

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 1/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	



MF 2017 - 2018
MANUTENZIONE EDILE ED
IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI DELLA
CITTA' DI NICHELINO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Direttore dei Lavori:

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente Area Tecnica

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 2/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

INDICE

1.1 OGGETTO DELL'APPALTO.....	<u>4</u>
1.2 IMPORTO DELL'APPALTO, PREZZARI E CATEGORIE.....	<u>4</u>
1.2.1. IMPORTO DELL'APPALTO	<u>4</u>
1.2.2. CATEGORIA PREVALENTE.....	<u>5</u>
1.2.3. PREZZARI DI RIFERIMENTO.....	<u>6</u>
1.3 DURATA DELL'APPALTO.....	<u>7</u>
1.4 DOCUMENTI CONTRATTUALI. INTERPRETAZIONE, RINVII E NORME APPLICABILI.....	<u>7</u>
1.5 LA PRESA IN CONSEGNA DEI LAVORI.....	<u>8</u>
1.6 LA CAUZIONE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	<u>9</u>
1.7 DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI.....	<u>10</u>
1.8 RESPONSABILI DELL' APPALTATORE E DELL'AMMINISTRAZIONE.....	<u>11</u>
1.9 NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	<u>11</u>
1.10 REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI.....	<u>12</u>
1.11 OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO.....	<u>13</u>
1.12 ORARIO DI LAVORO.....	<u>14</u>
1.13 MACCHINE ED ATTREZZATURE	<u>15</u>
1.14 QUALITÀ DEI MATERIALI.....	<u>15</u>
1.15 GARANZIE DELLE PRESTAZIONI.....	<u>16</u>
1.16 LOCALI ASSEGNATI ALL' APPALTATORE.....	<u>16</u>
1.17 SOGGETTI DIVERSI DALL'APPALTATORE.....	<u>17</u>
1.18 AUTORIZZAZIONI E PERMESSI.....	<u>17</u>
1.19 SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	<u>18</u>
1.20 ORDINI DI SERVIZIO.....	<u>18</u>
1.21 CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI EXTRACANONE.....	<u>18</u>
1.22 PAGAMENTI DEL PREZZO DI APPALTO.....	<u>19</u>
1.23 VARIAZIONE DEL PREZZO	<u>21</u>
1.24 MISURE DI SICUREZZA.....	<u>21</u>
1.25 CESSIONE DEI CREDITI O DEL CONTRATTO.....	<u>24</u>
1.26 SUBAPPALTO.....	<u>24</u>
1.27 ESTENSIONE, RIDUZIONE E VARIAZIONE DEI LAVORI.....	<u>24</u>
1.28 SORVEGLIANZA E CONTROLLO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE.....	<u>25</u>
1.29 INADEMPIENZE, CONTESTAZIONI, PENALI, RIDUZIONI DI CORRISPETTIVO.....	<u>26</u>
1.30 RECESSO DAL CONTRATTO. LUCRO CESSANTE	<u>28</u>
1.31 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	<u>29</u>
1.32 SCIOPERI.....	<u>30</u>
1.33 ONERI FISCALI, RIMBORSI E SPESE CONTRATTUALI.....	<u>30</u>
1.34 BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE.....	<u>30</u>
1.35 OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA.....	<u>30</u>
1.36 TRASPARENZA.....	<u>30</u>
1.37 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	<u>31</u>
1.38 FORO COMPETENTE.....	<u>31</u>
1.39 ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE.....	<u>31</u>

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 3/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

1.40 EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO.....	<u>31</u>
1.41 ASPETTI GENERALI.....	<u>33</u>
1.42 PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO A CANONE.....	<u>33</u>
1.42.1. PREMESSA.....	<u>33</u>
1.42.2. PROGRAMMAZIONE DI BREVE E DI LUNGO PERIODO DELLE ATTIVITÀ.....	<u>36</u>
1.42.3. LA RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ.....	<u>37</u>
1.42.4. CALL CENTER E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO.....	<u>38</u>
1.42.5. SOPRALLUOGHI, PREVENTIVAZIONE, CONSUNTIVAZIONE, ASSISTENZA CONTINUATIVA.....	<u>40</u>
1.42.6. LA GESTIONE DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO, SERVIZIO PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITÀ.....	<u>44</u>
1.43 PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO EXTRACANONE.....	<u>46</u>
1.44 ALLEGATI.....	<u>47</u>
1.44.1. ALLEGATO A: ELENCO PATRIMONIO;.....	<u>47</u>
1.44.2. ALLEGATO B: ATTIVITÀ A CANONE;.....	<u>47</u>
1.44.3. ALLEGATO C: ANALISI DEI PREZZI;.....	<u>48</u>
1.44.4. ALLEGATO D: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INTERVENTI EXTRACANONE;.....	<u>48</u>
1.44.5. ALLEGATO E: VERIFICA DELLA STABILITÀ SOFFITTI DEGLI EDIFICI SCOLASTICI – ESTRATTO PROT 2592 DEL 26/08/2016 E 21934 DEL 31/01/2017;.....	<u>48</u>
1.44.6. ALLEGATO F: SCHEMA DI CONTRATTO;.....	<u>49</u>
1.44.7. ALLEGATO G: PSC;.....	<u>49</u>

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 4/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

TITOLO I – CONDIZIONI AMMINISTRATIVE D'APPALTO

1.1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la programmazione, l'esecuzione, i controlli e la reportistica delle attività di manutenzione edile ed impiantistica, riguardanti il patrimonio immobiliare di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Fa parte dell'oggetto dell'appalto l'eventuale redazione degli elaborati grafici e relazioni giustificative degli interventi da realizzarsi corredati da tutti i documenti necessari, compresi i computi metrici estimativi. Nello specifico, l'attività di manutenzione, dovrà essere erogata per le seguenti strutture edilizie:

1. Edifici di proprietà dell'Amministrazione compresi gli immobili cimiteriali (colombari compresi) e relative pertinenze;
2. Edifici o unità immobiliari di proprietà dell'Amministrazione, dati in gestione a soggetti Enti/Organismi esterni;
3. Unità immobiliari non di proprietà ma di cui l'Amministrazione ne possiede la disponibilità.

Sono esclusi dal presente appalto:

- La manutenzione dell'impianto votivo cimiteriale;
- La gestione degli impianti termici;
- La manutenzione delle aree verdi e relativo arredo nonché delle attrezzature ludico motorie di pertinenza degli edifici e dei cimiteri.

L'allegato A riporta l'elenco delle strutture edilizie oggetto d'appalto.

Tenuto conto delle caratteristiche di necessità del servizio, l'Appaltatore dovrà dimostrare adeguata organizzazione e disponibilità di mezzi e personale atte a consentire l'immediata attivazione del Servizio manutentivo, già dalla consegna dei lavori per tutti gli interventi urgenti che venissero richiesti.

1.2 IMPORTO DELL'APPALTO, PREZZARI E CATEGORIE

1.2.1. IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto è stimato in € **439.500,00** come di seguito suddiviso:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| - Importo per attività a "Canone" soggetto a ribasso d'asta: | € 146.400,00; |
| - Oneri per la sicurezza contrattuali previsti nel PSC per parte a canone: | € 20.000,00; |
| Sub totale a canone | € 166.400,00 |
| - Importo per attività "Extracanone" soggetto a ribasso d'asta: | € 242.800,00 |
| - Oneri per la sicurezza contrattuali per parte extracanone: | € 30.300,00 |
| Sub totale extracanone | € 273.100,00 |

Gli importi suddetti andranno ridefiniti in funzione dei ribassi offerti in sede di gara dall'appaltatore concorrente.

L'importo dell'appalto è dato dalla somma del canone annuo, e del budget per le prestazioni da contabilizzare a misura/economia (extracanone). Pertanto la remunerazione dovuta all'Appaltatore per le prestazioni erogate è costituita:

- da un 'canone' distinto per servizio e versato dall'Amministrazione Comunale secondo modalità e frequenza previste del presente capitolato e suo allegato B;

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 5/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO		Data emissione: 21 Luglio 2017

- da un corrispettivo extracanone (misura e/o economia), determinato prevalentemente dai computi metrici estimativi di cui all'allegato D, nonché eventualmente per singola prestazione preventivamente autorizzata dalla D.L., sulla base delle tariffe contenute nei prezziari di riferimento.

Il budget extracanone, deve essere considerato come valore presuntivo complessivo vincolante per l'Amministrazione nella misura massima del 50%. Quest'ultima quindi, si riserva la facoltà di ordinare i lavori eccedenti la copertura della precedente percentuale tenendo conto delle effettive esigenze e delle reali disponibilità finanziarie legate alle Entrate e senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere qualora il valore economico dei lavori ordinati nell'esercizio non raggiunga il budget previsto contrattualmente. Rimane inteso quindi che in caso di riduzione entro il limite del 50% dell'importo contrattuale annuo delle prestazioni extracanone, l'Appaltatore non ha diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio. L'affidamento dell'estensione di prestazioni extracanone per un valore superiore a quanto indicato come massimale a base di gara, nei confronti dell'originale Appaltatore rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Amministrazione Appaltante, la quale ultima può sempre procedere, senza alcun onere, allo svolgimento di una gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente appalto.

Si applica anche l'art. **1.27** del presente capitolato.

L'Amministrazione potrà inoltre impiegare il budget extracanone anche per l'eventuale adeguamento degli oneri di sicurezza per interferenza (per attività a canone e/o extracanone) nei casi di sopravvenute ed impreviste modifiche/integrazioni ai piani di sicurezza e coordinamento.

Si riporta all'attenzione del Concorrente che:

1. I dati fisici e la consistenza impiantistica del patrimonio affidato in gestione così come riportati **all'Allegato A** sono soltanto indicativi. Nessun adeguamento al compenso a canone sarà corrisposto qualora in fase di gestione si dovessero riscontrare consistenze diverse da quelle indicati negli allegati. **E' quindi onere del concorrente, prima della presentazione dell'offerta economica, valutare l'attendibilità dei dati forniti e tutte le circostanze che possano influire sui ribassi da offrire;**

2. Al canone annuo e alle voci dei prezziari di riferimento saranno applicati gli sconti d'asta offerti dal concorrente in fase di gara;

3. Nessuna richiesta per speciali compensi potrà essere avanzata per lavori eseguiti in particolari condizioni e comunque difficili (lavori in luoghi disagiati, a qualunque dislivello dal piano terreno, in luoghi abitati, chiusi, ecc.).

1.2.2. CATEGORIA PREVALENTE

Categoria prevalente: **OG1 "Edifici civili ed industriali" – Classifica II;**

Inoltre si evidenzia che l'appalto di che trattasi, comprende lavorazioni al di sopra del 10 % dell'importo contrattuale, con importo inferiore ad Euro 150.000,00, individuate nelle seguenti categorie specializzate di lavoro:

- **OS 30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi"** per circa il 20% dell'importo complessivo lavori (< € 150.000,00);

Per la partecipazione e' richiesta l'iscrizione alla Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività corrispondente a quella oggetto del presente appalto.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 6/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

Per le imprese aventi sede in altro Stato membro è richiesta l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui sono residenti, ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Con riferimento all'articolo 90 del DPR 05/10/2011 n° 207 l'offerente in sede di gara deve possedere i seguenti requisiti:

Attestazione S.O.A. per la categoria **OG1 "Edifici civili ed industriali" – Classifica II** (seconda), quale categoria prevalente dell'appalto di che trattasi;

L'ulteriore categoria, **OS30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi"**, catalogabile come strutture, impianti o opere speciali ai sensi dell'art 107 c 2 DPR 207/10 potrà essere eseguita dal concorrente aggiudicatario provvisto della qualificazione nella categoria prevalente, solo se lo stesso è in possesso dei requisiti di ordine tecnico organizzativo previsti dall'articolo 90 del citato DPR 207/10 (opere con importo inferiore a 150.000 euro) oppure relativa SOA.

La stessa categoria, potrà, a scelta del concorrente, essere subappaltata a soggetto in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 90 del DPR 207/10. Il limite massimo per tali subappalti è dettato dall'articolo 105 c 2 del D. Lgs. 50/16 (30 %), dovendo, il concorrente aggiudicatario del contratto a sua volta dimostrare di possedere i requisiti della restante parte secondo quanto prescritto in precedenza.

Alternativamente la suddetta categoria è da ritenersi scorporabile ai fini della costituzione di appositi raggruppamenti, consorzi o ATI

Non è ammessa la partecipazione di concorrenti per i quali sussitano:

- ❖ le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.;

1.2.3. PREZZARI DI RIFERIMENTO

Sono considerati prezzi di riferimento:

- ❖ Per quanto non reperibile nei precedenti prezzi o analisi si farà riferimento al **Prezzario di riferimento per opere e lavori pubblici della Regione Piemonte Edizione 2016** ([D.G.R. n. 16-3559 del 04/07/2016](http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario/) - BU n. 27 s.o. n. 1 del 07/07/2016), reperibile sul sito all'indirizzo : <http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario/>
- ❖ Articolo 23 comma 16 D.Lgs. 50/16 e s.m.i. Costo della manodopera desunto dalle tabelle pubblicate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, direzione generale della tutela delle condizioni di lavoro e delle relazioni industriali per la provincia di Torino. Edizione Settembre 2014 al netto IRAP (Decreto Ministero del lavoro e delle politiche sociali 29 aprile 2015, GU 16 maggio 2015). Vedere quanto riportato dalle note esplicative della regione Piemonte.

Operaio 4° livello = 30,17 €/ora;

Operaio specializzato 3° livello = 28,64 €/ora

Operaio qualificato 2° livello = 26,60 €/ora

Operaio comune 1° livello = 23,95 €/ora

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 7/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- ❖ I prezzi unitari stimati e contenuti nell'allegato “B” al presente CSA, da applicarsi eventualmente ed esclusivamente alle attività riconducibili per tipologia alle lavorazioni contemplate nello stesso allegato B;
- ❖ Analisi dei prezzi contenuti nell'allegato “C” specifico al presente CSA;

1.3 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha durata pari **12 MESI** dalla data di consegna del Servizio.

Tale data deve risultare da apposito **verbale di consegna** debitamente sottoscritto dai rappresentanti delle parti entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del contratto d'appalto, secondo le modalità di cui al successivo **art. 1.5**. L'Amministrazione si riserva, successivamente all'aggiudicazione definitiva, di procedere all'eventuale consegna del servizio nelle more di perfezionamento e della stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario è obbligato ad accettare tale consegna in quanto legata a motivazioni non differibili e/o derogabili di ordine pubblico.

1.4 DOCUMENTI CONTRATTUALI. INTERPRETAZIONE, RINVII E NORME APPLICABILI

I documenti facenti parte del contratto da stipularsi con l' Appaltatore in forma pubblica sono i seguenti:

- ✧ **il Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) e relativi allegati:**
- ✧ **ALLEGATO A (patrimonio edilizio),**
- ✧ **ALLEGATO B (elenco attività a canone),**
- ✧ **ALLEGATO C (analisi prezzi per interventi extracanone);**
- ✧ **ALLEGATO D (computo metrico estimativo interventi extracanone);**
- ✧ **ALLEGATO E**
(verifica della stabilità soffitti edifici scolastici estratto prot 2592 del 31/01/17 e 21934 del 26/08/2016)
- ✧ **ALLEGATO F (schema di contratto)**
- ✧ **Allegato G: il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);**
- ✧ **Il Piano Operativo di Sicurezza redatto dall'Appaltatore (POS);**
- ✧ **I prezziari richiamati all'articolo precedente;**

In caso di discordanza tra i vari documenti che compongono il presente appalto, vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali lo stesso è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza, buona fede e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme richiamate nei documenti tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo, le norme eccezionali o quelle che derogano 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.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del CSA, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del capitolato e

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 8/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

degli allegati; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

Le clausole del contratto sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che in ogni caso, anche ove intervengano modificazioni autoritative dei prezzi migliorativi per l'Appaltatore, quest'ultimo rinuncia a promuovere azione o ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il rapporto contrattuale in essere.

Alle prestazioni eseguite nell'ambito dell'appalto si applicano:

- ✧ le disposizioni del D. Lgs. 50/16 come modificato dal Decreto Correttivo 56 del 19/04/2017 e s.m.i. DECRETO LEGISLATIVO 19 aprile 2017, n. 56 Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. (17G00078) (GU n.103 del 5-5-2017 - Suppl. Ordinario n. 22) note: Entrata in vigore del provvedimento: 20/05/2017 (versione

In particolare in fase di esecuzione del contratto si applica:

- ✧ quanto indicato al Titolo V del 50/16 e s.m.i. In particolare dall'articolo 100 al 113 bis;
- ✧ articolo 216 comma 17 a cui rimanda l'articolo 111 (controllo tecnico) del 50/2016
- ✧ il DPR 05/10/2010 n° 207 e s.m.i. TITOLO IX – Conta bilità dei lavori CAPO I - Scopo e forma della **contabilità**, CAPO II - **Contabilità dei lavori in economia ancora in vigore**; La contabilità sarà tenuta con riferimento a tali norme.
- ✧ articolo 216 comma 16 cui rimanda l'articolo 102 del D. Lgs. 50/16 (collaudo) e dunque il TITOLO X del DPR 05/10/2010 n° 207 e s.m.i.
- ✧ il D.M. LL.PP. 145/2000 per quanto applicabile.

