data di stipula dell'ODL;
- la descrizione sommaria delle opere contrattualizzate con i riferimenti (numero) alla/e richiesta/e ed all'offerta o consuntivo (nel caso di interventi in “somma urgenza” ed “urgenti”), da allegare all'ordinativo, che hanno generato il contratto medesimo;
- l'importo contrattualizzato;
- la tipologia dell'intervento o degli interventi da realizzare o realizzati (nel caso di interventi in “somma urgenza” ed “urgenti”) e, pertanto, anche i tempi necessari per l'esecuzione;
- le firme dei rappresentanti dell'Appaltatore e dell'Amministrazione.

8. Nell'ordinativo specifico è, quindi, indicata dalla Direzione Lavori anche la tipologia dell'intervento in funzione dell'urgenza della richiesta di intervento.

9. All'Appaltatore potranno, infatti, essere richieste opere di pronto intervento oppure interventi a breve termine le cui tempistiche e modalità sono state già descritte all'interno del presente Capitolato.

10. L'ordinativo, inoltre, sarà utilizzato per l'applicazione di eventuali penali dovute a ritardi rispetto ai tempi stabiliti dalla tipologia dell'intervento, calcolati sulla base dell'orario di invio dei fax o e-mail di richiesta e/o di inizio e fine dell'intervento.

11. La Direzione Lavori provvederà a contabilizzare l'intervento o gli interventi ricadenti all'interno dell'ordinativo specifico secondo quanto stabilito all'interno del presente Capitolato e secondo le specifiche condizioni economiche dettate dall'Accordo Quadro.

12. In merito alla consuntivazione, l'Appaltatore dovrà comunicare alla Direzione Lavori i seguenti dati aggiuntivi:

- la data di inizio e di fine del lavoro effettiva (chiusura effettiva dell'intervento);
- i dati di consuntivo delle risorse impegnate per l'intervento;
- la descrizione dettagliata dell'intervento eseguito;
- allegati (lay-out modificati, foto ante e post intervento, etc.).

Art. 67 Norme di misurazione e valutazione di ogni lavorazione riportate in tariffa

1. Per tutte le opere dell'Accordo le varie quantità di lavoro vengono determinate con misure geometriche, escluso ogni altro metodo e per tutte, risultano comuni le considerazioni e le norme generali riportate nelle “prescrizioni generali” della Tariffa dei Prezzi 2023 Regione Lazio e qui nel seguito elencate.

a) Criterio generale

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

b) Metodo di calcolo

Tutti i prezzi sono comprensivi di spese generali ed utili, valutati nella misura complessiva del 25% (spese generali 15% - utili 10%). Tutti i prezzi si intendono IVA esclusa. L'IVA è in ogni caso a carico dell'Amministrazione. I prezzi riportati nei singoli capitoli comprendono in linea generale tutte le misure di sicurezza collettive e personali, i relativi apprestamenti, previsti nelle norme vigenti in materia, salvo le eventuali

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

indicazioni particolari contenute nelle singole voci di tariffa e nei piani di sicurezza. I lavori che la Tariffa compensa, si intendono finiti, completati in ogni loro parte ed eseguiti secondo le modalità e le prescrizioni contrattuali ed in rispondenza allo scopo a cui sono destinati. I prezzi sono stati calcolati effettuando, per un campione rappresentativo di articoli delle diverse categorie di lavori, un'analisi dei prezzi ricavata dalla composizione delle risorse elementari (mano d'opera e materiali), dei noli e dei semilavorati (malte ed impasti di calcestruzzo) secondo lo schema allegato in tariffa. Per le restanti voci si è proceduto attraverso ragguagli con le voci consimili ove possibile o facendo riferimento a prezzi di mercato ricavati da esperienze dirette degli operatori.

c) Obiettivi ed ambito di applicazione

Le tariffe dei prezzi si riferiscono a condizioni definibili come “medie”, per quanto attiene sia alla dimensione e alla composizione del costruendo, sia alla sua complessità intrinseca, sia alle soggezioni derivanti dalle condizioni locali. I prezzi si riferiscono a lavori pubblici.

