

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**CAPITOLATO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI PRONTO INTERVENTO, OPERE DA FABBRO ED AFFINI - NEGLI IMMOBILI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO - PERIODO DAL 01/01/2019 AL 31/12/2020
CIG: ZAC25BDCD3**

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

- Il presente capitolato speciale d'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere da ed affini di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria di pronto intervento, ed ai relativi componenti impiantistici funzionali, sugli immobili del Comune di San Pietro in Guarano, da effettuarsi mediante prestazione di mano d'opera, fornitura di materiali, mezzi d'opera, noli, somministrazioni ed opere provvisoriali occorrenti.

- Gli interventi di manutenzione singolarmente definiti nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, non sono predeterminati in maniera esaustiva e definitiva nel numero e nella localizzazione, e la quantità di prestazioni da eseguire dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dalla Stazione Appaltante, nell'arco di tempo previsto contrattualmente nell'appalto.

- Gli interventi potranno essere anche singolarmente di piccola entità e sparsi sul territorio e da eseguire secondo i criteri di priorità stabiliti ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori. senza che per questo l'operatore economico possa avere nulla a pretendere oltre a quello pattuito.

- Trattandosi di un appalto di manutenzione con interventi a richiesta della Stazione Appaltante, la forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire non possono essere fornite a priori, ma verranno valutate volta per volta dal Tecnico Comunale.

- Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste nelle norme di opere eseguite "a regola d'arte".

- Resta inteso che il presente appalto non costituirà l'unico mezzo della Stazione Appaltante al fine di eseguire interventi di manutenzione sul proprio patrimonio immobiliare. A tal fine si precisa che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, sulla base di proprie valutazioni di opportunità tecnica e vantaggio economico, di affidare specifici interventi di manutenzione ad altre imprese, secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

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

- Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

ART. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO E CATEGORIA APPARTENENZA

L'importo complessivo dell'appalto ammonta ad euro **4.000,00 (€ QUATTROMILA/00)**.

- Si precisa che l'importo indicato rappresenta un tetto massimo di spesa, e che l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo.

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha una durata di **mesi 24 (ventiquattro naturali e consecutivi)** decorrenti indicativamente dal 01.01.2019 fino al 31.12.2020. Resta inteso che l'appalto si riterrà comunque concluso al momento del completo utilizzo di tutta la somma a disposizione dell'appalto, anche prima della scadenza del tempo utile suddetto, senza che l'operatore economico aggiudicatario possa per questo avere nulla a pretendere, oltre a quanto pattuito.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di prorogare tale durata secondo quanto previsto dal D.lgs. 50/2016, art. 106, comma 11.

ART. 4 - STIPULA DELL'APPALTO E DOCUMENTI CHE NE FANNO PARTE

L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite.

Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato ai prezzi unitari, di cui all'Elenco Prezzi Unitari, i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

Nel contratto sarà dato atto che l'impresa dichiara espressamente di aver preso conoscenza di tutte le norme richiamate nel presente Capitolato e sarà indicato il domicilio eletto dall'operatore economico.

ART. 5 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di pronto intervento, saranno quelli che di volta in volta il Direttore Lavori, su insindacabile giudizio, riterrà prioritari secondo le esigenze

dell'Amministrazione e potranno interessare qualsiasi edificio o impianto di proprietà dello stesso Comune, di proprietà comunale, senza che l'Operatore Economico possa effettuare alcuna eccezione.

Le opere che formano oggetto d'appalto, finalizzato ad interventi atti a mantenere e ripristinare la funzionalità delle componenti idrauliche e sanitarie, di massima e in maniera non esaustiva gli interventi si possono riassumere come segue:

- ripristino infissi ed arredi, recinzioni e cancelli e tutte le opere di fabbro in genere occorrenti;
- interventi su pareti prefabbricate e porte di compartimentazione;

Oltre agli interventi sopraindicati, nell'ambito dell'Appalto, potranno essere richiesti altri interventi dei quali si citano, a puro titolo di esempio non vincolante né esaustivo, i principali:

- sostituzione infissi ed accessori in genere;
- modeste ristrutturazioni per posa controsoffittature metalliche;
- interventi su pareti divisorie mobili;
- interventi su controsoffitti in doghe metalliche o pannelli in stretto coordinamento con le imprese di lavori di tipo impiantistico, le quali indicheranno tempi, zone e superfici da aprire, richiudere, modificare, risistemare;
- interventi su compartimentazioni REI;
- interventi su infissi REI.
- interventi per sistemazione e/o sostituzione di coperture in lastre, canali e sistema smaltimento acque meteoriche, gronde e pluviali metallici, ect.
- sostituzioni scossaline emantelline;
- interventi su sostegni della pubblica illuminazione
- interventi manutentivi da fabbro in genere.

ART. 6 - LUOGHI DI INTERVENTO E INFORMAZIONI GENERALI

Gli interventi manutentivi oggetto dell'appalto dovranno essere svolti in tutti gli immobili di proprietà e in uso del Comune di San Pietro in Guarano.

ART. 7 - MODALITA' DI PRONTO INTERVENTO

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché di tutte le norme di legge o regolamenti vigenti applicabili in oggetto.

Durante la durata dell'appalto l'operatore economico ha l'obbligo anche di eseguire interventi urgenti, a tutela della pubblica incolumità o per evitare danni al patrimonio immobiliare su stabili e infrastrutture sul territorio comunale, che si rendessero necessari durante i giorni festivi, del sabato, della domenica e i prefestivi.

Si fa presente che per tale servizio di guardia non compete alcun compenso particolare salvo il pagamento delle eventuali opere effettivamente eseguite.

ART. 8. - MATERIALI E APPARECCHIATURE

I materiali e le apparecchiature che l'Operatore economico impiegherà dovranno essere conformi,

oltre alle prescrizioni contrattuali, anche a quanto stabilito da Leggi, Regolamenti, Circolari e Normative Tecniche vigenti (UNI, CEI ecc.), anche se non esplicitamente menzionate. In ogni caso essi dovranno essere di prima scelta, delle migliori qualità esistenti in commercio, nonché di larga diffusione. Dovranno inoltre possedere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere idonei al luogo di installazione.

Salvo diverse disposizioni della Direzione Lavori, nei casi di sostituzione i nuovi componenti dovranno essere analoghi (qualità, caratteristiche, tipologia e colore) a quelli preesistenti, la cui fornitura si intende compensata con i prezzi dell'Elenco Prezzi della Regione Calabria edizione 2017. Per comprovati motivi, in particolare nel caso di componenti non più reperibili sul mercato, l'Operatore economico dovrà effettuare un'accurata ricerca al fine di reperirne i più simili a quelli da sostituire sia a livello tecnico-funzionale che estetico. Tutti i materiali, muniti della necessaria documentazione tecnica, dovranno essere sottoposti, prima del loro impiego, all'esame della Direzione Lavori affinché essi siano riconosciuti idonei e dichiarati accettabili.

L'accettazione dei materiali da parte della Direzione Lavori non esonera l'Operatore economico dalle responsabilità che gli competono per il buon esito dell'intervento.

ART. 9 - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

In caso di norme del presente capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente tali, trovano applicazione in primo luogo le norme specifiche o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

ART. 10 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

Le opere e le forniture connesse con gli interventi manutentivi saranno eseguite secondo quanto previsto dal Regolamento recante il Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, di cui al

D.M. 145/2000 e s.m.i., nonché dalle condizioni tecniche inserite appositamente nella fase progettuale di ciascuno degli interventi di manutenzione straordinaria di pronto intervento, sulla base di quanto previsto nell'elenco prezzi posto a base di gara.

Qualora venga accertata, in contraddittorio con il Direttore dei Lavori, la esecuzione di opere con materiali diversi da quelli prescritti dal contratto o di lavorazioni effettuate senza la necessaria diligenza, o ancora, la presenza di opere che dopo la loro esecuzione ed accettazione abbiano rivelato difetti o inadeguatezze, l'Operatore economico, su richiesta, sarà tenuto alla demolizione, al ripristino e rifacimento, a propria cura e spese, delle opere e delle lavorazioni medesime.