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto e suoi allegati devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dall'Appaltatore.

1.5 LA PRESA IN CONSEGNA DEI LAVORI

L'inizio delle attività previste in appalto coincide con il **verbale di consegna**, redatto, a cura dell'Amministrazione ed alla presenza dell'Appaltatore, nei 30 giorni successivi alla stipula del contratto. La consegna avverrà anche senza sopralluogo.

Il patrimonio immobiliare si intende consegnato, nel suo complesso e nel suo stato di fatto, della qual cosa l'Appaltatore è perfettamente edotto avendo, precedentemente alla formulazione dell'offerta, preso piena visione:

- Dello stato di conservazione del patrimonio edilizio oggetto dell'appalto;
- Della sua dislocazione sul territorio cittadino;
- Del suo stato di consistenza piano volumetrico;
- Della documentazione grafica di proprietà dell'amministrazione comunale costituente il **check_up dello stato conservativo** del patrimonio edilizio conservato presso il servizio gestione fabbricati che sarà fornito all'appaltatore su supporto informatico;
- Del documento di valutazione dei rischi redatto dell'amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 17, 28, 29 e del D. Lgs. 09_04_2008 n° 81 in data 29_03_12 prot n° 12742;

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 9/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- Del documento relativo alla “**Verifica ed aggiornamento della mappatura amianto esistente e relativa agli edifici di proprietà comunale**” approvato con DGC n° 15 del 19/02/13. La mappatura amianto condotta dall’amministrazione non solleva in ogni caso l'appaltatore dall’effettuare ulteriori verifiche circostanziate necessarie e propedeutiche alle attività lavorative di carattere manutentivo dalle quali possa emergere l’esistenza del minimo dubbio circa la presenza di amianto. In tali casi egli è obbligato ad informare l’Amministrazione al fine di adottare i prescritti interventi di contenimento per evitare esposizioni da parte dei lavoratori e da parte dell’utenza.
- Dei documenti relativi alla “**Verifica stabilità dei solai degli edifici scolastici**” pervenuti con protocollo 2592 del 26/08/2016 e 21934 del 31/01/2017 redatti dal Geom Betti nell’ambito del bando MIUR e raccolti nell’**allegato E su supporto CD rom** . La verifica condotta dall’amministrazione non solleva in ogni caso l'appaltatore dall’effettuare ulteriori verifiche circostanziate necessarie e propedeutiche alle attività lavorative di carattere manutentivo dalle quali possa emergere l’esistenza del minimo dubbio circa la presenza di eventuali fenomeni di sfondellamento. In tali casi egli è obbligato ad informare l’Amministrazione al fine di adottare gli interventi di messa in sicurezza.

L’offerta presentata, implica la piena e totale conoscenza e accettazione di ogni situazione di fatto e di diritto in cui versa il patrimonio oggetto d’appalto anche se non specificatamente richiamata nei punti precedenti.

1.6 LA CAUZIONE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Prima dell’avvio dei lavori l’Appaltatore dovrà consegnare all’Amministrazione una garanzia fidejussoria pari al **10% (dieci per cento)** dell’importo totale contrattuale. Si applicano tutte le disposizioni previste all’art.103 (garanzie definitive) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

L’Appaltatore al quale venga rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, usufruisce del beneficio che la garanzia fidejussoria sia ridotta del **50%**. In caso di RTC o Consorzio la riduzione potrà essere accordata alle stesse condizioni previste per la cauzione provvisoria. Valgono le ulteriori riduzioni delle garanzie previste dall’articolo 93 del D. Lgs. 50/16

La garanzia fidejussoria è svincolata nei modi previsti dall’articolo 103 del 50/16 e s.m.i.

La garanzia fidejussoria definitiva dovrà essere reintegrata entro 10 giorni qualora, in corso d’opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall’Amministrazione.

La garanzia è prevista a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni provocati, dell’inadempimento alle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che l’Amministrazione avesse eventualmente corrisposto in più durante l’esecuzione dell’appalto in confronto con il credito del Appaltatore, nonché per lavori non eseguiti a regola d’arte.

L’Amministrazione ha il diritto di valersi della garanzia fidejussoria per le spese sostenute per gli interventi e lavori da eseguirsi d’ufficio, compresi oneri fiscali, nonché per il rimborso delle maggiori spese pagate durante l’appalto, oppure per incamerare penali maturate anche prima della stipulazione formale del contratto.

Sui pagamenti effettuate le trattenute dello 0,50% (zerovirgolacinquantapercento) a garanzia della corretta osservanza delle disposizioni in materia di assistenza sociale, delle assicurazioni dei lavoratori e della prevenzione infortuni.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 10/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

1.7 DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI

L' Appaltatore è responsabile, secondo le leggi civili e penali per danni alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente imputabili all'Appaltatore stesso quali: imperizia, negligenza, intemperività, inadempienza nelle attività ispettive o manutentive richieste.

L' Appaltatore sarà così considerato responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancata previdenza venissero arrecate alle persone ed alle cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità ed onere.

Qualora l'Amministrazione dovesse corrispondere indennizzi di qualsiasi entità per i titoli di cui sopra, l' Appaltatore dovrà rimborsare all'Amministrazione la spesa sostenuta. Dette somme verranno recuperate dall'Amministrazione sulla cauzione ovvero sui pagamenti dovuti all' Appaltatore.

L'Appaltatore in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Amministrazione in contraddittorio con l' Appaltatore. Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti dall'Amministrazione, senza che l' Appaltatore possa sollevare eccezione alcuna.

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/16 l' Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto, dovrà esibire una polizza assicurativa nella forma di C.A.R. (specifica per il presente appalto).

La polizza assicurativa dovrà prevedere le coperture assicurative ed i massimali di seguito evidenziati:

- **Sezione A partita I** per un importo pari **all'importo di contratto al netto dell'IVA** a copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere;
- **Sezione A partita II** per un importo pari ad **€ 450.000,00** (quattrocentocinquantamila/00) per danni a strutture o impianti preesistenti durante l'esecuzione delle opere di manutenzione oggetto del presente appalto;
- **Sezione B** per **€ 1.500.000,00** (unmilonecinquecentomila/00) per danni causati a terzi.

Le garanzie prestate dall'appaltatore dovranno coprire senza riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici e prevedere la copertura assicurativa anche nei confronti dei soggetti autorizzati dalla stazione appaltante all'accesso in cantiere.

L' Appaltatore dovrà mantenere in vigore per l'intera durata dell'appalto una polizza stipulata a favore dell'Amministrazione ai sensi dell'art.1891 C.C.. Dovrà altresì essere previsto un vincolo a favore dell'Amministrazione stessa che, in qualsiasi momento a propria discrezione, potrà subentrare all' Appaltatore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Nel caso in cui l' Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra, attestante che un importo equivalente ad almeno quelli predetti, è destinato alla copertura del presente appalto, alle identiche condizioni specifiche previste ai paragrafi precedenti del presente punto.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente Capitolato. In ogni caso l' Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi.

Le condizioni delle polizze saranno sottoposte al preventivo gradimento dell'Amministrazione.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 11/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

Si esclude l'Amministrazione dall'onere di comunicare alla compagnia di assicurazione l'esistenza di contestazioni o richieste di danni a terzi essendo previsto che in qualsiasi momento, essa, può subentrare all' Appaltatore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Il costo della suddetta garanzia è da ritenersi completamente ricompreso nell'importo contrattuale e pertanto ogni onere relativo è di esclusiva imputazione all' Appaltatore.

1.8 RESPONSABILI DELL' APPALTATORE E DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Committente nominerà quale proprio rappresentante un **Direttore dei Lavori e coordinatore per la sicurezza** che avrà il compito di interfacciarsi con l' Appaltatore del Servizio, autorizzare gli Ordini di Intervento, controllare l'andamento generale del contratto e sottoscrivere tutti gli ordini di servizio concernenti il contratto.

Per tutti gli effetti del contratto, l' Appaltatore dovrà comunicare il domicilio della propria sede ove il Direttore dei lavori potrà ritualmente effettuare tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto. Ogni variazione del domicilio dovrà essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione.

L' Appaltatore dovrà provvedere a nominare un "**Gestore dell'Appalto di Manutenzione**" il quale lo rappresenterà nei confronti delle Amministrazione e, quindi, avrà la capacità di rappresentarlo ad ogni effetto per tutte le problematiche relative all'Appalto. L' Appaltatore dovrà poi nominare e comunicare al Direttore dei lavori prima dell'avvio della gestione:

- Il nominativo ed il recapito telefonico del **Responsabile Operativo** quale responsabile della gestione operativa e del coordinamento del personale addetto all'erogazione dei lavori previsti in appalto. Tale addetto deve possedere almeno esperienza quinquennale nei lavori che gestisce.
- Il nominativo del **Responsabile della Sicurezza** che dovrà interfacciarsi con l'omologo referente dell'Amministrazione Comunale per la valutazione dei rischi interferenziali e l'eventuale implementazione del **PSC e del POS**;
- I recapiti telefonici degli addetti reperibili del servizio di pronto intervento **richiesti nel presente Capitolato**.

1.9 NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

L' Appaltatore è responsabile verso l'Amministrazione del buon andamento dei lavori da esso assunti, nonché della disciplina, dell'operato e del contegno dei suoi dipendenti.

Ferma restando la facoltà dell' Appaltatore di svolgere i lavori previsti dal presente appalto e di organizzare il personale ed i mezzi secondo criteri e modalità proprie, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare pregiudizio - o comunque limitarlo al minimo ragionevole - alle attività svolte all'interno degli edifici dell'Amministrazione, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Pertanto sarà cura dell'Appaltatore, valutare attentamente il numero del personale adeguato ed idoneo che intende adottare, al fine di garantire la corretta esecuzione delle attività a canone ed extracanone, secondo le tempistiche evidenziate nel' CSA e le tempistiche che potranno essere impartite dalla D.L.

Nel caso in cui, l'impiego di manodopera insufficiente, determinasse un ritardo sull'esecuzione dei lavori, la D.L. potrà richiedere all'Appaltatore di aumentare le forze di lavoro in campo, senza che lo stesso possa richiedere maggior compensi. In caso di mancato adeguamento del personale

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 12/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

operativo disposto dalla D.L. ed il reiterarsi di ritardi sui lavori, verranno applicate le sanzioni previste all'art. 1.29 del CSA.

In nessun caso potrà essere interrotta l'esecuzione di un intervento/servizio salva motivata giustificazione da comunicarsi prima possibile al Direttore dei Lavori ed al referente dell'edificio. Diversamente ogni intervento/servizio una volta iniziato dovrà essere portato a conclusione entro i termini previsti senza alcuna interruzione.

Nella conduzione e gestione dei lavori si dovranno adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a evitare danno alle persone e alle cose, con espresso impegno di provvedere che gli impianti, le apparecchiature e i mezzi meccanici impiegati nelle attività corrispondano alle norme di sicurezza e di prevenzione infortuni.

L' Appaltatore, come precedentemente evidenziato, dovrà garantire una presenza costante dell'entità numerica lavorativa, utile a un compiuto e corretto espletamento delle attività, provvedendo alle eventuali assenze con immediata sostituzione.

In caso di situazioni di pericolosità per l'incolumità degli addetti impegnati nell'esecuzione delle prestazioni, accertate dall'Appaltatore o dal Direttore dei Lavori, è fatto assoluto obbligo di sospendere immediatamente i lavori fino alla rimozione delle cause di pericolo, provvedendo nel contempo e ove necessario, all'adeguata protezione dell'area dal pericolo.

L' Appaltatore è obbligato ad avvertire subito gli uffici comunali competenti, ove abbia conoscenza di inconvenienti, ad esso non imputabili, che impediscano il regolare svolgimento dei lavori.

Malgrado la segnalazione fatta, l' Appaltatore dovrà, sempre nell'ambito della normale esecuzione delle prestazioni che gli competono adoperarsi, per quanto possibile, affinché i lavori abbiano il loro regolare corso.

In caso di interventi programmati o a guasto l' Appaltatore dovrà informare con congruo anticipo gli Utenti al fine di concordare modalità ed orari dell'intervento stesso.

Ove necessario l' Appaltatore installerà all'interno dell'edificio, un cartello informativo riportante l'oggetto dell'intervento, il giorno di inizio e la data di fine intervento.

E' facoltà dell'Amministrazione ordinare, con spese a carico dell' Appaltatore, o eseguire d'ufficio in caso di inottemperanza dello stesso, il rifacimento degli interventi eseguiti in difformità alle prescrizioni del presente capitolato, alle indicazioni del Direttore dei Lavori o alle specifiche contenute nei documenti allegati agli ordini di servizio. In caso di esecuzione d'ufficio, tutte le spese sostenute verranno detratte dal primo SAL utile da corrispondere all' Appaltatore, penali comprese.

1.10 REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI

Tutto il personale dell' Appaltatore addetto alle attività oggetto d'appalto dovrà essere capace e fisicamente valido ed in possesso delle idoneità alle mansioni. In ogni momento l'Amministrazione potrà disporre l'accertamento del possesso dei requisiti sopra menzionati.

L' Appaltatore mantiene la disciplina nelle attività e ha l'obbligo di osservare e di far osservare ai suoi agenti e dipendenti le leggi, i regolamenti e le prescrizioni dell'Amministrazione, eventualmente impartire per il tramite dei propri uffici, nonché un comportamento decoroso ed improntato alla massima educazione e rispetto nei rapporti con gli Utenti ed i cittadini.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 13/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

L' Appaltatore ha l'obbligo di fornire il proprio personale operativo coinvolto nelle attività oggetto di appalto di specifici abiti di lavoro riconoscibili e dotarli di tesserino di riconoscimento con relativa fotografia e ciò al fine di coniugare le seguenti esigenze:

- Permettere l'identificazione di identità e la qualifica;
- ottemperare alle disposizioni di cui l'articolo 36-bis, commi 3 e 4 della legge di conversione n. 248/2006;
- dare evidenza agli Utenti della propria presenza presso gli edifici.

Le spese per gli indumenti ed i distintivi saranno a completo carico dell'Appaltatore.

L' Appaltatore si impegna a sostituire, su motivata e giustificata richiesta dell'Amministrazione, il proprio personale addetto ai lavori in oggetto.

Durante lo svolgimento delle attività all'interno degli edifici pubblici, gli addetti non dovranno maneggiare né mettere disordine tra carte, disegni ed altri documenti eventualmente ed eccezionalmente dimenticati sui tavoli e scrivanie, né dovranno aprire cassetti ed armadi.

Dovranno adottare tutte le procedure per proteggere i beni mobili da polveri e residui di lavorazioni (teli di polietilene protettivi) pena l'addebito dei danni eventualmente causati.

Dovranno economizzare nell'uso di energia elettrica spegnendo le luci non necessarie e, inoltre, non dovranno fumare nelle aree vietate.

Ogni addetto consegnerà al proprio responsabile ogni cosa perduta che avrà ritrovato il quale provvederà a restituirla all'Amministrazione.

Al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i luoghi di lavoro. Gli addetti hanno l'obbligo di attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro.

Il personale tecnico addetto alle attività dovrà comunque possedere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

1.11 OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

L' Appaltatore si obbliga:

- ❖ ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, in materia previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l' Appaltatore si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008; L'appaltatore si impegna al rispetto dei contenuti del CCNL relativo alle attività oggetto dell'appalto;
- ❖ ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
- ❖ fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai punti precedenti vincolano l' Appaltatore anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del Contratto;

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 14/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- ❖ alla integrale applicazione degli obblighi di assunzione e tutela che competono al datore di lavoro in forza della L. 12 marzo 1999, n. 68 e s.m.i., norme ivi richiamate ed, in generale, della disciplina in materia di collocamento obbligatorio;

Restano fermi gli oneri e le responsabilità in capo all'Appaltatore relativamente alla trasmissione alla stazione appaltante della documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa CASSA EDILE, verifica di congruità relativa alla percentuale di mano d'opera, effettuata dalla cassa edile in relazione all'emissione del DURC.

1.12 ORARIO DI LAVORO

In via del tutto generale è previsto che le prestazioni vengano eseguite in orari diurni non festivi e possibilmente secondo una programmazione che arrechi il minor intralcio o disturbo all'utilizzo dei beni pubblici o al normale svolgimento dell'attività all'interno degli edifici.