I prezzi riportati, non potendo comprendere e prevedere l'ampia casistica di tutte le lavorazioni ed i prodotti presenti sul mercato, fanno riferimento a quelle lavorazioni e a quei prodotti più utilizzati e più rappresentativi nelle costruzioni medie, come sopra definite, selezionandoli dall'ampia gamma esistente, e ponendo l'obiettivo di evitare la pubblicizzazione dei materiali e dei marchi esclusivi delle aziende. Nella scelta dei materiali o componenti industriali ad alto contenuto tecnologico l'Aggiudicatario dovrà dimostrare di aver scelto materiali o componenti prodotti da società che dispongono di una certificazione dei sistemi di qualità rilasciata, sulla base delle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, da organismi accreditati ai sensi della serie UNI EN 45.000 e successive modificazioni.

d) Opere compiute

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

e) Opere in economia

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

Circa le prestazioni di manodopera sono osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi.

f) Noleggi

Le macchine e gli attrezzi dati a noleggio debbono essere in perfetto stato di servibilità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento. Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine. Il prezzo comprende gli oneri relativi alla manodopera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia elettrica e a tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine. Con i prezzi di noleggio delle motopompe, oltre alla pompa, sono compensati il motore, o la motrice, il gassogeno e la caldaia, la linea per il trasporto dell'energia elettrica ed, ove occorra, anche il trasformatore.

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

I prezzi di noleggio di meccanismi in genere, si intendono corrisposti per tutto il tempo della durata del contratto durante il quale i meccanismi rimangono a piè d'opera a disposizione dell'Amministrazione, e cioè anche per le ore in cui i meccanismi stessi non funzionano, applicandosi il prezzo stabilito per meccanismi in riposo in ogni altra condizione di cose. Nel prezzo del noleggio sono compresi e compensati tutti gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, montaggio, smontaggio ed allontanamento di detti meccanismi. Per il noleggio dei carri ed autocarri il prezzo verrà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perditempo.

g) Trasporti

Con i prezzi dei trasporti s'intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la manodopera del conducente e ogni altra spesa occorrente.

I mezzi di trasporto per opere in economia debbono essere forniti in pieno stato di efficienza e corrispondere alle prescritte caratteristiche. La valutazione delle materie trasportate è fatta, a seconda dei casi, a volume o a peso, con riferimento alla distanza.

Art. 68 Requisiti dei materiali e componenti – Norme generali

a) Specifiche dei materiali

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

2. L'Appaltatore è obbligato, in qualsiasi momento, ad eseguire o a fare compiere, presso gli stabilimenti di produzione o laboratori ed istituti autorizzati, tutte le prove prescritte dalla normativa o dalla Direzione dell'esecuzione sui materiali impiegati o da impiegarsi (sia che siano confezionati o formati nel corso dei lavori o preesistenti) ed in genere, su tutte le forniture previste dall'Accordo.

3. L'eventuale prelievo dei campioni, da eseguire secondo le norme del C.N.R., verrà effettuato in contraddittorio con l'appaltatore e sarà appositamente verbalizzato.

4. I materiali non accettati dalla Direzione Lavori devono essere rimossi immediatamente dal cantiere a cura e spese dell'Appaltatore e sostituiti con altri rispondenti ai requisiti richiesti. Il soggetto Appaltatore resta comunque responsabile per quanto concerne la qualità dei materiali forniti.

b) Presentazione dei campionari

1. L'Appaltatore, prima dell'avvio dei lavori, dovrà presentare la tipologia dei materiali che intenderà utilizzare nell'esecuzione dell'opera.

2. Ogni campione dovrà essere numerato e dovrà portare un cartellino col nome della Ditta costruttrice e della Ditta Appaltante, inoltre, dovrà essere elencato in apposita distinta che dovrà essere presentata al Direttore dei Lavori per ottenere l'approvazione.

3. Tutti i materiali ed i componenti utilizzati, nell'esecuzione delle opere, dovranno essere realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettrotecnico Italiano (C.E.I.), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia al momento dell'impiego (art. 37 del 22 gennaio 2008).

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

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

c) Corrispondenza dei materiali e delle forniture

1. I materiali e le forniture devono corrispondere alle prescrizioni di legge, a quelle del presente Capitolato, nonché alle singole descrizioni riportate nell'elenco prezzi.