Sono applicati gli articoli 1667 e 1668 C.C. e, pertanto, l'Operatore economico è tenuto alla garanzia per difformità e vizi dell'opera nei due anni successivi alla consegna dell'opera alla Stazione Appaltante.

E' in ogni caso fatto salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'Operatore economico ai sensi del comma 2 dell'art. 1668 C.C.

Nell'esecuzione di opere, forniture, componenti e delle connesse lavorazioni, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza ed accettazione dei materiali e dei componenti.

Per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, devono essere rispettate tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente Capitolato Speciale.

Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione, si applicano rispettivamente gli articoli 15, 16 e 17 del

ART. 11 - DESCRIZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I lavori richiesti consistranno nella esecuzione di interventi, da contabilizzare a misura, per manutenzioni straordinarie di pronto intervento di qualsiasi tipologia, ordinati dalla Direzione Lavori e conseguenti o meno ai computi di perizia predisposti dall'operatore economico ed accettati dall'Amministrazione, secondo le modalità riportate all'art. 26, e con riferimento all'elenco prezzi. Per ogni intervento eseguito, l'impresa dovrà inoltre fornire il relativo rendiconto contabile e documentale.

I lavori di manutenzione straordinaria potranno consistere nelle tipologie principali riportate nel seguente elenco indicativo e non esaustivo:

- sistemazione/sostituzione infissi, recinzioni, ringhiere, cancelli, ecc..;
- rifacimento parziale/totale opere di compartimentazione;
- consolidamento statico strutture in genere;
- ripristino di strutture in ferro e acciaio e di elementi decorativi in facciata;
- interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- opere di puntellamento e messa in sicurezza (ponteggi, impalcature, ecc..);
- realizzazione e sostituzione di controsoffitti;
- riparazione e/o sostituzione di manti di coperture a falda costituite da lastre, canali, pluviali, scossaline, converse in materiale metallico, etc.
- interventi su sostegni dell'illuminazione pubblica

L'importo totale massimo a disposizione per i lavori da contabilizzare a misura ed in economia rimane comunque quello risultante dall'importo netto a base di gara.

ART. 12 - INTERVENTI A MISURA

Gli interventi manutentivi saranno richiesti dalla Direzione Lavori, durante tutto l'arco temporale del contratto, in funzione delle necessità che si presenteranno di volta in volta. Gli interventi potranno essere singolarmente anche di piccola entità, sparsi sul territorio e da eseguire secondo i criteri di priorità stabiliti ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori.

ART. 13 - TIPOLOGIA E TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione riguardano le seguenti categorie di opere da fabbro:

- sistemazione/sostituzione e/o riparazione parziale o totale di infissi, arredi, recinzioni, ringhiere, cancelli, ecc..;
- manutenzione di elementi di chiusura di infissi e serramenti (maniglie, maniglioni antipánico, serrature, etc.);
- riparazione parziale/totale opere di compartimentazione;
- consolidamento statico strutture in genere;
- ripristino di strutture in ferro e acciaio e di elementi decorativi in facciata;
- opere di puntellamento e messa in sicurezza (ponteggi, impalcature, ecc..);
- realizzazione e sostituzione di controsoffitti metallici;
- riparazione e/o sostituzione parziale o totale di manti di coperture a falda costituite da lastre, canali, pluviali, scossaline, converse in materiale metallico, etc;
- interventi manutentivi in genere da fabbro.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, oggetto dell'appalto, saranno richiesti mediante appositi "Ordini di Lavoro" anche in forma verbale, che si possono riassumere in :

a) Richieste di intervento ordinario

Intese come l'insieme degli interventi, sia di entità rilevante e/o di particolare complessità sia di limitata entità, tali da consentire, a seguito di rotture e/o guasti, il ripristino delle normali condizioni di funzionamento, che possono essere programmati, non pregiudizievoli del corretto svolgimento delle normali attività, né della sicurezza in genere.