Per la programmazione operativa dei singoli interventi/lavori l'Appaltatore dovrà preventivamente concordare la fascia lavorativa e/o gli orari di accesso agli edifici direttamente con i referenti degli immobili.

Per gli interventi di manutenzione programmata la fascia settimanale ed oraria di esecuzione potrà essere concordata con il Direttore dei Lavori e con il Referente dell'edificio. Per ogni intervento di manutenzione ripartiva o extracanone l'Appaltatore dovrà preventivamente concordare con il referente dell'edificio la programmazione dell'intervento.

Pertanto non è ammesso che il personale dell' Appaltatore si presenti presso le strutture edilizie oggetto d'appalto al di fuori degli orari prestabiliti con il relativo referente ovvero senza che lo stesso abbia preventivamente concordato la programmazione dell'intervento.

L' Appaltatore dovrà comunque rispettare i tempi di sopralluogo e di inizio intervento fissati nel presente Capitolato salvo diversamente e formalmente richiesto dal referente dell'edificio. L'articolazione dell'orario di lavoro dovrà comunque essere tale da assicurare l'esecuzione a regola d'arte delle operazioni previste dal presente Capitolato.

L' Appaltatore dovrà comunque uniformarsi alle prescrizioni del Direttore dei Lavori per quanto concerne le eventuali variazioni dell'orario quotidiano generale di svolgimento delle prestazioni, con facoltà riconosciuta alla stessa di cambiare con congruo anticipo i programmi delle attività secondo le proprie esigenze di servizio senza per questo richiedere l' Appaltatore possa richiedere ulteriori compensi.

L'Amministrazione potrà per esempio richiedere espressamente di operare gli interventi durante le ore notturne o i giorni festivi per ragioni di pubblico interesse o per interventi a carattere d'urgenza non prorogabili.

Per ore notturne si intendono quelle definite nei contratti collettivi di categoria. In caso di lavoro/ servizio notturno o festivo, l'Appaltatore è tenuto al rispetto, nei confronti del proprio personale, di quanto previsto nei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore. I lavori notturni o festivi a misura, verranno compensati con le maggiorazioni previste dai prezzari di riferimento, salvo che tale orario di lavoro non vada a dimostrabile vantaggio dell'Appaltatore nel qual caso non si applicherà alcuna maggiorazione.

Per lavori eseguiti in economia sarà applicata esclusivamente la maggiorazione della paga oraria degli operai, come definito dai CCNL ed integrativi di categoria.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 15/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

1.13 MACCHINE ED ATTREZZATURE

Tutte le macchine ed attrezzature impiegate dovranno essere conformi alle prescrizioni di sicurezza vigenti.

Gli attrezzi e le macchine da utilizzare all'interno degli edifici, debbono essere perfettamente compatibili con le attività svolte all'interno di essi e pertanto non devono essere eccessivamente rumorose o inefficienti; compatibili altresì, ai fini del collegamento alla rete elettrica, con la tensione e la potenza a disposizione nell'ambiente dove si dovrà lavorare. Su tutti gli attrezzi e le macchine di proprietà dell' Appaltatore, usati nell'ambito dei lavori appaltati, dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo ed il contrassegno dell' Appaltatore stesso.

1.14 QUALITA' DEI MATERIALI

Nell'esecuzione di tutte le prestazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sub-sistemi oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali.

Tutti i materiali e componenti impiegati devono essere uguali a quelli originariamente utilizzati e comunque delle migliori marche in commercio. Ove richiesto dalla legge i prodotti devono essere certificati o conformi al prodotto tipo omologato e/o essere accompagnati dalla dichiarazione di conformità del prodotto alle disposizioni di riferimento o al tipo certificato (vedi per esempio i prodotti afferenti la sicurezza), nonché della garanzia di legge. Inoltre, ove richiesto dalle disposizioni di legge vigenti, i fornitori dei prodotti medesimi devono adottare il sistema di qualità aziendale rispondente alle norme internazionali della serie UNI EN ISO 9000 con certificazione rilasciata da enti certificatori riconosciuti e/o accreditati ai sensi delle norme europee internazionali della serie EN ISO 45000.

Non è ammesso l'impiego di materiali di sostituzione aventi caratteristiche di consumo energetico e di impatto ambiente inferiori o uguali ai prodotti da sostituire salvo i casi in cui tali prodotti di sostituzione non esistano sul mercato. A titolo esemplificativo tutte le lampade di sostituzione dovranno essere a basso consumo energetico ad eccezione delle lampade alimentate da circuiti temporizzati. In tutti i casi dovrà perseguirsi l'obiettivo della standardizzazione dei componenti sostituiti. Non saranno ammessi prodotti riciclati se non a seguito di autorizzazione dell'Amministrazione. In ogni caso l'Amministrazione avrà facoltà di rifiutare quei materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione, sui materiali proposti, a spese dell'Appaltatore, di quelle prove o analisi, che ne garantiscano la qualità.

Le forniture, a discrezione dell'Amministrazione, potranno essere sottoposte a prove e controlli al fine di accertarne la conformità ai requisiti richiesti. I campioni saranno prelevati dal Direttore dei Lavori o suo delegato in contraddittorio con l' Appaltatore che sarà tenuto a sottoscrivere il verbale di prelievo. I campioni saranno custoditi dall'Amministrazione che provvederà ad inviarli ai laboratori specializzati di suo gradimento per l'effettuazione delle prove. Le forniture che al controllo risulteranno non rispondenti ai requisiti tecnici prescritti o alle caratteristiche fissate, saranno rifiutate.

In caso i risultati delle prove di laboratorio evidenziassero caratteristiche non conformi con quanto previsto nel Capitolato, l'Amministrazione provvederà ad applicare le competenti penali.

L'Amministrazione potrà richiedere all' Appaltatore di presentare una dichiarazione vincolante che contenga:

- i nomi commerciali, gli eventuali marchi di fabbrica, i tipi e le caratteristiche tecniche dei prodotti che verranno usati per tutta la fornitura:

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 16/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- metodi e cicli di lavorazione: usati per la costruzione del prodotto.

Detta dichiarazione dovrà: essere accompagnata da certificati di analisi, a copie autentiche, rilasciate da eventuali riconosciuti Istituti Specializzati, competenti ed autorizzati, per tutti o parte dei materiali usati.

Qualora l'Amministrazione, a proprio esclusivo giudizio, rifiuterà l'impiego di qualche partita di materiale già approvvigionata dall' Appaltatore, quest'ultimo dovrà allontanare subito dal luogo previsto per l'utilizzo la partita scartata e provvedere alla sua sostituzione con altra di gradimento dell'Amministrazione, nel più breve tempo possibile, senza avanzare pretese di compensi o indennizzi. In caso di inottemperanza, l'Amministrazione provvederà d'ufficio e tutte le spese sostenute verranno detratte dal primo canone utile da corrispondere all' Appaltatore penali comprese.

L'accettazione dei materiali da parte dell'Amministrazione non esonera l' Appaltatore dalle responsabilità che gli competono per la buona riuscita degli interventi e di ogni responsabilità cui è tenuto in virtù delle norme del presente Capitolato.

Ove previsto dalle leggi o norme vigenti, l' Appaltatore dovrà tenere una scorta minima di materiali di ricambio nella misura fissata dalle disposizioni stesse.

1.15 GARANZIE DELLE PRESTAZIONI

L' Appaltatore garantisce che l'appalto complessivamente ed in ogni sua articolazione viene eseguito a regola d'arte, nel modo più rispondente alle specificazioni del contratto e di tutti i documenti tecnico/prestazionali da esso derivanti e attuativi dello stesso ed alle norme di legge e con l'utilizzo di mano d'opera e prestatori di opere di intelletto, qualificati ed adeguati, di attrezzature, di materiali di apporto e di consumo esenti da difetti.

Per tutti gli interventi classificati come “**Prestazioni Extracanone**” il periodo di garanzia, qualora non diversamente previsto da norme contrattuali specifiche, da norme generali e di produzione relative ai materiali forniti o dalle leggi vigenti, ha la durata minima di **12 mesi** dalla data di compilazione del Rapporto di Intervento o del collaudo dell'intervento o ove previsto.

Durante tale periodo, l' Appaltatore è tenuto a riparare o sostituire il materiale in opera senza alcun onere per l'Amministrazione e con il minimo pregiudizio per la continuità e qualità del servizio erogato tanto quanto presenti difetti e che comunque non risponda a requisiti di garanzia per cause non imputabili all'Amministrazione.

1.16 LOCALI ASSEGNATI ALL' APPALTATORE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di mettere a disposizione dell'Appaltatore locali interni agli edifici, da adibire deposito materiali ed attrezzature.

In tale eventualità l'Amministrazione tramite propri incaricati, potrà accedere in ogni momento ai predetti locali e controllare lo stato di manutenzione e di funzionamento, alla presenza dell'incaricato dell' Appaltatore.

I locali saranno concessi **in uso gratuito**, ma l'Appaltatore assumerà “l'obbligo” della relativa manutenzione (pulizia, eventuali danneggiamenti, ecc.), e ove possibile del pagamento delle spese di utenza e la responsabilità per ogni danno eventualmente arrecato dallo stesso e/o da terzi.

Le chiavi dei locali di cui sopra saranno a disposizione dell'Appaltatore che **sin dalla firma del contratto, esonererà l'Amministrazione da ogni responsabilità per danno, furto, eventuale illecita provenienza ecc. degli attrezzi, del materiale e di quant'altro ivi depositato.**

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 17/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

Della consegna di locali ed eventuale mobilio si terrà traccia in un “verbale di consegna” e consistenza stilato e redatto in contraddittorio tra un rappresentante dell'Appaltatore ed un rappresentante dell'Amministrazione.

Detti locali e mobilio dovranno quindi essere riconsegnati alla scadenza dell'appalto o entro 10 giorni dalla richiesta di rilascio che l'Amministrazione potrà in qualunque momento presentare all'Appaltatore, sempre previa stesura di apposito verbale di consistenza, conservazione, e pulizia (le eventuali spese saranno a carico dell'Appaltatore).

In caso di riconsegna di locali e mobili danneggiati verranno addebitate le spese necessarie al ripristino sul primo pagamento utile o sulla cauzione definitiva, prima della restituzione della medesima.

1.17 SOGGETTI DIVERSI DALL'APPALTATORE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire interventi di modifica, manutenzione straordinaria riassetto sui beni oggetto del presente Capitolato, sia con personale dipendente della Amministrazione, che tramite appalti a terzi.

In tali occasioni l'Amministrazione comunicherà tempestivamente all' Appaltatore le modalità esecutive di tali interventi e i relativi coordinamenti a carattere operativo necessari con altre imprese.

L' Appaltatore dovrà ad ogni modo coordinarsi con le imprese affidatarie di altri lavori o con il personale dipendente dell'Amministrazione al fine di condurre i lavori nel modo migliore e ridurre le interferenze e le sovrapposizioni delle attività lavorative, cause principali di infortuni sul lavoro.

In caso di interventi eseguiti da altre imprese per conto dell'Amministrazione, la stessa si riserva il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato intervento entro un congruo termine perentorio e di disporre la procedura di esecuzione che riterrà più conveniente senza che l' Appaltatore possa farne richiesta di compensi particolari.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, gli interventi in corso di esecuzione sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento senza che l' Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

1.18 AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

L' Appaltatore ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali, Comunali o altri che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente capitolato. Eventuali ritardi nell'ottenimento di dette autorizzazioni e/o permessi non costituirà giustificato motivo di disfunzioni.

In casi di lavori interessanti l'infrastruttura stradale in cui si renda necessario lo sgombero dell'area su cui si interviene, l' Appaltatore dovrà espletare tutta la procedura relativa all'ordinanza e all'apposizione e recupero di segnali di preavviso dell'intervento almeno 48 ore prima, in modo da vietare, fra l'altro, la sosta.

L' Appaltatore non sarà comunque tenuto al pagamento della tassa per eventuale occupazione del suolo dell'Amministrazione necessaria all'esecuzione delle prestazioni di cui al seguente appalto.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 18/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

1.19 SOSPENSIONE DEI LAVORI

In caso di sospensione dei lavori o dei lavori, si applicano quanto indicato dall'articolo 107 (sospensione) del D. Lgs. 50/16 e s.m.i.

1.20 ORDINI DI SERVIZIO

Ogni richiesta del Direttore dei Lavori o del RUP, per solleciti, per variazione del programma delle attività, per intervento di emergenza, per manutenzione a guasto o migliorativa e per ogni altra comunicazione inerente la gestione del contratto **costituisce ordine di servizio**, da comunicarsi all' Appaltatore tramite Call-Center, Sistema informatico o in forma scritta (lettera, fax, e-mail, via web) o orale.

Ove non diversamente indicato nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, il Direttore dei lavori o il RUP, potrà chiedere all' Appaltatore di adempiere a quanto richiesto nell'ordine di servizio entro 48 ore dalla ricezione dell'ordine.

In caso di urgenza/emergenza di attività che compromettano la pubblica incolumità il sopraindicato termine potrà essere ridotto fino a 2 ore.

In caso di immotivato inadempimento si applicheranno le penali previste.

L' Appaltatore dovrà uniformarsi agli ordini di servizio e alle istruzioni che gli saranno comunicate dal Direttore dei Lavori o dal RUP, salvo il diritto di presentare le proprie osservazioni e contro deduzioni per iscritto entro i **tre giorni** successivi dalla data di ricevimento dell'ordine di servizio. La presentazione di osservazioni o contro deduzioni non esime l'Appaltatore dall'ottemperare, nel rispetto dei tempi indicati, a quanto contenuto nell'ordine di servizio.

L' Appaltatore si obbliga a non eseguire alcuna variazione agli ordini impartiti dal Direttore dei Lavori o dal RUP se non dietro nuovo ordine da parte degli stessi. Se, in corso dei lavori, l'Appaltatore ritenga opportuno apportare modifiche, dovrà inoltrare tempestivamente proposta scritta al soggetto referente dell'Amministrazione Comunale e dovrà ottenere l'autorizzazione. In caso contrario i maggior costi per le modifiche non saranno riconosciuti; qualora poi le varianti non fossero accettate dall'Amministrazione, questa avrà diritto a richiedere il ripristino dell'intervento secondo le indicazioni impartite con tutti i relativi costi a carico dell' Appaltatore.

Tutti i danni derivanti da arbitrarie contravvenzioni a quanto prescritto saranno a carico dell'Appaltatore, ivi compresi quelli derivanti da verbali ed accertamenti provenienti da organi superiori (ASL, VVF, NAS ecc..) riconducibili ad inadempienze contrattuali dell'Appaltatore.

1.21 CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI EXTRACANONE

Salvo diversamente indicato nel presente Capitolato le prestazioni extracanone verranno contabilizzare a misura sulla base delle voci dei prezzi di cui all'articolo **1.2.3** del presente C.S.A ed in riferimento ai computi metrici estimativi redatti dall'amministrazione comunale e dal competente servizio, di cui all'allegato D al presente C.S.A, con l'applicazione del ribasso offerto in sede di gara.

Sarà facoltà e discrezione della D.L., qualora durante il corso dell'appalto si verificassero situazioni che potrebbero comportare l'esecuzione di opere diverse da quelle previste nel succitato allegato D, variare le lavorazioni indicate e computate nello stesso allegato, sempre nei limiti degli importi già previsti contrattualmente.

La necessità di prestazioni "extracanone" sarà disposta caso per caso dal Direttore dei Lavori oppure proposta dall'Appaltatore nel corso dei lavori, in base anche alle Osservazioni Sistematiche Predittive (OSP), condotte dall'Appaltatore.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 19/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

In quest'ultimo caso, le prestazioni dovranno avere la preventiva approvazione scritta da parte dell'Amministrazione, la quale - in base alle disponibilità economiche e alle scelte di convenienza - ordinerà l'esecuzione di quelli ritenuti opportuni.

Tutti gli interventi autorizzati dal Direttore dei Lavori a fronte di un preventivo di spesa, saranno, salvo diversa indicazione dello stesso DL, gestiti e liquidati come attività a corpo, a prescindere dalla consuntivazione effettiva finale.

I preventivi dovranno esse redatti entro i tempi richiesti dalla D.L. e dovranno essere completi nella stima, nella descrizione dei lavori da eseguire e dovranno essere completati con tutti gli elementi necessari a definire gli interventi da eseguire in ogni loro parte e componente tecnica ed economica. Per eventuali ritardi ingiustificati sulla consegna dei preventivi, si rimanda all'art. 1.29 del C.S.A.