2. La Direzione Lavori ha la facoltà di rifiutare in qualsiasi momento i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo l'introduzione in cantiere o che, per qualsiasi causa, non risultassero conformi alle condizioni contrattuali.

3. L'Appaltatore deve provvedere a rimuovere dal cantiere le forniture ed i materiali rifiutati e sostituirli a sue spese con altri idonei. Detta operazione deve essere eseguita con celerità ed immediatezza già a partire dal giorno successivo all'ordine del Direttore dei Lavori; ove l'Appaltatore non effettuasse la rimozione nel termine prescritto dal Direttore dei Lavori, l'Amministrazione può provvedere direttamente ed a spese dell'Appaltatore, a carico del quale resta anche qualsiasi danno derivante dalla rimozione così eseguita.

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

d) Materiali forniti in economia

1. I materiali forniti in economia debbono essere consegnati a piè d'opera nei luoghi indicati dalla Direzione dei lavori.

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

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

4. Si rammenta che per ogni maggiore dettaglio sulla misurazione delle opere si farà riferimento all'art. 72 del "Capitolato speciale tipo per appalto lavori edili" pubblicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. (ex Ministero Lavori Pubblici).

CAPO 2 – SERVIZIO TECNICO GESTIONALE

Art. 69 Oggetto del servizio tecnico gestionale.

1. Il servizio comprende tutte le attività tecniche e gestionali necessarie alla gestione di tutti i servizi indicati nelle sezioni successive del capitolato e rappresenta il "cervello" del servizio integrato, ovvero la funzione di direzione generale e di coordinamento dell'intero appalto per consentire l'attuazione della logica generale del Servizio Integrato, creando un'opportuna integrazione informativa tra il Committente, l'Utente Interno e l'Assuntore.

Il servizio dovrà garantire:

- la riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti e/o danni agli immobili oggetto del servizio;
- un costante flusso di informazioni, preventive ed a consuntivo, riguardante l'andamento delle varie attività di servizio;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte della Committente del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Appaltatore al fine di definire le politiche e le strategie di gestione del patrimonio;
- un supporto logistico, tecnico, amministrativo ed informatico alle attività del Committente.

Art. 70 Descrizione Servizio

1. All'interno del servizio globalmente inteso dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:
 - progettazione e gestione della Centrale Operativa [Call Center];
 - gestione del Sistema Informativo;
 - monitoraggio - verifica ed analisi tecnica dello stato manutentivo;
 - monitoraggio - verifica ed analisi tecnica delle condizioni statiche strutturali (quadro fessurativo);
 - monitoraggio - verifica dei requisiti normativi di legge;
 - segnalazione guasti alla Centrale Operativa;
 - assistenza all'informazione interna / attività intera;
 - contabilizzazione e fornitura costante e periodica della situazione contabile.
2. Per la totalità delle prestazioni s'intende inclusa la programmazione del servizio nonché la gestione ed esecuzione dei servizi ed i relativi software, che rimarranno di proprietà della ASL Roma 5 a contratto compiuto.

Art. 71 Progettazione e gestione della Centrale operativa

1. Con riguardo ai lavori di manutenzione straordinaria, l'appalto comprende altresì, a completo onere e carico economico gravante esclusivamente sull'appaltatore, la progettazione degli interventi, redatta secondo i criteri ed i contenuti dell'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023.
2. L'onere tecnico ed economico suddetto rimarrà ad esclusivo carico dell'appaltatore anche nel caso:
 - mutate esigenze sanitarie e/o organizzative, in conseguenza delle quali la ASL Roma 5, a seguito di presentazione del progetto da parte dell'Operatore economico, non dovesse procedere all'esecuzione dell'intervento;
 - a seguito di presentazione del progetto da parte dell'Operatore economico, la ASL Roma 5 ravvisasse cause ostative alla validazione del progetto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023.
3. Tutti i progetti, descritti nei singoli contratti applicativi, dovranno essere richiesti con ordine di servizio scritto a firma della Direzione Lavori.
4. Poiché la natura degli interventi è subordinata alle necessità accertabili durante il corso del presente Accordo, non risulta possibile l'elaborazione a priori dei progetti, pertanto all'atto dell'ordinativo sarà cura dell'Appaltatore produrre la progettazione degli interventi con le indicazioni tecniche progettuali fornite dalla Direzione dei Lavori.