Gli ordini di lavoro saranno comunicati all'Operatore economico dalla Direzione Lavori (dopo le proprie opportune verifiche di congruità, fattibilità tecnica, preventivazione, autorizzazione economica di spesa, modalità operative e eventuali coordinamenti) sia per e-mail che telefonicamente ed annotate sulle pagine del Programma FIDIA.

b) Richiesta di intervento urgente

All'Operatore economico potrà essere richiesta l'esecuzione di interventi che rivestono carattere di urgenza, da cui possono derivare rischi per l'incolumità fisica delle persone o per l'integrità della struttura e consistono nella messa in sicurezza dell'impianto e nel ripristino delle condizioni di operatività. Rientrano in questa categoria anche le richieste che pervengono da autorità di massimo livello o quelle la cui omissione d'intervento può pregiudicare il regolare svolgimento delle attività scolastiche e lavorative, a insindacabile giudizio del Direttore dei Lavori, per 24 ore su 24 e per tutti i giorni feriali e festivi dell'anno, anche su semplice ordine verbale o telefonico, salvo successiva conferma scritta da effettuarsi nel più breve tempopossibile

L'intervento deve essere **IMMEDIATO**, in caso di rischio per l'incolumità fisica delle persone o danni alle strutture, il personale Reperibile dell'Impresa dovrà garantirlo, recando con se l'opportuna dotazione di attrezzi da lavoro e materiali, entro un'ora dallachiamata.

Qualora non sia possibile dare inizio entro il termine suindicato agli interventi urgenti di riparazione l'Impresa è comunque obbligata, sempre entro tale termine, a recarsi sul posto per installare, sotto la propria esclusiva responsabilità, tutte le misure ed opere provvisorie necessarie ad eliminare situazioni di pericolo o di disagio per gli utenti.,

ART. 14 LAVORI A MISURA

La Direzione Lavori potrà procedere in qualunque momento all'accertamento delle opere compiute.

L'Operatore economico metterà a disposizione tutto il personale, i materiali e le attrezzature necessarie per le operazioni di tracciamento e misura dei lavori e non potrà, senza autorizzazione scritta della Direzione Lavori, distruggere o rimuovere capisaldi o eliminare le tracce delle operazioni effettuate anche seterminate.

Ove l'Operatore economico non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale, i maggiori oneri che si dovranno per conseguenza sostenere gli verranno senz'altro addebitati.

ART. 15 - LAVORI A CORPO

Qualora in corso d'opera debbano essere introdotte variazioni ai lavori e per tali variazioni la Direzione Lavori, sentito il R.U.P, ritenga che possa essere definito un prezzo complessivo onnicomprensivo, esse possono essere preventivate "a corpo".

Nei casi di cui al comma 1, qualora il prezzo complessivo non sia valutabile mediante l'utilizzo dei prezzi unitari di elenco, si procede mediante la formazione dei nuovi prezzi ai sensi dell'art. 50. Il corrispettivo per il lavoro a corpo, a sua volta assoggettato al ribasso d'asta, resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità di dettilavori.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dell'eventuale lavoro a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal presente capitolato e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali.

Pertanto nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che, ancorché non esplicitamente specificati nella descrizione dei lavori a corpo, siano rilevabili dagli elaborati grafici o viceversa. Lo stesso dicasi per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e corretta realizzazione dell'opera appaltata secondo le regole dell'arte.

La contabilizzazione dell'eventuale lavoro a corpo è effettuata applicando all'importo del medesimo, al netto del ribasso contrattuale, le percentuali convenzionali relative alle singole categorie di lavoro indicate in perizia, di ciascuna delle quali va contabilizzata la quota parte in proporzione al lavoro eseguito.

Gli oneri per la sicurezza, di cui all'articolo 2, sono valutati in base all'importo previsto, separatamente dall'importo dei lavori negli atti progettuali e sul bando di gara, secondo quanto stabilito negli atti di progetto o di perizia dell'intervento.