Per le prestazioni extracanone contabilizzate in economia l'Amministrazione riconoscerà all'Appaltatore un corrispettivo per le seguenti risorse impiegate:

- a. manodopera (ore);
- b. trasporti;
- c. noli dei mezzi d'opera (ore)
- d. materiali/provviste somministrate.

In linea generale le tariffe ed i prezzi da applicare sono quelle previsti nei predetti prezziari.

In tal caso il ribasso di gara, relativamente alla sola manodopera, si applicherà solo su una percentuale della tariffa/prezzo pari al 24,3%.

Le competenze necessari all'esecuzione dei lavori richiesti saranno desunti dai mansionari individuati dal CCNL per lavoratori edili.

Qualora il prezzo non riporti la tariffa/prezzo l'Appaltatore dovrà allegare alla contabilità la documentazione attestante il costo reale sostenuto per la risorsa impiegata (p.e. fattura) nella prestazione, fermo restando la possibilità per la DL di effettuare proprie verifiche di mercato al fine di stabilire la congruità dei giustificativi prodotti.

In tale caso verrà applicato l'importo valutato dalla DL che costituirà nuovo prezzo.

Per tale risorsa impiegata verrà riconosciuto un corrispettivo pari al costo effettivamente sostenuto (p.e. fattura) aumentato di una percentuale pari a 24.3 % ridotta dello sconto di gara offerto dal concorrente (ovvero $24.3\% \times (1 - SC)$).

La contabilità in economia deve essere accompagnata da un report analitico dal quale risulti per ogni prestazione le risorse impiegate (sia in termini qualitativi che quantitativi), le tariffe e lo sconto applicato. I rapporti dei lavori conclusi (RDL) dovranno contenere i dettagli dell'intervento eseguito in modo sintetico, chiaro ed esaustivo.

1.22 PAGAMENTI DEL PREZZO DI APPALTO

I corrispettivi contrattuali si riferiscono a lavori prestati a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali. I corrispettivi si intendono al netto di eventuali penali applicate o spese sostenute dall'Amministrazione Comunale che, in base alle disposizioni degli atti di gara, sono a carico dell'Appaltatore.

I corrispettivi a **canone annuo ed extracanone** saranno fatturati con **cadenza trimestrale**.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 20/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

L' Appaltatore dovrà allegare alla contabilità il rendiconto delle attività svolte nell'arco del trimestre così come previsto all'art. 1.42.3. L'Amministrazione potrà richiedere documentazione integrativa e/o revisione del rendiconto stesso. Solo a seguito di approvazione del rendiconto l'1.Appaltatore potrà emettere la fattura/e contenente gli importi relativi a:

- Prestazione a canone annuo;
- Lavori extra canone;
- Stati di avanzamento relativi ad attività non completate approvati dal Direttore dei Lavori.

La contabilità dei lavori, eseguita secondo la normativa vigente sui LL.PP., dovrà essere redatta a cura dell'Appaltatore e sottoposta alla DL per la verifica e successiva approvazione.

L'onere sostenuto relativo alla compilazione degli atti contabili è compreso nel canone, quale servizio di governo.

I predetti corrispettivi verranno corrisposti, previa verifica della regolarità contributiva dell'Impresa (D.U.R.C.), a sessanta giorni dalla data fine mese di ricevimento della fattura e dell'eventuale documentazione di cui comma precedente, e accreditati, a spese dell'Amministrazione Comunale, sul conto corrente dedicato indicato dall'Appaltatore.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale comunicare il CUP relativo all'appalto.

L' Appaltatore, sotto la propria esclusiva responsabilità, renderà tempestivamente noto al Direttore dei Lavori, le variazioni che si verificassero circa le modalità di accredito indicate in contratto; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, l' Appaltatore non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

In caso di ritardi dei pagamenti si applica l'art. 113 bis D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Nel caso in cui risulti aggiudicatario del contratto un Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, fermo restando quanto espressamente previsto dalle norme sulla Contabilità Generale delle Amministrazioni Pubbliche per i contratti passivi in materia di pagamento del corrispettivo, con riguardo all'obbligatorietà del pagamento da effettuarsi esclusivamente in favore della società mandataria del Raggruppamento, le singole Società costituenti il Raggruppamento, salva ed impregiudicata la responsabilità solidale delle società raggruppate nei confronti dell'Amministrazione Comunale, potranno provvedere ciascuna alla fatturazione "pro quota" delle attività effettivamente prestate.

Le Società componenti il Raggruppamento potranno fatturare solo le attività effettivamente svolte, corrispondenti alle attività dichiarate in fase di gara risultanti nell'atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, che l' Appaltatore si impegna a trasmettere in copia, ove espressamente richiesto dall'Amministrazione Comunale.

In tal caso, la società mandataria del Raggruppamento medesimo è obbligata a trasmettere, in maniera unitaria e previa predisposizione di apposito prospetto riepilogativo delle attività e delle competenze maturate, le fatture relative all'attività svolta da tutte le imprese raggruppate.

Il pagamento delle fatture è subordinato all'ottemperanza da parte dell' Appaltatore degli obblighi previsti dall'art. 35 della Legge 248/2006 e relativo decreto attuativo del 25 febbraio 2008, n. 74 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e sm.i..

Resta tuttavia espressamente inteso che in nessun caso l' Appaltatore potrà sospendere i lavori e, comunque, le attività previste in contratto. Qualora l' Appaltatore si rendesse immotivatamente inadempiente a tale obbligo, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto di diritto mediante

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 21/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicarsi con lettera raccomandata A/R alla sede dell'Appaltatore.

1.23 VARIAZIONE DEL PREZZO

Si applica l'articolo 106 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i.

In particolare le variazioni potranno essere valutate sulla base dei prezzi di riferimento indicati nel presente CSA solo per l'eccedenza rispetto al 10 % rispetto al prezzo originario e comunque nella misura pari alla metà:

Esempio esplicativo: ipotizziamo di trovarci nella seguente condizione:

↗ prezzo materiale all'atto di stipula del contratto: $P_0 = 100,00 \text{ €}$

↗ nuovo prezzo del materiale (secondo prezzo): $P_1 = 130,00 \text{ €}$

Il prezzo ha subito un aumento del 30% rispetto a quello originario sulla base dei prezzi di riferimento. Il nuovo Codice consente una variazione al prezzo concordato pari alla metà dell'eccedenza rispetto alla franchigia del 10%.

↗ variazione percentuale consentita: $\Delta P\% = [(P_1 - P_0)/P_0 - 10\%]/2$

La variazione del prezzo ammessa è pari dunque è pari alla metà dell'eccedenza rispetto al 10%:

↗ $\Delta P\% = [(130 - 100)/100 - 10\%]/2 = (30\% - 10\%)/2 = 10\%$

↗ $\Delta P = 10\% P_0 = 10 \text{ €}$

In definitiva la variazione ammessa è pari al 10% e il **il prezzo revisionato** sarà pari a: $P_0 + \Delta P = 100 \text{ €} + 10 \text{ €} = \mathbf{110,00 \text{ €}}$ e non 130,00 €

1.24 MISURE DI SICUREZZA

Comunale promuove la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto dell'affidamento e in tale contesto ha allegato agli atti di gara il **Piano di sicurezza e coordinamento** (cosiddetto **PSC**) relativamente a tutte le attività a canone e a misura previste in appalto. Per tali attività, cui fa riferimento il predetto PSC, i relativi oneri per la sicurezza contenuti nello stesso ed indicati altresì nel bando di gara devono pertanto considerarsi riferiti alle attività con corrispettivi a canone ed extracanone. Per quest'ultime attività, non prevedibili temporalmente, tipologicamente e quantitativamente l'Amministrazione Comunale provvederà di volta in volta ad analizzare e quantificare gli eventuali rischi interferenziali ed ad integrare/aggiornare il predetto PSC.

L'importo riconosciuto per l'esecuzione di dette attività terrà conto degli eventuali oneri per la sicurezza che l'Appaltatore sosterrà in osservanza alle eventuali ulteriori prescrizioni contenute nell'aggiornamento al PSC; detti oneri, stimati ed indicati dall'Amministrazione Comunale non saranno soggetti al ribasso.

Fino alla concorrenza dell'importo contrattuale non sarà dovuto alcun onere aggiuntivo oltre quello previsto dal PSC.

Il PSC è quindi un documento "dinamico", per cui la valutazione dei rischi sarà aggiornata anche su proposta dell'Appaltatore in caso di situazioni mutate, quali l'intervento di subappalti o di forniture e posa in opera o nel caso di affidamenti a lavoratori autonomi. L'aggiornamento della valutazione dei rischi sarà inoltre effettuato in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 22/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

organizzativo resesi necessarie nel corso dell'esecuzione dell'appalto o allorché, in fase avviamento e/o di esecuzione del contratto, emerga la necessità di un aggiornamento del documento.

E' preciso obbligo dell'Appaltatore presentare al CSE e al DL prima dell'inizio delle lavorazione le eventuali proposte integrative al PSC, sotto forma di proprio **Piano Operativo di Sicurezza (POS)** proposte che naturalmente saranno oggetto di valutazione da parte del coordinatore secondo le rispettive competenze.

L' Appaltatore è altresì obbligato a:

- ❖ partecipare a tutti gli incontri di coordinamento, revisione ed aggiornamento del DUVRI/ POS/PSC richiesti dal referente della sicurezza dell'Amministrazione Comunale;
- ❖ informare tempestivamente il referente della sicurezza dell'Amministrazione Comunale di tutte le situazioni che in base a quanto contenuto nel presente articolo, comportano il necessario aggiornamento del **PSC e del POS**.

Tutte le attività descritte nel presente capitolato verranno svolte dall'Appaltatore nel pieno rispetto delle vigenti norme di sicurezza ed igiene del lavoro ed osservando quanto specificato nei predetti documenti di valutazione dei rischi che verranno redatti ed allegati al contratto.

In applicazione delle normative specifiche di prevenzione in materia di igiene del lavoro e di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e con particolare riferimento al D.Lgs. n.81/2008, si specifica che tutte le attività lavorative svolte dal Appaltatore dovranno venire eseguite secondo quanto previsto dal **Piano Operativo di Sicurezza** redatto dallo stesso, da produrre e consegnare obbligatoriamente all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio, e contenente i seguenti punti essenziali:

- ⬆ Descrizione sintetica delle attività lavorative, eventualmente distinta per fasi e/o gruppi di lavoratori ed indicazione delle modalità operative;
- ⬆ Nominativo del datore di lavoro;
- ⬆ Nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ;
- ⬆ Nominativo dell' Appaltatore del Servizio delegato dall' Appaltatore alle comunicazioni con l'Amministrazione Comunale e per l'applicazione delle procedure comuni da attuarsi in funzione dei contenuti del documento di valutazione dei rischi interferenziali e per qualsiasi ulteriore comunicazione relativa alla sicurezza nello svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;
- ⬆ Nominativo eventuale dei Rappresentanti dei Lavoratori per la sicurezza;
- ⬆ Nominativi dei lavoratori incaricati dell'attività di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei lavoratori in caso di pericolo grave ed immediato, di salvataggio, di pronto soccorso e comunque, di gestione dell'emergenza in genere;
- ⬆ Descrizione degli impianti, attrezzature, macchine e veicoli previsti per l'esecuzione dell'Appalto con relative certificazioni e documentazioni prescritte dalle leggi;
- ⬆ Dotazione dei Dispositivi di Protezione Individuale e collettivi per il proprio personale;
- ⬆ Contenuti sintetici degli interventi informativi, formativi e di addestramento attuati nei confronti dei lavoratori in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro. In particolare qualora l' Appaltatore intenda utilizzare per lo svolgimento dei lavori descritti nel presente

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 23/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO		Data emissione: 21 Luglio 2017

Capitolato ponti mobili su ruote (trabattelli e simili) dovrà fornire tutta la documentazione in copia attestante la frequenza ai corsi di formazione obbligatori per legge e rivolti al personale addetto al montaggio e smontaggio degli stessi , nonché produrre copia del piano di montaggio e di smontaggio delle predette attrezzature. Qualora invece intenda utilizzare ponti mobili auto-sollevanti (semoventi, su autocarro e simili) dovranno essere fornite le attestazioni di avvenuta formazione dei dipendenti addetti alle manovre degli stessi e di addestramento all'esecuzione di lavori in quota per il personale impiegato nei lavori di manutenzione;

- ▲ L'impegno a rispettare eventuali indicazioni provenienti dal Comune, pervenute per situazioni non previste dal **PSC** e suoi aggiornamenti/integrazioni e pertanto, in merito al coordinamento dei lavori con suoi dipendenti e/o in seguito a misure di emergenza o pericolo immediato;
- ▲ L'impegno a consultare preventivamente il Servizio di Prevenzione e Protezione del Comune in merito a:
 - ❖ qualsiasi modifica nelle modalità operative descritte in piano di sicurezza che possano influire nell'organizzazione del lavoro in situazioni di compresenza e/o collaborazione con personale del Comune;
 - ❖ eventuali modifiche dei nominativi a cui sono affidati, a qualunque titolo, incarichi legati alla sicurezza ed identificati nel presente elenco;
 - ❖ situazioni di emergenza o pericolo emerse durante lo svolgimento dei lavori ed i relativi provvedimenti adottati;
 - ❖ incidenti ed infortuni verificatisi nello svolgimento dell'attività che , anche se di lieve entità, dovranno essere segnalati al Comune mediante la compilazione di un modulo appositamente predisposto, da consegnarsi al Direttore dell'Esecuzione del Contratto secondo modalità e tempi che verranno concordati fra le parti in fase di avvio delle attività oggetto di appalto;

I provvedimenti previsti in merito ad eventuali interferenze, a seguito di evenienze impreviste ed imprevedibili che potrebbero determinare l'insorgenza di rischi per la sicurezza e/o salute dei lavoratori dell' Appaltatore, dei lavoratori del Comune e/o di chiunque presente;

Sorveglianza sanitaria dei dipendenti e vaccinazioni obbligatorie, ove previste.

L'obbligo di redazione del piano di sicurezza nelle modalità qui sopra elencate compete anche ad ogni singolo subappaltatore e, nel caso di costituzione di RTC o Consorzio, ad ogni singolo soggetto componente il RTC o il Consorzio stesso. I singoli piani di sicurezza, compatibili tra loro e coerenti con i predetti PSC, redatto dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere trasmessi a quest'ultimo obbligatoriamente prima dell'avvio del servizio.

In ogni caso resta chiaro che, stante anche la possibile esecuzione di interventi non direttamente compresi nell'iniziale programmazione contrattuale, l' Appaltatore rimane tenuto a mantenere aggiornato il Piano di Sicurezza integrandolo per quanto necessario ogni qual volta ne sorga l'esigenza al fine di assicurare in modo continuativo l'adeguatezza delle procedure di esecuzione. Pertanto l' Appaltatore si impegna a tale adeguamento progressivo, ove necessario, in dipendenza della effettiva evoluzione delle prestazioni e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione.

L' Appaltatore, nei casi di eventuale subappalto, di costituzione in RTC o Consorzio, è tenuto a trasmettere ad ogni subappaltatore ed a ogni soggetto componente il RTC o il Consorzio. copia del

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 24/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

PSC con relativi aggiornamenti/integrazioni, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle singole Imprese compatibili tra loro e coerenti con il medesimo. L'Appaltatore dovrà comprovare l'adempimento degli obblighi di trasmissione della predetta documentazione agli interessati fornendo al committente copia delle ricevute di consegna e di formale accettazione dei contenuti del PSC, il tutto obbligatoriamente da produrre prima dell'avvio del servizio.

I piani di sicurezza sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

L' Appaltatore è responsabile in ordine all'osservanza, da parte di eventuali subappaltatori, della normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

In questi casi l'Appaltatore è tenuto altresì a curare il coordinamento di tutte le Imprese e Società operanti sul patrimonio nell'esecuzione dei lavori al fine di rendere gli specifici piani di sicurezza, redatti dalle imprese subappaltatrici, compatibili tra loro e coerenti con il piano di sicurezza e coordinamento predisposto dall'Amministrazione.

Nelle prestazioni, nel caso in cui si verifichino le condizioni previste nel D.lgs. 81/2008 titolo IV capo I, L' Appaltatore è tenuto a prestare, in allegato ai progetti od ai piani prestazionali previsti i relativi piani operativi di sicurezza e a rispettare tutti gli obblighi ad esso connessi.

Agli eventuali oneri specifici relativi alla sicurezza non sarà applicato lo sconto di gara.

Sarà pertanto cura dell'Amministrazione Comunale individuare, per tutta la durata dell'appalto, propri referenti (dipendenti o soggetti esterni) preposti al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione o di esecuzione.

1.25 CESSIONE DEI CREDITI O DEL CONTRATTO

E' fatto divieto di cedere il contratto. La cessione dei crediti è ammessa alle condizioni previste dall'art. 106 c. 13 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i..