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

5. Il servizio di gestione della Centrale Operativa, consiste nell'attività di raccolta delle richieste di intervento e delle segnalazioni di anomalie da parte degli Utenti Interni e nell'alimentazione del Sistema Informativo.

6. Sarà cura dell'Amministrazione, nella figura del DL e/o RUP, la programmazione degli interventi e la relativa comunicazione agli interessati dei tempi di sopralluogo/intervento.

7. Il servizio deve raccogliere le segnalazioni e le richieste d'intervento degli Utenti Interni, consentendo il più ampio accesso possibile e la massima reperibilità (24 ore). L'Utente interno sulla base delle procedure e norme stabilite dal Committente potrà accedere a ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dall'Appaltatore.

8. Tutte le segnalazioni ricevute dalla Centrale Operativa dovranno essere registrate nel Sistema Informativo dell'Appaltatore in contemporanea alla ricezione e dovranno essere consegnate al DL. Sarà onere del DL, attraverso ordine di lavoro, provvedere a indicare gli interventi da eseguirsi e definire le modalità di intervento, impegnando l'Appaltatore all'esecuzione delle prestazioni richieste secondo le tempistiche indicate.

Art. 72 Sistema informativo

1. La corretta impostazione di un costante flusso di informazioni riguardante l'andamento delle varie attività di servizio, consentirà al Committente e all'Appaltatore un puntuale lavoro di progressivo perfezionamento della collaborazione e, quindi, un migliore risultato in termini di raggiungimento degli obiettivi proposti.

2. Poiché questo Appalto premia la capacità progettuale delle Imprese, consentendo una progressiva costruzione di un modello organizzativo finalizzato all'efficienza del Servizio, si lascia libero l'Appaltatore di proporre il Sistema che riterrà opportuno, fermo restando la garanzia della gestione degli interventi di manutenzione programmata, gestione degli interventi di manutenzione correttiva con registrazione dei dati di apertura della chiamata, risoluzione e chiusura del guasto, segnalazione ritardi.

3. L'aggiudicatario è tenuto a garantire, durante tutta la durata contrattuale e a propria cura e spese, idonea manutenzione, implementazione e aggiornamento del Sistema Informatico nonché garantire la sicurezza fisica e informatica dei dati. È posta a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale variazione del Sistema Informatico (Hw e Sw) che nel corso del contratto dovesse rivelarsi necessaria.

4. Il Sistema, le informazioni e le elaborazioni condotte dall'Appaltatore resteranno di esclusiva proprietà della ASL Roma 5 e, allo scadere del contratto, il Sistema con i relativi Archivi dovranno risultare perfettamente funzionanti e, inoltre, la licenza software dovrà risultare aggiornata all'ultima versione.

Al termine del contratto dovrà essere consegnata alla ASL Roma 5 una copia del Data Base in formato elaborabile.

Art. 73 Monitoraggio del patrimonio

1 Il servizio consiste nel monitoraggio degli immobili al fine di segnalare alla Centrale Operativa, in particolare per le aree comuni, per situazioni di degrado, malconservazione dell'immobile o comunque non rispondenti allo standard qualitativo richiesto esplicitamente nel presente capitolato, relativamente a ciascun servizio;

2. Per gli spazi comuni è richiesto un servizio di segnalazione che sia sostitutivo del personale del Committente. Il livello di servizio da garantire è la riduzione a zero delle segnalazioni effettuate dagli Utenti Interni sugli spazi

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

comuni. Il servizio dovrà essere espletato con tempi e modalità opportune affinché l'inconveniente sia risolto in tempi e modi conformi a quanto descritto nel presente Capitolato.

3. L'Appaltatore autonomamente ed anche su richiesta del RUP, del Direttore dei lavori o degli addetti alle attività, dovrà effettuare verifiche alle componenti edilizie degli edifici e delle strade al fine di prevenire danni e pericoli per la pubblica incolumità.