ART. 16 - LAVORI IN ECONOMIA

La contabilizzazione dei lavori in economia è effettuata secondo i prezzi unitari contrattuali desunti dai prezziari di riferimento per l'importo delle prestazioni e delle somministrazioni fatte dall'impresa stessa, con le modalità previste dall'articolo 179 del DPR 207/2010.

Gli oneri per la sicurezza, per la parte eseguita in economia, sono contabilizzati separatamente con gli stessi criteri di cui al precedente articolo.

ART. 17 - VALUTAZIONE DEI MANUFATTI E DEI MATERIALI A PIÈ D'OPERA

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

ART. 18 - OBBLIGHI CIRCA LE ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI E RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

In relazione a quanto prescrivono gli art. 23 e 30 del D.Lgs. 50/2016 ed a norma delle vigenti disposizioni in materia assicurativa ed assistenziale, l'Operatore economico dovrà assumere verso gli operai ed il personale in genere impiegato nell'Appalto, tutti gli obblighi di legge e di regolamento in vigore, o che potranno intervenire in corso d'appalto ed in particolare quelli riguardanti le assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, la invalidità e vecchiaia, la disoccupazione involontaria, ecc.

L'Operatore economico è inoltre obbligato al pieno rispetto del piano di sicurezza e di coordinamento di cui al D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008.

Pertanto dovrà attuare tutte le provvidenze atte a prevenire infortuni e ad usare tutte le cautele che valgono ad assicurare l'incolumità degli operai impiegati nei lavori e dei terzi in genere, tenendo sollevata, in ogni caso, la Direzione dei Lavori e l'Amministrazione da ogni responsabilità civile o penale per qualsiasi incidente o danno anche rispetto ai terzi. In particolare dovrà applicare le norme contenute nel DPR 07/01/1956 n. 164 sulla prevenzione infortuni sul lavoro nelle costruzioni, e le norme relative all'assunzione della manodopera nei lavori pubblici.

Nel caso di persistenti inadempienze da parte dell'Impresa nell'esecuzione degli interventi e delle procedure previste nel Piano di Sicurezza e Coordinamento, la Direzione Lavori effettuerà una trattenuta del 20% sullo Stato dei Lavori immediatamente successivo, provvedendo a far eseguire ad altra Ditta quanto previsto nel Piano stesso, attingendo dalla suddetta trattenuta del 20%.

Le Imprese offerenti possono ottenere le informazioni pertinenti agli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza applicabili ai lavori da effettuarsi nel cantiere durante l'esecuzione dell'Appalto, presso la A.S.L. competente per territorio.

ART. 19 - NORME DI SICUREZZA GENERALI

I lavori appaltati devono svolgersi nel 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.

L'operatore economico è altresì obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del DLgs 81/2008, all'allegato XIII allo stesso decreto, nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

L'operatore economico 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.

L'operatore economico non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

ART. 20 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

L'operatore economico è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui DLgs **81/2008**, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

L'Operatore economico prende atto che gli interventi oggetto del presente capitolato potranno interferire con quelli di altre imprese e s'impegna a condurli in armonia con le esigenze anzidette, senza recare intralcio ed evitando contestazioni pregiudizievoli. né accampare alcuna pretesa o richiesta di compenso aggiuntivo. Eventuali divergenze con altre imprese saranno regolate dal Direttore dei Lavori, competente, a suo insindacabile giudizio. In caso di pericolo per gli impiegati, alunni, insegnanti, ecc., l'impresa, qualora non sia in grado di ripristinare il livello di efficienza e di sicurezza degli immobili e/o impianti, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione, nell'ordine, ai

seguenti soggetti:

- a) al Direttore dell'Unità Operativa o al Responsabile della struttura che utilizza l'immobile/l'impianto, il quale potrà disporre in via cautelativa l'interruzione dell'utilizzo;
- b) alla Direzione Lavori.

L'Operatore economico s'impegna ad allontanare dalle attività e dai luoghi oggetto di interventi e quindi a sostituire, il personale che, a insindacabile giudizio della Direzione Lavori, viene ritenuto non idoneo per la tipologia degli interventi da svolgere.