1.26 SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito con le modalità e nei limiti previsti all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

1.27 ESTENSIONE, RIDUZIONE E VARIAZIONE DEI LAVORI

L'Amministrazione si riserva la facoltà, alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 106 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. di procedere all'affidamento di ulteriori lavori analoghi al medesimo soggetto aggiudicatario a trattativa privata e senza necessità di ulteriore pubblicazione di bando; in tal caso questi lavori saranno considerati estensione del presente appalto e sottoposti alle condizioni e previsioni minime dello stesso.

In particolare l'Amministrazione avrà la facoltà di :

- estendere, ridurre, sospendere o annullare le singole prestazioni per esempio per variazione della consistenza del patrimonio affidato in gestione (vendita, dismissioni, trasferimenti, acquisizioni, ampliamenti, ecc.) ed in via del tutto generale per ragioni di pubblico interesse;
- modificare modalità e periodicità di esecuzione delle prestazioni per adeguarle a nuove esigenze.

Per quanto riguarda le attività tecniche con **corrispettivo a canone**, qualora in corso di contratto si verificassero variazioni in aumento o in diminuzione delle quantità delle prestazioni tecniche previste per aumento o diminuzione della consistenza patrimoniale (per esempio

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 25/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

acquisizione di un nuovo immobile), per il calcolo dei maggiori/minori corrispettivi a canone, l'Appaltatore redigerà apposita contabilità analitica facendo riferimento alle consistenze in aumento/diminuzione (m²) da moltiplicare al prezzo unitario (€/m²) ricavato dal rapporto tra il canone totale e la consistenza totale ante variazione.

Qualora l'Amministrazione richieda la variazione degli standard qualitativi od operativi previsti (p.e. variazione della periodicità delle attività), la variazione del corrispettivo sarà concordata sulla base dei maggiori o minori impegni previsti.

L'affidamento delle estensioni di prestazioni nei confronti dell'Appaltatore rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Amministrazione Appaltante, la quale ultima potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della trattativa, allo svolgimento di una gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente articolo.

1.28 SORVEGLIANZA E CONTROLLO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione, a mezzo dei suoi organi di vigilanza, ha facoltà di collaborare, per quanto possibile, alla sorveglianza delle strutture immobiliari oggetto d'appalto, per evitare danni e vandalismi, in particolare fornendo all'uopo le informazioni che le risultassero disponibili; con ciò però non assume alcuna responsabilità o maggior onere e l'Appaltatore rimane il diretto ed esclusivo obbligato per il monitoraggio periodico dei beni oggetto d'appalto e conseguentemente sarà sempre obbligato a provvedere alla necessaria riparazione e/o sostituzione e non potrà, in alcun caso e modo, addossare maggiori oneri all'Amministrazione rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore la sua disponibilità (entro 12 ore al massimo dalla richiesta) per l'accertamento in contraddittorio del rispetto delle prescrizioni contrattuali senza che questi possa richiedere compensi di sorta.

L'Amministrazione ha inoltre la facoltà di nominare apposita commissione di vigilanza e controllo interna o esterna all'Amministrazione che avrà il compito di verificare il rispetto da parte dell'Appaltatore di quanto previsto dal presente capitolato, segnalando eventuali inosservanze, di natura tecnica o contabile, al Direttore dei Lavori.

I Referenti dell'Amministrazione potranno accedere, in qualsiasi momento salvo il preavviso eventualmente necessario per il corretto espletamento del contratto, ad ogni luogo di esecuzione delle prestazioni; l'Amministrazione potrà richiedere in qualsiasi momento copia di tutta la documentazione contabile, organizzativa, tecnica dell'Appaltatore con l'unico limite di quella priva di relazione con l'esecuzione del presente Appalto.

Nel caso di subappalto l'Appaltatore si obbliga ad imporre nel relativo contratto un obbligo che preveda l'equivalente soggezione del subappaltatore ai predetti poteri di verifica e controllo dell'Amministrazione.

La presenza in luogo del personale dell'Amministrazione o di incaricati dall'Amministrazione e l'eventuale approvazione di opere, preventivi od elaborati qualsiasi da parte dell'Amministrazione non riducono la piena ed incondizionata responsabilità dell'Appaltatore per danni causati a cose e persone nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente appalto.

1.29 INADEMPIENZE, CONTESTAZIONI, PENALI, RIDUZIONI DI CORRISPETTIVO

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali, verranno contestati all'Appaltatore per iscritto dal Direttore dei Lavori o altro suo delegato.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 26/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO		Data emissione: 21 Luglio 2017

In caso di contestazione dell'inadempimento, l'Appaltatore dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, al DL nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa.

Qualora le predette deduzioni non pervengano al DL nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio dello stesso, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate all' Appaltatore le penali sotto specificate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento. **Nel caso di recidiva (ovvero dalla terza applicazione della stessa tipologia di penale nel corso dell'anno) le penalità verranno raddoppiate.**

L'Amministrazione Comunale potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione od alle eventuali altre garanzie rilasciate dall' Appaltatore, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'Amministrazione Comunale potrà applicare all'Appaltatore penali sino alla concorrenza della misura massima **pari al 10% (dieci per cento) del valore del contratto.**

Oltre tale percentuale il contratto si intende risolto di diritto. L' Appaltatore prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel presente capitolato non preclude il diritto a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate nel presente capitolato non esonera in nessun caso l' Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

In caso di inadempienza dell' Appaltatore anche di uno solo degli obblighi assunti con l' contratto, il Comune avrà la facoltà a suo insindacabile giudizio - previa diffida a mezzo fax al Appaltatore ad adempiere entro 48 ore od entro il minore tempo richiesto dalle circostanze alle incombenze necessarie - di provvedere d'ufficio, con oneri a scomputo della forfetizzazione contrattualmente stabilita, o in subordine sulla cauzione, senza che l' Appaltatore possa accampare pretese di qualsiasi tipo

Tali sanzioni, salvi i provvedimenti disciplinari di cui ai contratti di lavoro, non potranno essere addebitate ai dipendenti.

Nel caso in cui gli inadempimenti siano gravi e rilevanti o dove sussista la certezza o probabilità della sua persistenza, l'Amministrazione potrà riservarsi la facoltà di risolvere il rapporto o di revocarlo in base ai poteri autoritativi di natura pubblicistica.

Le inadempienze da parte dell'Appaltatore agli obblighi contrattuali relativamente alle attività compensate a canone, comporteranno anche la riduzione del compenso pattuito per l'eventuale minore Prestazione prestata.

Nello specifico per le attività di carattere generale, in caso di ingiustificato inadempimento, si applicheranno le seguenti penali:

- per mancato, incompleto/inesatto o ritardato ingiustificato inadempimento delle obbligazioni contrattuali (p.e. indisponibilità nell'esecuzione di attività ordinate o delle disposizione riguardanti le misure di sicurezza sui luoghi di lavoro D.Lgs 81/2008 e s.m.i.) da un minimo di **€ 100,00** (cento euro/00) ad un massimo di **€ 1.000,00** eventualmente da misurarsi per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di ultimazione prevista per l'adempimento;
- indisponibilità del servizio di gestione delle richieste di intervento: **€ 500,00** (cinquecentoeuro/00) per ogni giorno di indisponibilità;

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 27/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO		Data emissione: 21 Luglio 2017

- ritardo nell'esecuzione dei sopralluoghi richiesti: **€ 100,00** (cento euro/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti. In caso di richiesta urgente/emergenza (anche in reperibilità) la penale è pari a **€ 300,00** (trecento euro/00) per ogni ora di ritardo;
- mancata rendicontazione dei lavori/servizi eseguiti: **impossibilità di procedere ai pagamenti**, fino all'importo massimo di **€ 200,00** (duecento euro/00) per ogni intervento non contabilizzato;
- ritardo o inosservanza del termine di consegna della documentazione tecnica/amministrativa (Osservazioni Sistematiche Predittive (OSP), elaborati progettuali, certificazioni, relazioni tecniche specifiche sugli interventi eseguiti, dichiarazioni di conformità, preventivi richiesti dall'amministrazione ecc.) che l'Appaltatore è tenuto a consegna all'Amministrazione Comunale in base alle disposizioni contrattuali o alle disposizioni in vigore e salvo diversamente e specificatamente previsto nel presente elenco puntato: **€ 100,00** (cento euro/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti;
- per ogni inadempienza relativa alle cautele igieniche e al decoro nell'espletamento dei lavori: fino a **€ 200,00** (duecento euro/00) per ogni infrazione contestata;

Nello specifico in caso di ritardata o non conforme esecuzione delle attività:

- inosservanza dei termini di esecuzione delle attività previsti nel programma annuale delle attività, o programma concordato con la D.L., (ispezioni, controlli, manutenzione preventiva/programmata, OSP): **€ 100,00** (centoeuro/00) per ogni giorno di ritardo per ogni singola attività;
- ritardo dell'inizio di un servizio/lavoro a richiesta (canone o extracanone): **€ 150,00** (centocinquanta euro/00) per ogni giorno di ritardo rispetto alla data prevista di inizio. In caso di richiesta di intervento urgente/emergenza (anche in reperibilità) la penale è pari a **€ 300,00** (trecento euro/00) per ogni ora di ritardo, fino ad un massimo di **€ 3.000,00** per intervento;
- ritardo nell'ultimazione di un servizio/lavoro a richiesta (canone o extracanone): 0,5% dell'importo dei lavori per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi previsti con un minimo di **€ 150,00** (centocinquanta euro/00) per ogni giorno di ritardo (valore da applicare anche in caso di attività a canone/annuo). In caso di richiesta urgente/emergenza (anche in reperibilità) la penale minima è pari a **€ 300,00** (trecento euro/00) per ogni ora di ritardo;
- mancata consegna della documentazione prevista a conclusione dei lavori: impossibilità di procedere ai relativi pagamenti fino all'importo massimo di **€ 200,00** (duecento euro/00) riferito ad ogni intervento;
- installazione di prodotti non conformi con le prescrizioni di capitolato o alle norme in vigore: applicazione di una riduzione del relativo corrispettivo pari allo 5% dell'importo della fornitura per ogni non conformità riscontrata, oltre alla sostituzione del prodotto con uno conforme;
- mancato o non corretto funzionamento/esercizio degli impianti oggetto d'appalto per cause imputabili all'Appaltatore quali mancata o insufficiente manutenzione, imperizia, negligenza, interruzione non autorizzata: applicazione di una penale pari a **€ 200,00** (duecento euro/00) per ogni giorno di mancato o non corretto funzionamento. Tali penali si applica anche in caso di indisponibilità degli impianti per esito negativo dei controlli da parte delle autorità di vigilanza e controllo dovute a carenza non preventivamente segnalate;

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 28/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- inadempimenti vari nella gestione dei registri/libretti/Rapporti di lavoro RDL (incompletezza o mancanza dei dati, mancati aggiornamenti, cattiva conservazione, ecc.): applicazione di una penale pari a **€ 100,00** per ogni infrazione riscontrata;
- ritardo o inadempimento degli Ordini di Servizio emessi dal DL o dai Responsabili di servizio per quanto non diversamente previsto nel presente elenco puntato: **€ 200,00** (duecento euro/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini fissati nell'ordine di servizio. In caso di ordini urgenti ed indifferibili la penale è pari a **€ 300,00** (trecento euro/00) per ogni ora di ritardo;

L'applicazione delle penali non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali che lo stesso si è assunto con la stipulazione del contratto e che dovessero derivare dall'incuria dell'Appaltatore né dall'obbligo, per quest'ultimo, di risarcire ogni eventuale maggior danno procurato.

Tali sanzioni, salvi i provvedimenti disciplinari di cui ai contratti di lavoro, non potranno essere addebitate ai dipendenti.

Il recupero delle somme quantificati come penali viene operato dall'Amministrazione con rivalsa sul canone dovuto all'Appaltatore a partire dal primo in scadenza e fino al completamento del recupero e in subordine mediante escussione della garanzia. Per le detrazioni l'Appaltatore non può porre alcuna eccezione una volta che siano state effettivamente riconosciute le inadempienze da cui sono state scaturite.

1.30 RECESSO DAL CONTRATTO. LUCRO CESSANTE

L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 1671 c.c., con un preavviso all'Appaltatore di **120 giorni** decorsi i quali l'Amministrazione prende in consegna il patrimonio affidato ed effettua lo stato di avanzamento dei servizi alla data di recesso.

Il recesso dell'Amministrazione non pregiudica i rapporti contrattuali in essere tra l'Appaltatore e l'Amministrazione.

L'esercizio del diritto di **recesso è preceduto da formale comunicazione all'Appaltatore**. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Appaltatore, tutte le spese accessorie dimostrabili sostenute fino a tale data dall'Appaltatore, le spese documentabili nelle quali l'Appaltatore dovesse incorrere per la risoluzione del contratto eventualmente in essere oltre al decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite fino alla scadenza naturale del contratto.

In tema di risarcimento si applica quanto previsto all'art. 109 (Recesso) del D.Lgs. 50/16 e s.m.i..

E' vietato il recesso da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo o giusta causa. Qualora l'Appaltatore dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, l'Amministrazione potrà rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale, oltre all'imputazione della maggior spesa derivante dall'assegnazione dei lavori ad altro soggetto qualificato.

1.31 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione alle condizioni e secondo le modalità e le previsioni di cui al D.Lgs. 50/16 e s.m.i..

Trovano in particolare applicazione l'articolo 109 (risoluzione) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 29/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

In ogni caso, si conviene che l'Amministrazione Comunale senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potranno risolvere di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01, che impediscano all'Appaltatore di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, ovvero in caso di esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dall'Impresa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;
- b) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara di cui alle premesse nonché per la stipula del contratto e per lo svolgimento delle attività ivi previste;
- c) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- d) mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale;
- e) mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del contratto ai sensi dell'art. 1.6;
- f) azioni giudiziarie per violazioni di diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui, intentate contro l'Amministrazione Comunale;
- g) nei casi di violazione degli adempimenti di cui agli articoli **1.11, 1.19, 1.24, 1.25, 1.26, 1.35 e 1.36** del presente atto;
- h) applicazione di penali oltre la misura massima stabilita all'art. **1.29** del presente capitolato.

In caso di risoluzione l'Appaltatore si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità del servizio in favore dell'Amministrazione Comunale.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'Amministrazione Comunale avrà diritto di escutere la cauzione prestata rispettivamente per l'intero importo della stessa o per la parte percentualmente proporzionale all'importo del contratto risolto.

Ove non sia possibile escutere la cauzione, sarà applicata una penale di equivalente importo, che sarà comunicata all'Appaltatore a mezzo PEC. In ogni caso, resta fermo il diritto della medesima Amministrazione Comunale al risarcimento dell'ulteriore danno.

Nell'ipotesi di raggruppamento di imprese e nel caso in cui gli inadempimenti che costituiscono causa di risoluzione, a qualsiasi titolo, abbiano riguardo esclusivamente ad una specifica impresa raggruppata mandante ed alla prestazione od alle prestazioni dalla stessa assunte è facoltà dell'amministrazione risolvere il rapporto in via parziale limitatamente a tale o a tali prestazioni; in tale ipotesi è facoltà del raggruppamento procedere alla sostituzione dell'impresa mandante con altra qualificata almeno in misura analoga ovvero procedere all'esecuzione delle prestazioni ove rimanga comunque direttamente qualificato.

In caso di fallimento dell'Appaltatore o risoluzione del contratto per grave inadempimento dello stesso, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere ai sensi dell'art.110 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

1.32 SCIOPERI

In caso di scioperi dei propri dipendenti, l'Appaltatore sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta all'Appaltatore in via preventiva e tempestiva. In caso di scioperi, l'Appaltatore è altresì tenuto a garantire comunque tutte le misure necessarie per l'erogazione delle prestazioni indispensabili e l'esecuzione dei servizi in Pronto Intervento.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 30/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

Per gli scioperi che comportano la non erogazione delle prestazioni a canone, l'Amministrazione provvederà alla riduzione del canone in ragione diretta del 70% delle giornate di sciopero.

1.33 ONERI FISCALI, RIMBORSI E SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico all'Amministrazione Comunale per legge.

L' Appaltatore dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, che l' Appaltatore è tenuto a versare, con diritto di rivalsa, ai sensi del D.P.R. n. 633/72; conseguentemente, al contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. n. 131/86, con ogni relativo onere a carico dell' Appaltatore.

1.34 BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE

L' Appaltatore assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui; l' Appaltatore, pertanto, si obbliga a manlevare l'Amministrazione Comunale, per quanto di propria competenza, dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privati vantati da terzi.