4. L'Appaltatore autonomamente ed anche su espressa richiesta del RUP o del DL dovrà esperire appositi collaudi statici nei casi in cui la sola verifica visiva non consenta di superare incertezze nella valutazione sullo stato di pericolosità dei fenomeni di fessurazioni o dissesti.

5. Di ogni ispezione dovrà essere redatto apposito verbale scritto contenente i risultati della visita e delle prove eseguite nonché gli eventuali accorgimenti e provvedimenti che si ritiene debbano essere adottati.

6. La parte tecnica delle verifiche, così come le restanti attività progettuali integrative di cui al presente Capitolato sono compensate all'interno del servizio tecnico-manutentivo previsto nell'offerta, e quindi non darà luogo a compensi aggiuntivi.

7 Il Committente si riserva comunque il diritto di indicare a quale livello scientifico debbano essere condotte le indagini strutturali, nonché di approvare o meno le strutture professionali, di livello anche universitario, a cui verranno affidate le indagini, o di sceglierle direttamente qualora le professionalità proposte fossero giudicate inadeguate.

8 In ogni caso, salvo in quello di scelta da parte del Committente, l'Appaltatore rimane responsabile dell'attendibilità scientifica delle indagini eseguite dalla struttura professionale utilizzata. Le prestazioni del personale tecnico operativo dei mezzi d'opera e l'esecuzione di eventuali interventi saranno contabilizzati con i prezzi unitari di Capitolato e/o in economia.

9. Oltre a quanto indicato nelle sezioni precedenti relativamente al controllo degli standard qualitativi del servizio, l'Appaltatore, sulla base di quanto proposto in offerta, e nei tempi ivi previsti, predisporrà un sistema di controllo (Project Control) incluso nel sistema informativo che preveda la registrazione degli stati quantitativi di previsione e di effettivo sviluppo del Servizio, al fine di consentire sia di ottenere le informazioni oggettive sulla gestione complessiva del servizio integrato, sia di formulare previsioni coerenti con quanto precedentemente pianificato e programmato in ordine ai tempi ed ai costi.

10. Il sistema, articolato per i diversi servizi forniti, fatte sempre salve le migliorie contenute nell'offerta, dovrà comprendere:

- l'impostazione di un sistema di controllo dei costi e la messa a punto delle procedure per trattare i dati necessari per tale controllo e per la gestione del sistema;
- la gestione della contabilizzazione dei lavori eseguiti in modo da consentire al DL dell'appalto, la corretta e corrente verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività, eseguite per categoria e tipi di intervento, anche selezionate per sistemi, per classi di sistemi e per gestioni di servizio;
- l'impostazione delle procedure atte a controllare l'emissione ed il pagamento delle fatture e lo stato delle garanzie;
- l'impostazione della struttura di controllo dei tempi e la messa a punto delle procedure di acquisizione e di elaborazione dei dati necessari al controllo ed alla gestione di tutti i servizi;

All. 10 – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- l'impostazione del controllo dell'esecuzione delle singole operazioni interne ai servizi con le metodologie previste ed ai fini dei reports statistici (per tipo di intervento, professionalità, caratteristiche dei materiali, importi, etc.);
- le informazioni concernenti i potenziali costi addizionali e le conseguenze che gli scostamenti già identificati, rispetto alla programmazione generale del servizio, possono determinare sul suo successivo sviluppo. Competerà pertanto all'Appaltatore, per tutta la durata dell'appalto, evidenziare al Committente i problemi e le difficoltà incontrate, o che si prevede possano emergere, proponendo le eventuali azioni correttive.

N.B. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di modificare parte dell'elenco degli immobili, secondo le proprie specifiche esigenze, senza obbligo di indennizzo e fermo restando le condizioni generali contrattuali.

La Stazione Appaltante effettuerà l'aggiudicazione, riservandosi la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

La Stazione Appaltante si riserva, inoltre, la insindacabile facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che ciò comporti alcun diritto di rivalsa di qualsiasi genere, da parte delle concorrenti. Di ciò il Concorrente prende atto e ne accetta incondizionatamente tutte le conseguenze, di qualsiasi genere, dichiarando implicitamente tale accettazione con la firma dell'offerta economica.