Qualora venga promossa nei confronti dell'Amministrazione Comunale azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, l' Appaltatore assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio. In questa ipotesi, il Committente è tenuta ad informare prontamente per iscritto all' Appaltatore delle suddette iniziative giudiziarie.

Nell'ipotesi di azione giudiziaria per le violazioni di cui al comma precedente tentata nei confronti dell'Amministrazione Comunale, fermo restando il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui la pretesa azionata sia fondata, ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, recuperando e/o ripetendo il corrispettivo versato, detratto un equo compenso per i servizi e/o le forniture erogati.

1.35 OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA

L' Appaltatore sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale anche a contratto nonché per gli eventuali subappaltatori a non diffondere o utilizzare notizie, informazioni, documenti di proprietà dell'Amministrazione Comunale dei quali dovesse venire in qualsiasi modo a conoscenza nel corso del presente accordo, salvo che ciò gli sia richiesto da un provvedimento esecutivo della Pubblica Amministrazione o dell'autorità giudiziaria, ovvero dalla legge.

1.36 TRASPARENZA

L' Appaltatore espressamente ed irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del contratto;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del contratto;
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del contratto rispetto agli obblighi con esse assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 31/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

d) dichiara con riferimento alla presente gara di non avere in corso né di aver praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e seguenti del Trattato CE e articoli 2 e seguenti della Legge n. 287/1990, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa.

Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero l' Appaltatore non rispettasse per tutta la durata del contratto gli impegni e gli obblighi di cui alla lettera c) del precedente comma, la stessa si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ., per fatto e colpa dell' Appaltatore, con facoltà dell'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione prestata.

1.37 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate - oralmente e prima della sottoscrizione del contratto - le informazioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del contratto e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù dell'art. 7 della citata normativa.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del citato D.Lgs. 196/2003 con particolare attenzione a quanto prescritto riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.

Le parti dichiarano che i dati personali reciprocamente scambiati sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

1.38 FORO COMPETENTE

Tutte le controversie tra l'Amministrazione e l' Appaltatore, sia durante l'esecuzione dei lavori sia al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, sono rimesse in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Torino, quale Autorità Giudiziaria Ordinaria.

1.39 ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

L' Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il Contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente documento ed in tutti gli altri documenti, che del Contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

1.40 EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO

Alla scadenza dell'appalto, qualora l'Amministrazione intenda gestire direttamente, od affidare ad altri il presente appalto, questa si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all' Appaltatore, di prendere, durante gli ultimi tre mesi di durata dell'appalto, tutte le misure utili per assicurare la continuità dei servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo degli stessi al nuovo regime.

Al termine del contratto l' Appaltatore dovrà:

- restituire all'Amministrazione tutti i dati aggiornati in proprio possesso, nonché tutta la documentazione, legata all'attività di gestione, in qualunque forma si trovi;
- restituire all'Amministrazione l'eventuale attrezzatura, impianti, strumenti operativi, beni e locali concessi in uso esclusivo all'Appaltatore;

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 32/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- procedere alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione dei beni ed impianti. La mancata riconsegna in contraddittorio autorizzerà l'Amministrazione a riprenderne possesso, senza alcuna formalità od ulteriore preavviso, redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità alla presenza di due testimoni e a notificare all' Appaltatore eventuali addebiti.
- collaborare con l'Amministrazione per ogni adempimento riguardante i sopralluoghi e la valutazione quali/quantitativa del patrimonio mettendo a disposizione il numero di addetti necessari per le relative attività;
- restituire tutta la banca dati informatizzata relativa alla gestione dei lavori previsti in appalto.

Tutti i beni mobili ed immobili coinvolti nel presente contratto saranno restituiti all'Amministrazione in perfette condizioni di funzionamento e privi di guasti; i casi di rilevate mancanze, attribuite a negligenza o trascuratezza dell' Appaltatore, saranno oggetto di stima da parte dell'Amministrazione in contraddittorio con l' Appaltatore stesso ed i relativi danni ove non riparati dall' Appaltatore verranno contabilizzati e decurtati dal saldo dovuto all' Appaltatore stesso.

Gli importi risultanti da dette stime potranno essere detratti da quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell' Appaltatore. Restano impregiudicati i diritti risarcitori per danni connessi e derivanti da tali inadempienze. terminate positivamente le verifiche finali di cui sopra, verrà redatto fra le parti il "Certificato di regolare esecuzione CRE". Il predetto certificato, una volta ratificato dall'Amministrazione, avrà le funzioni e conseguenze di documento finale nei rapporti contrattuali e di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto per le prestazioni erogate. La cauzione definitiva verrà svincolata entro il termine fissato all'articolo'1.6 del presente capitolato.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 33/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

TITOLO II – PRESCRIZIONI TECNICHE

1.41 ASPETTI GENERALI

Per tutte le prestazioni descritte successivamente l'Amministrazione delega all'Appaltatore la funzione di coordinamento delle attività manutentive che lo stesso programma ed eroga.

Le funzioni di controllo e DL restano tuttavia peculiari dell'Amministrazione e non possono essere comunque delegate.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienze a quanto previsto dalle normative vigenti, sono da ritenersi a carico dell'Appaltatore, laddove venisse accertata la responsabilità dello stesso.

Per quanto attiene alle attività di manutenzione, all'Appaltatore si richiede, fatto salvo il concetto dell'intervento eseguito a regola d'arte e nel pieno rispetto delle esigenze operative dell'Utente presso il quale si interviene, di studiare, applicare e rispettare nel tempo tutte le procedure di intervento necessarie che rendano minimo il tempo di attesa delle attività manutentive, riducendo con ciò lo stato di disagio che la disfunzione crea all'Utenza.

Con la consegna dei lavori, l'Appaltatore è responsabile, civilmente e penalmente, per danni alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente a lui imputabili quali: imperizia, negligenza, intemperatività, inadempienza nelle attività ispettive o manutentive richieste per strutture edilizie ed impianti.

In caso di danni arrecati, l'Amministrazione si intende esonerata da ogni conseguenza diretta ed indiretta.

1.42 PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO A CANONE

1.42.1. PREMESSA

L'Allegato B in calce presente capitolato riporta: *l'elenco delle Categorie ed Attività coinvolte nella gestione della manutenzione edile ed impiantistica degli edifici comunali* ancorché in modo esemplificativo e non necessariamente esaustivo, la serie completa di attività manutentive da applicare sul sistema edificio-impianto accompagnate dall'indicazione della frequenza minima da attribuire a ciascuna attività nel quadro della programmazione integrata delle attività manutentive.

Nel suddetto allegato vengono riportate le “**Categorie**” relative gli interventi di manutenzione da eseguire, costituite a loro volta, da singole “**Attività**” di lavoro.

Per ogni “**Categoria**”, contenuta nell' allegato “**B**”, viene evidenziata la relativa percentuale di incidenza economica della stessa, sul canone annuo.

Si fa presente che qualora l'Appaltatore non eseguisse in parte o del tutto una singola attività componente le categorie presenti nell'allegato “B”, il Direttore dei Lavori, avrà la facoltà di provvedere alla detrazione dell'importo complessivo pari al 100% della relativa categoria di appartenenza, riservandosi inoltre l'applicazione di ulteriori penali e l'eventuale risoluzione del contratto secondo quanto stabilito dall'articolo 1.31 del presente Capitolato.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 34/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

L'Appaltatore in fase di stesura del programma trimestrale delle attività manutentive ed ispettive dovrà adattare le attività previste nell'elenco standard in relazione alle effettive consistenze, alle disposizioni legislative/regolamentari in vigore, alle specifiche, ove esistenti, dei manuali d'uso e manutenzione dei costruttori, alle reali necessità del patrimonio immobiliare gestito e alla tipologia d'Utente che usufruisce dell'edificio.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato nel presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento delle unità tecnologiche e relativi componenti tecnici sarà quindi compresa nel canone.

Il suddetto “**Allegato B**” riporta in dettaglio le attività con corrispettivo a canone annuo, per le seguenti prestazioni:

- ◆ Attività di verifica,
- ◆ Ispezioni,
- ◆ Controlli,
- ◆ Piccoli interventi manutentivi;
- ◆ Revisioni e collaudi dei componenti edilizi ed impiantistici,
- ◆ Attività predittiva e preventiva (OSP);
- ◆ Gestione registri e contabilità (Registro Contabilità, Libretto delle Misure, Giornale dei Lavori, S.A.L. e tutta la documentazione pertinente prevista dalla normativa vigente e redatta in conformità della stessa);

A titolo esemplificativo e non esaustivo le categorie oggetto del servizio sono:

- SERVIZI DI GOVERNO;
- INVOLUCRO EDILIZIO OPACO
- INVOLUCRO EDILIZIO NON OPACO;
- AREE ESTERNE E DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI;
- ASSISTENZA IMPIANTI IDRICO SANITARI
- IMPIANTI ELETTRICI;

Rientrano nel canone tutte le misure, le indagini strumentali, le verifiche sui luoghi o impianti, le assistenze richieste dal DL finalizzate alla verifica del livello di sicurezza impiantistico ed edilizio. Sono inclusi nel canone anche tutti gli interventi di ricerca guasti negli impianti tecnologici, e strutture edilizie indipendentemente dal tempo necessario per sviluppare le analisi, le misure, le ricerche e l'individuazione degli eventuali guasti nei limiti e nelle categorie di lavoro prescritti nell'allegato B. In mancanza di limiti specifici vale il concetto dell'onnicomprendività delle attività a canone.

Qualora, nel corso dei lavori, eseguendo verifiche e controlli, l'Appaltatore rilevi, anche a seguito di segnalazioni, che l'esercizio di strutture o impianti crea una situazione di pericolo reale e immediato alle persone, **disporrà il confinamento dell'area** e/o il fermo immediato dell'apparecchio o dell'impianto e ne darà immediata comunicazione al DL (vedasi "pronto intervento").

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 35/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

In caso di momentanee inattività degli impianti, per esempio per manutenzioni, l'Appaltatore dovrà attuare tutte le precauzioni per ridurre i disagi e pericoli all'Utenza; qualora siano coinvolti gli impianti di sicurezza, l'Appaltatore dovrà aumentare adeguatamente la vigilanza, al fine di prevedere e prevenire eventi pericolosi nei momenti di inattività dell'impianto.

Per tutta la durata del contratto, l'Appaltatore ha l'obbligo di curare la pulizia delle superfici edilizie, degli impianti, degli ambienti, delle attrezzature e degli arredi di proprietà dall'Amministrazione.

Sarà cura dell'Appaltatore compilare, firmare e custodire sotto la propria responsabilità libretti e certificati, e quant'altro relativi alle attività di sorveglianza, controlli, revisioni, collaudi e manutenzione sulle unità tecnologiche, e tenerli costantemente aggiornati, nelle modalità e secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

È comunque a carico dell'Appaltatore verificare la completezza della documentazione necessaria a norma di legge, sia quella da conservare presso gli impianti che quella da tenere a propria cura.

Qualora questa dovesse mancare, sarà cura dell'Appaltatore avviare tutte le attività per la loro creazione, non prima di aver segnalato all'Amministrazione le carenze riscontrate.

La documentazione prodotta deve essere messa a disposizione delle autorità di controllo.

Qualora espressamente richiesto, la documentazione, in toto o in parte, potrà essere custodita presso l'archivio tecnico dell'Amministrazione.

Si ribadisce ancora una volta che con la consegna dei lavori, l'Amministrazione ha, tra l'altro, incaricato l'Appaltatore di monitorare costantemente lo stato di efficienza degli immobili compreso impianti e relative pertinenze e pertanto egli è responsabile, civilmente e penalmente, per danni prevedibili e prevenibili arrecati alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente a lui imputabili quali: imperizia, negligenza, intemperatività, inadempienza nelle attività ispettive oppure per mancata informazione all'Amministrazione.

Gli interventi a guasto previsti a canone, sono interventi che, non potendo essere previsti in anticipo, devono essere eseguiti ad occorrenza, eventualmente su richiesta dell'Utente, del DL, del Responsabile del Servizio o su iniziativa dell'Appaltatore.

Sono previsti nel corrispettivo a canone annuo tutti gli interventi a **guasto, riparativo, sostitutivo** sulle strutture edilizie e su tutti i componenti degli impianti tecnologici riportati nell'elenco di cui all'**art. 1.1** del presente capitolato, compresi quelli derivanti da atti vandalici da chiunque causati.

Pertanto tali interventi dovranno essere realizzati qualunque sia l'importo annuale derivante da tali interventi e qualunque sia la frequenza di accadimento annuale degli stessi, sottolineando che nulla sarà riconosciuto all'Appaltatore per eventuali eccedenze oltre quanto già remunerato a canone.

Sono escluse dal corrispettivo a canone tutte le manutenzioni a guasto su impianti o parti di strutture edilizie dovuti a cause di forza maggiore.

Nel caso in cui vi sia contestazione sull'importo dei lavori o forniture, ovvero nel caso in cui l'Appaltatore ne richieda il pagamento con corrispettivo extracanone, lo stesso dovrà presentare al DL un computo metrico estimativo con i prezzi unitari dei prezzi di riferimento, opportunamente ribassati, che dimostri che il costo è superiore alla cifra sopra stabilita.

E' buona fede e scrupolo dell'Appaltatore non procrastinare gli interventi manutentivi riparativi al fine di non aggravare le conseguenze del guasto e quindi far ricadere l'intervento tra quelli con

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 36/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

corrispettivi extracanone. In particolare è compito dell'Appaltatore rilevare e segnalare immediatamente al DL eventuali attività riparative da pagare extracanone; in caso contrario, gli eventuali vizi o difetti rilevati o segnalati intempestivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Appaltatore, che dovrà provvedere a proprie spese alla loro eliminazione qualunque sia l'importo.

Tutti i materiali e componenti impiegati devono essere uguali a quelli originariamente utilizzati e comunque delle migliori marche in commercio. Qualora sia impossibile reperire il prodotto in commercio, l'Appaltatore deve provvedere alla sostituzione con uno avente le stesse caratteristiche e il più possibile simile a quello da sostituire. Qualora il DL a proprio ed esclusivo giudizio, rifiuterà l'impiego di qualche partita di materiale già approvvigionata dall'Appaltatore, quest'ultimo dovrà allontanare subito dal cantiere la partita scartata e provvedere alla sua sostituzione con altra di gradimento dell'Amministrazione, nel più breve tempo possibile, senza avanzare pretese di compensi o indennizzi.

L'Appaltatore nell'ambito delle attività a canone, è obbligato ad eseguire tutti gli interventi necessari al completo adempimento del contratto ivi incluse le attività di trasporto, smaltimento alle pubbliche discariche dei componenti di risulta provenienti dalle rimozioni e/o demolizioni di parti edili ed impiantistiche elettriche ed idrauliche, noli di attrezzature, e noli di automezzi sia a caldo che a freddo, opere provvisorie e di delimitazione delle aree di lavoro.

Di seguito si riporta la legenda relativa le strategie manutentive e le frequenze relative alle attività da eseguirsi nell'ambito dell'Appalto.

Legenda	
STRATEGIA MANUTENTIVA	FREQUENZE (FRQ)
PRG = Manutenzione Programmata	1,2,3, ..n = Numeri di interventi richieste per l'attività nel corso dell'anno AO = ad occorrenza o secondo necessità
GUA = Manutenzione a Guasto/Riparativa	
OSP = Osservazione Sistemica Predittiva	

Si fa presente che l'esecuzione delle OSP non esime l'Appaltatore dall'intervento in caso di guasto imprevisto.

Le OSP devono prevedere una stima di massima degli interventi da eseguire, al fine di poter valutare la loro successiva esecuzione, anche nell'ambito dell'appalto in corso. Infatti devono contenere indicazioni chiare ed esaustive, corredate anche da documentazione fotografica e quant'altro necessario, per consentire all'Amministrazione comunale, la programmazione adeguata degli interventi necessari.

1.42.2. PROGRAMMAZIONE DI BREVE E DI LUNGO PERIODO DELLE ATTIVITÀ

Con la firma del verbale di presa in consegna, l'Appaltatore deve consegnare al DL, entro **30 gg.** la previsione **“del Programma Annuale delle Attività”** dal quale risulti la cadenza temporale con la quale verranno eseguite le attività (OSP = osservazione sistematica predittiva e PRG = programmate) di cui all'allegato B per ciascun anno del presente CSA. Il programma dovrà inoltre riportare l'elenco degli edifici su cui le attività suddette saranno espletate.

Tale programmazione potrà essere valutata e concordata con la D.L..

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 37/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

Trattandosi di interventi in parte non prevedibili, (interventi a GUA), la succitata programmazione ha carattere indicativo e dovrà essere aggiornata in base alle esigenze ed alle priorità manutentive, in accordo con la D.L..

Con cadenza trimestrale, con un anticipo di almeno una settimana sulla chiusura del trimestre, l'Appaltatore fornirà all'Amministrazione **un programma trimestrale delle attività** a canone ed extracanone elaborato in funzione del programma annuale precedentemente citato.

Tale programma dovrà porre il DL nelle condizioni di individuare e localizzare gli elementi coinvolti nelle attività, di apportare le eventuali modifiche al programma ritenute necessarie e di programmare, per quanto possibile, in anticipo gli interventi.

Per la programmazione dei singoli lavori l'Appaltatore dovrà preventivamente concordare la fascia lavorativa e/o gli orari di accesso alle strutture edilizie direttamente con i referenti degli immobili.

Per ogni intervento di manutenzione ripartiva o extracanone l'Appaltatore dovrà preventivamente concordare con il referente dell'edificio la programmazione dell'intervento in modo da non intralciare le ordinarie attività interne all'immobile e quindi prevenire eventuali rischi interferenziali.

Pertanto non è ammesso che il personale dell'Appaltatore si presenti presso le strutture edilizie oggetto d'appalto al di fuori degli orari prestabiliti con il relativo referente ovvero senza che lo stesso abbia preventivamente concordato la programmazione dell'intervento.

L'Appaltatore dovrà comunque rispettare i tempi di sopralluogo e di inizio intervento fissati contrattualmente salvo diversamente e formalmente richiesto dal referente dell'edificio.

L'articolazione dell'orario di lavoro dovrà comunque essere tale da assicurare l'esecuzione a regola d'arte delle operazioni previste dal presente Capitolato.

In ogni caso l'Appaltatore dovrà uniformarsi alle prescrizioni del DL per quanto concerne le eventuali variazioni dell'orario quotidiano generale di svolgimento delle prestazioni, con facoltà riconosciuta alla stessa di cambiare con congruo anticipo i programmi delle attività secondo le proprie esigenze di servizio senza che l'Appaltatore possa richiedere ulteriori compensi.

Eventuali modifiche al programma devono essere comunicate al DL con un anticipo di almeno una settimana dall'esecuzione dell'intervento in calendario.

Inoltre sarà preciso dovere dell'Appaltatore predisporre un programma di lavoro che tenga conto di una corretta e funzionale distribuzione delle attività nel tempo, con particolare riferimento a quelle a più alta frequenza, evitando inutili concentrazioni ed eccessivi disagi all'Utenza. Tale concetto vale in particolar modo per tutte le attività legate alla sicurezza richiedenti una uniforme distribuzione nel tempo.

Rimane facoltà del DL apportare durante il corso dei lavori le modifiche ai suddetti programmi che si rendessero opportune, oppure definire un'appropriata e diversa programmazione dei lavori, in base agli interventi divenuti prioritari, sia per quanto riguarda le opere previste nell'allegato "B", che quelle previste nell'allegato "D".

1.42.3. LA RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ

Con cadenza trimestrale, l'Appaltatore dovrà allegare alle fatture di pagamento tutti gli elementi testimonianti gli interventi a canone ed extracanone eseguiti, ovvero: il report sintetico delle attività a canone ed extracanone effettuate e concluse, gli Ordini di Lavoro del DL, i Rapporti di Lavoro eseguiti, debitamente controfirmati dai referenti presenti nelle diverse strutture comunali

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 38/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

o dalla D.L., redatti secondo quanto prescritto dal presente C.S.A. e la contabilità delle attività a canone ed extracanone.

L'Appaltatore deve raggruppare ed organizzare razionalmente i rapporti di lavoro in modo tale da realizzare per ogni immobile un vero e proprio "fascicolo" delle attività contrattuali svolte facilmente consultabile in caso di necessità.

La consuntivazione trimestrale costituisce uno stato di avanzamento dei lavori e, in quanto tali, sono necessari per la liquidazione delle fatture e per l'emissione dei relativi mandati di pagamento.

A chiusura del contratto, in occasione dell'ultimo stato di avanzamento lavori, l'Appaltatore dovrà allegare alla fattura di pagamento anche un consuntivo riepilogativo, riportante l'ammontare dei pagamenti corrisposti per interventi a canone e distintamente per gli interventi extracanone.

Copia della documentazione trasmessa al DL deve essere tenuta dall'Appaltatore.

E' facoltà del DL, in ogni momento, la modifica della rendicontazione, della documentazione richiesta/allegata e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. L'Appaltatore avrà l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

1.42.4. CALL CENTER E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO

Elemento fondamentale per un'efficiente e trasparente gestione dell'Appalto è l'utilizzo di **una struttura informativa diretta verso l'Amministrazione Comunale**, capace di fornire tutte le informazioni utili e necessarie per la conoscenza dell'andamento dei lavori.

Nel rispetto dell'impostazione data al presente Capitolato, il concorrente dovrà utilizzare il sistema gestionale informatico già adottato dall'Amministrazione ([Hyperpatrimonio](#)).

In caso di disfunzioni del sistema informatico gestionale l'appaltatore dovrà comunque garantire la funzionalità del servizio offerto a mezzo dei normali sistemi di comunicazione (fax, e-mail, corrispondenza, telefono programmi informatici d'ufficio) e produrre all'amministrazione elaborati editabili con i normali sistemi informatici (esempio Excell) dai quali sia possibile desumere in modo ordinato e dettagliato tutti gli elementi necessari all'individuazione e schedulazione degli interventi effettuati.

Il sistema gestionale è costituito da:

- ♦ **Modulo per l'inoltro via web delle richieste di intervento, chiarimenti, solleciti, comunicazioni varie, da parte degli Utenti Abilitati;**
- ♦ **Modulo per la schedulazione e consultazione di tutte le richieste pervenute dagli Utenti** di qualsiasi genere (ma comunque riguardanti l'oggetto del contratto) e con qualsiasi canale inoltrate e contenente i seguenti dati:
 - estremi identificativi del richiedente;
 - data ed ora della richiesta;
 - modalità di segnalazione;
 - tipologia di intervento richiesto e ordine di priorità;
 - ubicazione dell'intervento;
 - esito della richiesta;

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 39/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- registrazione degli eventuali solleciti.

Le richieste sono numerate con un progressivo assoluto in modo tale da rendere più veloce la ricerca e avere a disposizione rapidamente i dati necessari.

- ◆ **Moduli di registrazione dei singoli interventi e delle attività ispettive/verifica/controllo** con distinzione di quelli a canone e quelli extracanone. Ogni modulo di intervento deve riportare almeno le seguenti informazioni minime:
 - progressivo ed eventuale codice identificativo dell'intervento;
 - nominativo del richiedente;
 - luogo dell'intervento;
 - descrizione dell'intervento richiesto in modo chiaro e sintetico;
 - livello di urgenza;
 - categoria prevalente dell'intervento (opera di fabbro, di serramentista, ecc.);
 - esito dell'eventuale sopralluogo;
 - costi coinvolti, estremi del preventivo e dell'ordine di lavoro (per gli interventi a misura);
 - data di inizio e chiusura dell'intervento;
 - descrizione esaustiva dei lavori eseguiti;
 - nominativo della Ditta esecutrice;
- ◆ **Modulo riepilogativo dello stato di avanzamento degli interventi:** tale modulo individua a quale stato è la procedura di esecuzione degli interventi a canone ed extracanone (p.e. in fase di preventivazione, in fase di autorizzazione, in fase di esecuzione, intervento eseguito, intervento sospeso, ecc.). In particolare per ogni intervento dovrà evidenziarsi il livello di urgenza nonché i giorni di ritardo o anticipo rispetto a quanto programmato;
- ◆ Sistema di ricerca e di **archiviazione storica** di tutte le informazioni e dati, di cui ai punti precedenti, relativi alle attività chiuse e agli esercizi trascorsi.

I requisiti descritti precedentemente sono di carattere generale; è possibile proporre da parte dell'Appaltatore (e a proprie spese) i necessari adattamenti che tengano conto delle specificità dei diversi lavori e/o servizi o della struttura interna della propria ditta. L'approvazione delle variazioni sarà a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale

Sono richiesti all'appaltatore e pertanto ricompresi nell'Appalto:

- × **L'Attività di call center.** Consiste nell'acquisizione delle richieste inoltrate dall'utenza secondo gli orari e nei modi previsti dagli articoli **1.42.6**, nel caricamento dei dati nel sistema informatico fornito dall'Amministrazione, tramite la compilazione delle Richieste di Intervento (**RDI**), degli Ordini di Lavoro (**ODL**) e rapporti di Lavoro (**RDL**) a completamento delle attività eseguite; nella catalogazione degli **ODL** secondo le macroattività e sub attività previste nell'Allegato B: Servizio di governo, Involucro edilizio opaco (tamponamenti e tramezzature, Pavimenti e rivestimenti; Coperture ecc...), non opaco (serramenti esterni, avvolgibili ecc...), aree esterne di pertinenza (aree parcheggio, zone pedonali ecc...) , impianti elettrici (Quadri

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 40/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

di distribuzione, Luci ecc...), assistenza servizi igienici e reflui, impianti e attrezzature speciali;

- × La formazione del personale dipendente dell'Appaltatore per l'uso dell'applicativo web per la gestione della manutenzione;
- × Aggiornamento dei dati caricati nel sistema entro 2 giorni lavorativi. (L'Appaltatore deve cioè provvedere ad aggiornare lo stato di avanzamento delle attività caricando tramite proprio personale le **RDI** (Richieste di intervento), compilando l'**ODL** (Ordine di Lavoro) e ad intervento concluso compilando il relativo **RDL** (Rapporto di Lavoro))
- × Raccolta e consegna di tutti i dati riguardanti l'appalto prevalentemente su supporto informatico (file dwg, pdr, excell, word, aster ecc...) al fine di potere popolare la banca dati in possesso dell'amministrazione.

L'Appaltatore rimane responsabile della consistenza, completezza e veridicità delle informazioni trasmesse all'Amministrazione. Il corrispettivo per le prestazioni dei punti precedenti si intende ricompreso nel canone annuo. Null'altro pertanto è dovuto all'Appaltatore oltre quanto stabilito al comma precedente.

1.42.5. SOPRALLUOGHI, PREVENTIVAZIONE, CONSUNTIVAZIONE, ASSISTENZA CONTINUATIVA

L'Attività comprende l'eventuale redazione della documentazione tecnica, amministrativa e contabile, dei computi metrici estimativi, dei disegni, dei preventivi, l'effettuazione dei sopralluoghi, dei saggi, carotaggi o prove impiantistiche che, su richiesta dell'amministrazione, si rendessero necessarie al fine di individuare tutte le problematiche legate o meno allo stato di obsolescenza del patrimonio immobiliare ed alla loro risoluzione, o alle modifiche di parti edili o impiantistiche.

Per tale attività l'appaltatore non potrà richiedere ulteriori compensi, oltre il canone stabilito, qualora da tali attività non dovessero emergere specifici ordini di servizio finalizzati alla risoluzione o realizzazione degli interventi/modifiche richiesti. Qualora necessario, e comunque quando richiesto dall'Amministrazione, l'Appaltatore dovrà eseguire sopralluoghi per verificare situazioni pericolose o l'effettivo stato dei luoghi prima della definizione delle modalità operative intervenendo urgentemente alla messa in sicurezza dei luoghi ove necessario.

L'orario del sopralluogo presso gli immobili dovrà essere sempre preventivamente concordato con il referente dell'immobile stesso.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 41/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

TEMPI PER ESPLETAMENTO DEI SOPRALLUOGHI		
Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo
Emergenza/urgenza	<p>Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o che possono creare un ingente danno al patrimonio dell'Amministrazione oppure un forte disagio all'Utenza (p.e. avarie o disfunzioni sugli impianti elettrici, meccanici, perdite idrauliche, infiltrazioni acqua meteorica, otturazioni canali di scarico fognario, distacchi di intonaci o parti pericolanti, distacco serramenti e rotture vetrate ecc)</p>	<p>Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 1 ora dalla chiamata. L'Appaltatore informerà tempestivamente il DL della situazione riscontrata ed eseguirà i primi interventi di riparazione necessari e/o di messa in sicurezza (p.e: transennamento e delimitazione dell'area oggetto d'intervento, eliminazione immediata del pericolo presente, rimozione di eventuali parti pericolanti e/o vetri rotti programmazione degli interventi successivi, etc...)</p>
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	<p>Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 12 ore dalla chiamata. L'Appaltatore informerà entro 2 ore dall'inizio del sopralluogo il DL della situazione riscontrata.</p>

Il preventivo di massima, qualora richiesto, deve essere consegnato entro 15 giorni consecutivi di calendario dalla data di richiesta dell'Amministrazione ovvero dalla data prevista per il sopralluogo. In caso di urgenza tale termine è ridotto a due giorni consecutivi.

A seguito sopralluogo, l'Appaltatore dovrà fornire entro i termini sopra specificati ogni informazione e documentazione utile (rapporti, fotografie, ecc.) per le successive valutazioni del DL. Il livello di priorità del sopralluogo è stabilito dall'Appaltatore ed eventualmente modificato dal DL. I tempi di inizio degli interventi sono i seguenti:

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 42/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

TEMPI DI INIZIO DEGLI INTERVENTI	
Programma bilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione
Urgente (urgenza/emergenza)	<p>Gli interventi devono iniziare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie atte a tamponare il guasto riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo con modalità concordate con il DL. Rientrano per esempio in questa categoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assistenza alle riparazioni di impianti termoidraulici; ▪ Le riparazioni per perdite tubazioni di carico; otturazioni servizi igienici, cedimenti e distacchi di parti ammalorate; ▪ Le riparazioni agli impianti antintrusione; ▪ Le riparazioni agli impianti indispensabili per la sicurezza degli Utenti; ▪ Riparazioni parti pericolanti con preventiva messa in sicurezza (cornicioni, distacco di intonaci, instabilità strutturali) ▪ Messa in sicurezza di serramenti interni ed esterni in caso di cedimenti degli stessi, rottura di componenti/ vetri ecc. ▪ Delimitazione e messa in sicurezza delle aree ove potrebbero essere presenti pericoli; ▪ Per gli interventi a canone annuo l' Appaltatore dovrà intervenire senza richiedere alcuna autorizzazione. Nel caso di interventi extracanone gli stessi dovranno essere opportunamente autorizzati.
A priorità Alta	<p>Gli interventi devono iniziare in un arco temporale di <u>2 giorni solari e consecutivi</u> dalla data di effettuazione del sopralluogo o dell'approvazione dell'Ordine di Lavoro da parte del DL (per interventi extracanone). Per gli interventi a canone annuo l' Appaltatore dovrà intervenire senza richiedere alcuna autorizzazione.</p>
A priorità media	<p>Gli interventi devono iniziare <u>entro 4 giorni solari</u> e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo o dell'approvazione dell'Ordine di Lavoro da parte del DL (per interventi extracanone). Per gli interventi a canone annuo l' Appaltatore dovrà intervenire senza richiedere alcuna autorizzazione.</p>
A priorità bassa	<p>Gli interventi devono iniziare <u>entro 10 giorni solari</u> e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo o dell'approvazione dell'Ordine di Lavoro da parte del DL. Per gli interventi a canone annuo l' Appaltatore dovrà intervenire senza richiedere alcuna autorizzazione.</p>
Da programmare	<p>I lavori devono essere programmati dall'Appaltatore, eseguiti e conclusi, nell'arco di tempo individuato dalla D.L., o suo delegato, nella richiesta di intervento (R.D.I.) inserita nel sistema informatico.</p>

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 43/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

Tutti i precedenti interventi riparativi a guasto devono comunque essere conclusi entro 2 giorni consecutivi dall'inizio salvo diversamente disposto dal DL.

Il livello di programmabilità degli interventi extracanone è stabilito dal DL. Gli stessi devono sempre essere autorizzati. L'esecuzione di lavori extracanone non autorizzati dalla D.L., non verranno inseriti nella contabilità.

Eventuali ritardi dovranno essere opportunamente giustificati e motivati.

In nessun caso potrà essere interrotta l'esecuzione di un intervento/servizio salva motivata giustificazione da comunicarsi prima possibile al DL ed al referente dell'edificio. Diversamente ogni intervento/servizio una volta iniziato dovrà essere portato a conclusione entro i termini previsti e senza alcuna interruzione.

Una volta terminate le attività di verifica, controllo e manutenzione l'Appaltatore dovrà effettuare la consuntivazione per singolo intervento, mediante compilazione dei rapporti di lavoro in cui dovranno essere riportate tutte le principali informazioni di natura tecnica ed economica (quest'ultima solo per gli interventi extracanone), ovvero:

- luogo di intervento ed indicazione della struttura;
- unità tecnologica e componente tecnico coinvolti;
- attrezzature per la sicurezza impiegate (Ponteggi, Autocestelli, Trabattelli, ecc.)
- nominativo degli operai impiegati nell'intervento (in modo chiaro e leggibile con sottoscrizione da parte degli stessi del rapporto di lavoro)
- tipologia di attività: manutenzione riparativa a canone, manutenzione riparativa extracanone, adeguamento funzionale, ecc.;
- riferimento alla richiesta di intervento
- descrizione sintetica dell'attività svolta, riportata in modo chiaro ed esaustivo e, nei casi richiesti dalla D.L., con allegata documentazione fotografica prima e dopo l'intervento;
- data e ora del sopralluogo;
- livello di programmabilità dell'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- ore di manodopera impiegate e quantità di materiali utilizzati (in caso di intervento extracanone eseguito in economia), con relative date di effettuazione e importo complessivo;
- in caso di noleggio di automezzi o attrezzature di lavoro, le ore impiegate per l'utilizzo;
- quantità eseguite secondo le voci di elenco prezzi, con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo;
- importo complessivo degli interventi;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate ed OSP utili per la successiva programmazione degli interventi necessari, con stima di massima dell'intervento da effettuare.

Per ogni intervento, se necessario, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 44/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

- dichiarazione di conformità, in caso di interventi su impianti;
- dichiarazione di corretta posa;
- certificazione dei materiali impiegati secondo prescrizione di legge;
- prove tecniche;
- bolle di trasporto;
- eventuali garanzie sulle forniture impiegate;
- varie ed eventuali richieste dalla DL;

I rapporti di lavoro (RDL) relativi alle prestazioni erogate agli edifici dovranno riportare sempre la firma di un referente autorizzato, che attesti la conclusione dell'intervento e la data di ultimazione, tramite la sottoscrizione dell' RDL. Il nominativo di tale referente, deve essere scritto in stampatello ed in modo chiaro e leggibile, per la facile individuazione.

La mancata sottoscrizione del rapporto di lavoro non è mai ammessa salvo interventi eseguiti in assenza di personale all'interno delle strutture. In questo caso, l' RDL deve essere adeguatamente documentato e formalmente giustificato alla DL.

L'inottemperanza a tale prescrizione comporterà l'applicazione delle penali previste dal presente CSA.

Si evidenzia che tutti gli operai/tecnici/personale dell'Impresa in genere, che eseguono un ingresso nelle strutture o luoghi oggetto d'intervento, ove predisposti, dovranno firmare il registro delle presenze, indicando il nominativo, la motivazione, l'ora d'ingresso e l'ora di uscita.

Il personale impiegato dall'Appaltatore, durante gli interventi manutentivi, come già evidenziato precedentemente, deve essere dotato di idoneo abbigliamento di lavoro, (Giubottino/Gilet di riconoscimento dell'Impresa, cartellino di riconoscimento e D.P.I. di dotazione certificati).

Nel caso di inosservanza dell'Appaltatore alla sopracitate prescrizioni, la D.L. potrà applicare le penali previste dal CSA.

Prima dell'avvio dei lavori, sarà cura dell'Appaltatore predisporre un format di RDL, da consegnare per approvazione della DL, che successivamente dovrà essere consegnato agli addetti ai lavori per l'opportuna e debita compilazione durante le fasi di intervento e conclusione, nel rispetto delle modalità sopra citate.

1.42.6. LA GESTIONE DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO, SERVIZIO PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITÀ

L'Appaltatore dovrà rendere disponibile un servizio di reperibilità per la ricezione delle richieste di intervento da parte dei referenti comunali o degli Utenti. Il servizio deve avere i seguenti requisiti:

- ✕ Un servizio mail attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno;
- ✕ Un fax attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno;
- ✕ Operatori telefonici attivi negli orari riportati nella tabella seguente;
- ✕ **Indirizzamento delle chiamate sul servizio di REPERIBILITÀ TECNICA 24h su 24 h 365 giorni su 365 al di fuori degli orari e dei giorni di cui alla tabella successiva.**

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 45/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

	<i>Fax – mail</i>	<i>Operatori Telefonici (tel. fisso)</i>	<i>Responsabile operativo (cellulare)</i>
Giorni Lavorativi	24 ore su 24	08.00 -19.00	24 ore su 24
Sabato	24 ore su 24	08.00-14.00	24 ore su 24
Domenica e Festivi	24 ore su 24	-	24 ore su 24

Al servizio di REPERIBILITA' TECNICA dovrà rispondere un operatore umano.

Non è ammessa la segreteria telefonica.

Entro 24 ore l'Appaltatore è obbligato a informare l'Utente richiedente sull'esito della propria richiesta.

In funzione della tipologia di richiesta di intervento che viene avanzata, l'Appaltatore provvederà autonomamente ad eseguire l'intervento, qualora questo rientri nelle attività con corrispettivo a canone annuo.

Qualora il corrispettivo sia tra quelli extracanone, l'Appaltatore coinvolgerà preliminarmente l'Amministrazione per avere l'autorizzazione ad intervenire.

L'appaltatore a seguito segnalazione di Utenti, Enti esterni, è obbligato ad eseguire urgentemente tutti i lavori di pronto intervento diurni e notturni atti a ridurre al minimo i danni alle strutture e alle persone.

Per interventi palesemente necessari ed urgenti l'Appaltatore provvederà autonomamente (dove possibile, attraverso "*interventi tamponi*"), anche in assenza di autorizzazione scritta.

Rientrano in tale ambito anche gli interventi di emergenza conseguenti al verificarsi di eventi meteorologici. Per situazioni di estrema gravità, l'Appaltatore è obbligato ad informare tempestivamente il DL e se necessario le Autorità competenti (VVFF, CRI, ecc.).

In caso di segnalazioni di situazioni di emergenza, l'intervento deve essere attivato **entro 1 ora** dalla richiesta, mentre l'eliminazione del pericolo e/o del disagio deve essere assicurata entro 2 ore dalla richiesta.

La squadra di reperibilità dovrà essere composta da almeno i seguenti addetti (contemporaneamente reperibili):

- un addetto caposquadra che riceverà la richiesta di pronto intervento e provvederà successivamente al coinvolgimento e coordinamento degli occorrenti addetti reperibili;
- un addetto edile;
- un addetto impianti meccanici;
- un addetto impianti elettrici e speciali.

La squadra di reperibilità dovrà garantire almeno 5 interventi annuali ricompresi nel servizio a canone. Gli ulteriori interventi oltre gli orari di normale attività saranno compensati a consuntivo come intervento extracanone

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 46/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

L'Appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione Comunale un recapito telefonico di addetto reperibile attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno.

L'Appaltatore deve garantire interventi celeri al fine di provvedere in modo efficace all'eliminazione di situazioni di pericolo ovvero di emergenza, sia nelle ore diurne che notturne, relativamente a qualunque giorno dell'anno.

In caso di chiamata urgente, l'Impresa dovrà raggiungere il luogo d'intervento, nel più breve tempo possibile ed al massimo entro 30 minuti, dal ricevimento dell'ordine verbale o scritto.

La squadra preposta per la pronta reperibilità deve conoscere le strutture ed essere informata sulle modalità di accesso alle stesse. L'Amministrazione metterà a disposizione dell'Appaltatore, per quanto di propria competenza, le misure necessarie per poter garantire l'accesso ai locali in caso di interventi in urgenza.

In caso di interventi che possono prevedere l'occupazione di suolo pubblico (strade, viali, parcheggi, ecc.), se necessario, sarà cura dell'Appaltatore, richiedere, almeno 48 ore prima dell'intervento, opportuna ordinanza di divieto di sosta, con eventuali oneri conseguenti a totale carico dell'Impresa. Nel caso di lavori urgenti ed indifferibili da realizzarsi su suolo pubblico, l'Impresa dovrà coordinare gli interventi in subordinazione con il Comandi di Polizia Municipale, al fine di evitare situazioni di disagio o ulteriori danni o pericoli per l'utenza.

Per interventi ricompresi nel canone annuo l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun compenso particolare oltre il canone annuo prestabilito.

Diversamente gli interventi verranno contabilizzati secondo gli elenchi prezzi contrattuali.

1.43 PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO EXTRACANONE

Riguardano l'esecuzione di interventi di manutenzione non rientranti tra quelli remunerati con corrispettivo a canone annuo e descritti al precedente paragrafo da remunerare a misura/economia ed evidenziati nei computi metrici estimativi di cui [all'allegato D](#) al presente C.S.A.

Gli interventi saranno pagati a misura o in economia sulla base delle voci di prezzo di cui all'articolo 1.2 **1.2.3**, ribassati dello sconto d'asta.

Sarà facoltà e discrezione della D.L., qualora durante il corso dell'appalto si verificassero situazioni che potrebbero comportare l'esecuzione di opere diverse da quelle previste nel succitato allegato D, variare le lavorazioni indicate e computate nello stesso allegato, sempre nei limiti degli importi già previsti contrattualmente.

La necessità di lavori di manutenzione "extracanone" sarà disposta caso per caso dal DL oppure proposta dall'Appaltatore nel corso dell'appalto di manutenzione, in relazione alle situazioni riscontrate nelle strutture/luoghi ed in base alle priorità ed all'eventuale urgenza dei lavori.

In quest'ultimo caso, gli interventi dovranno avere la preventiva approvazione scritta da parte dell'Amministrazione, la quale, in base alle disponibilità economiche e alle scelte di convenienza, ordinerà l'esecuzione di quelli ritenuti opportuni e prioritari.

L'Appaltatore nel caso di interventi ad extracanone, dovrà razionalizzare le forze lavoro in modo da garantire sia l'esecuzione dei lavori di che trattasi, che le attività a canone. Pertanto gli eventuali ritardi che potrebbero accumularsi su interventi a canone, causati da un maggior impiego

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 47/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

di forze lavoro per interventi extracanone, non saranno giustificati dalla D.L., che in tal caso sarà costretta ad applicare le penali previste all'art.1.29 del CSA.

Rientrano nelle attività con corrispettivo extracanone le seguenti prestazioni:

- ✓ la manutenzione ordinaria edile ed impiantistica;
- ✓ la manutenzione di adeguamento funzionale derivante da esigenze specifiche dell'Amministrazione (spostamenti o ampliamenti di impianti o strutture ecc.)
- ✓ la manutenzione straordinaria edile ed impiantistica.

Quest'ultima comprende la fornitura e posa in opera di apparecchiature e componenti da sostituire per usura o vetustà. Le apparecchiature elettriche o elettromeccaniche sostituite dall'Appaltatore con oneri a carico dell'Amministrazione, dovranno essere consegnate dallo stesso presso un luogo indicato dal DL per le opportune verifiche. Ove dagli accertamenti risultasse che l'apparecchiatura poteva essere riparata con costi inferiori alla sostituzione, la stessa non riconoscerà all'Appaltatore il maggior costo richiesto per la sostituzione stessa. L'Appaltatore dovrà comunque provvedere al recupero, trasporto e smaltimento delle apparecchiature secondo i tempi e le indicazioni fornite dal DL. Ove necessario a conclusione dei lavori extracanone l'Appaltatore provvederà all'aggiornamento della documentazione tecnica (p.e. planimetrie su CAD, aster, pdf ecc...) senza pretendere ulteriori compensi. L'Amministrazione Comunale provvederà a trasferire all'Appaltatore la documentazione in proprio possesso per il relativo aggiornamento.

- ✓ gli interventi di adeguamento normativo che a seguito risultanze del check-up manutentivo, l'Amministrazione intenderà attivare;
- ✓ gli interventi previsti dal Documento di Valutazione dei Rischi di cui al protocollo 12742 del 29.03.12 che l' Appaltatore dichiara di aver preso visione in fase di offerta;
- ✓ l'esecuzione degli interventi a guasto/riparativi dovuti a causa di forza maggiore;
- ✓ Gli interventi emergenti dalle OSP svolte nell'ambito delle attività a canone, redatte dall'Appaltatore e da questo sottoscritti.
- ✓ Gli interventi previsti nel documento allegato relativo alle attività di **verifica stabilità soffitti e solai** prot 2592 del 31/01/2017 e solai

1.44 ALLEGATI

1.44.1. ALLEGATO A: ELENCO PATRIMONIO;

L'Allegato A in calce al presente capitolato riporta in dettaglio, ancorché in modo esemplificativo e non necessariamente esaustivo, la serie completa di tutti gli immobili coinvolti nella gestione della manutenzione edile ed impiantistica con le indicazioni delle consistenze volumetriche e superficiali da gestire.

1.44.2. ALLEGATO B: ATTIVITÀ A CANONE;

L'Allegato B in calce al presente capitolato riporta l'elenco delle attività a canone previste nell'appalto di manutenzione di che trattasi, suddivise per interventi secondo le strategie manutentive riportate all'art. 1.42 del CSA.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 48/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

Nel suddetto allegato sono evidenziati, a titolo indicativo, e secondo i dati statistici desunti dai precedenti anni, i costi ed il numero medio delle attività eseguite.

Tali dati servono esclusivamente all'Appaltatore per la determinazione dell'impegno prevedibile nell'appalto e non dovranno essere considerati limitativi ed esaustivi. Trattandosi di attività manutentive ordinarie rimane infatti l'impegno per l'appaltatore di intervenire sempre all'occorrenza rimanendo tale impegno compensato nella attività a canone anche quando tali interventi dovessero superare le previsioni statistiche elaborate dall'amministrazione e desunte dai dati storici.

1.44.3. ALLEGATO C: ANALISI DEI PREZZI;

L'Allegato in calce al presente capitolato riporta in dettaglio, l'Analisi dei Prezzi per l'esecuzione di interventi extracanone, che potranno essere frequentemente richiesti dalla D.L.

L'Appaltatore pertanto dovrà attenersi, in fase di contabilità, all'applicazione di tali prezzi, ogni qual volta la D.L. ordini i lavori pertinenti.

Tale allegato evidenzia di fatto gli interventi che con più frequenza devono essere svolti dall'Impresa, ciò non esclude che altri interventi a misura possono essere eseguiti anche se non è presente una relativa analisi dei costi.

In tutti i casi ove non è prevista la suddetta analisi, si applicheranno i prezzi di riferimento di cui al punto **1.2.3**

1.44.4. ALLEGATO D: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INTERVENTI EXTRACANONE;

L'Allegato in calce al presente capitolato riporta in dettaglio i computi metrici estimativi degli interventi extracanone che dovranno essere eseguiti e programmati, in base alle priorità, durante il corso dell'appalto.

Le lavorazioni previste nell'allegato D, dovranno essere opportunamente programmate con la D.L. in ordine alle priorità che verranno attribuite dalla stessa D.L.

Come già evidenziato in precedenza, alcuni interventi potranno essere variati o sospesi, se durante il corso dell'appalto si rendesse necessario eseguire lavori di carattere diverso ed urgenti, rispetto a quelli indicati nel succitato allegato D, in quanto alcuni interventi manutentivi possono non essere prevedibili al momento della redazione del presente Capitolato.

1.44.5. ALLEGATO E: VERIFICA DELLA STABILITÀ SOFFITTI DEGLI EDIFICI SCOLASTICI – ESTRATTO PROT 2592 DEL 26/08/2016 E 21934 DEL 31/01/2017;

L'Allegato E riporta le indagini non strutturali sui solai a rischio sfondellamento, eseguite da tecnico abilitato, presso alcune scuole comunali.

La pertinente documentazione tecnica, comprensiva di relazioni illustrative ed elaborati planimetrici, è depositata presso il Servizio Gestione Fabbricati Comunali con protocollo n. 2592 del 26/08/2016 e 21934 del 31/01/2017 potrà essere visionata dall'appaltatore, al fine di poter procedere con le verifiche necessarie ed i conseguenti interventi finalizzati alla messa in sicurezza delle eventuali zone interessate da fenomeni di sfondellamento, secondo quanto previsto dagli allegati B e D.

La D.L. in base alle priorità emerse nella suddetta verifica, disporrà la programmazione dei lavori da eseguire, anche in conformità a quanto indicato nell'allegato D.

	MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI COMUNALI - Città di NICHELINO – MF 2017-2018		pag. 49/49
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	Data emissione: 21 Luglio 2017	

L'Appaltatore, per i suddetti interventi, deve impiegare personale tecnico ed operativo adeguatamente preparato con idonee capacità tecniche ed operative sul trattamento dei fenomeni di sfondellamento, al fine di affrontare in modo corretto le eventuali anomalie presenti sui solai, segnalandole alla DL per l'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per garantire l'incolumità pubblica.

1.44.6. ALLEGATO F: SCHEMA DI CONTRATTO;

L'Allegato in calce al presente capitolato riporta formalmente ed amministrativamente lo schema di contratto che dovrà essere stipulato con l'amministrazione comunale, qualora il concorrente si aggiudicasse la gara.

1.44.7. ALLEGATO G: PSC;

L'Allegato G e' costituito dal PSC al quale si rimanda.