



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Oggetto dell'intervento: Contratto di manutenzione categoria prevalente OG 11 "impianti tecnologici" in regime di accordo quadro per interventi riparativi negli immobili di proprietà INPS della regione Toscana.

Appalto suddiviso su due Lotti. Durata del contratto 24 mesi decorrenti dal verbale di consegna.

Lotto 1 - CIG 7093690A2A- Manutenzione immobili strumentali
in provincia di Arezzo

Lotto 2 - CIG 7104276A02 – Manutenzione immobili a reddito
Territorio intera Toscana

Gara da espletare su piattaforma MEPA ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera c ed art 54 comma 3 del DLgs 50/16.

Appalto misto, ai sensi dell'art 28 del DLgs 50/16, con prevalenza lavori.

Criterio di aggiudicazione offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 del DLgs 50/16.

RUP: Geom. Riccardo Fabbri.

FIRENZE, 9 Giugno 2017



SOMMARIO

ART 1. LAVORI E SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO.....	3
ART 2. NORME DELL'APPALTO.....	4
ART 3.- ATTORI CONTRATTUALI	5
ART 4 – LOTTI, ANAGRAFICA E INDIRIZZO DEGLI IMMOBILI, IMPORTO DEI LAVORI E DURATA CONTRATTUALE.....	7
ART 5 - SUBAPPALTI.....	14
ART 6 – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO PER GLI APPALTI SPECIFICI DI MANUTENZIONE EXTRACANONE A MEZZO DI CONTRATTI APPLICATIVI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO:	14
ART. 7 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO.....	18
ART 8 – TIPOLOGIA NON ESAUSTIVA DI INTERVENTI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO – DISPOSIZIONI GENERALI	19
ART 9- MATERIALI E FORNITURE.....	24
ART 10 SERVIZI A CANONE - MANUTENZIONE PERIODICA SETTIMANALE	25
ART 11 – REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO	28
ART 12 – TEMPI DI INTERVENTO.	29
ART 13 – PENALITA'	31
ART 14 – REGISTRO DELLE OPERAZIONI/SPAZIO DI CONSULTAZIONE CLOUD/APPLICATIVO GESTIONALE DELLA MANUTENZIONE ACCESSIBILE DA INTERNET	32
ART 15- ORARIO DI SERVIZIO	36
ART 16 - SICUREZZA.....	36
ART 17 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE	39
ART 18 - DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI.....	39
ART 19 - ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE	40
ART 20 - PERSONALE DELL'APPALTATORE	40
ART 21 - CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI	40
ART 22- RISERVE DA PARTE DELL'APPALTATORE	40
ART 23 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.....	41
ART 24 – OSSERVANZA DELLA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA NEL CORSO DEI LAVORI.....	41
ART 25 – OSSERVANZA DEL CONTRATTO E DEGLI ALTRI DOCUMENTI AD ESSO RIFERIBILI	42



ART 1. LAVORI E SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato ha per oggetto la conclusione di un Accordo quadro con un solo operatore economico per ogni lotto, come disposto dall'art. 54 del DL 50/2016 comma 3 (di seguito "codice dei contratti"), cui affidare prevalentemente i lavori di manutenzione non prevedibili a priori nonché gli interventi urgenti e quelli in regime di pronto intervento di natura edile ed impiantistica. Sono comprese quindi (a titolo di esempio non esaustivo) le opere su impianti elettrici, telefonici e di rete, idro-sanitari, termici e di condizionamento, vapore, le opere da pittore, da fabbro, di falegnameria, opere murarie di ogni genere nonché quanto altro a carico degli immobili gestiti da INPS - Direzione Regionale Toscana elencati nel seguito nel presente Capitolato all'articolo 4.

Costituisce pertanto oggetto del presente appalto l'esecuzione del complesso di tutti gli adempimenti e le azioni necessarie ad assicurare la perfetta manutenzione degli immobili indicati nel successivo elenco, con la completa funzionalità di apparati, impianti, infissi, strutture, dell'involucro, della struttura e della copertura, nonché degli spazi esterni annessi.

Oltre alla quota lavori, prevalente, che sarà pagata a misura secondo i prezziari indicati nel presente Capitolato, l'accordo quadro "Lotto 1" comprende un servizio a canone costituiti dal "servizio di manutenzione periodica settimanale presso gli stabili delle Strutture Sociali" elencate alla lettera B) dell'Anagrafica Immobili di cui alla tabella riportata all'Art. 4;

Ai fini della distinzione delle due quote manutentive si specifica che la quota lavori compensata a misura è quella che comporta un'azione prevalente ed essenziale di modificazione della realtà fisica (c.d. quid novi) che prevede l'utilizzazione, la manipolazione e l'installazione di materiali aggiuntivi e sostitutivi non inconsistenti sul piano strutturale e funzionale; Viceversa la quota servizio a canone comprende le opere che non si traducono in una essenziale/significativa modificazione dello stato fisico del bene, come precisato dalle Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili (Determinazione ANAC n. 7 del 28 aprile 2015).

Le quantità di lavoro e di servizi previsti per le suddette quote, possono comunque subire variazioni proporzionali in diminuzione o in aumento nel caso in cui vengano variati in diminuzione o aumento il numero di stabili e connessi impianti da gestire in manutenzione.

Lo scopo dell'appalto è quello di conservare oppure ripristinare tutti gli immobili indicati nell'anagrafica al livello di funzionalità e sicurezza intrinseca ed estrinseca utile a consentire lo svolgimento dei servizi ivi svolti ed erogati ovvero a mantenere gli immobili stessi adatti allo scopo loro destinato.



L'accordo comprende quindi tutte le opere necessarie a mantenere l'efficienza e la sicurezza degli involucri edilizi, il funzionamento di tutti gli apparati e degli impianti e di gestire il loro funzionamento in conformità delle norme vigenti, oltre al mantenere in efficienza i subsistemi che compongono gli impianti senza determinare interruzioni di servizio.

ART 2. NORME DELL'APPALTO

L'esecuzione dell'appalto sarà disciplinata dalle norme in vigore per gli appalti pubblici cui INPS è tenuta per Legge nonchè:

- dal presente Capitolato Speciale ;
- Dal DL 50/2016
- D.P.R. n. 207/2010 del 05/10/2010 Regolamento di attuazione (per gli articoli ancora in vigore alla data del 19 aprile 2016);
- L. 25.07.06 n° 257 (norme relative alla protezione lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto);
- D.L.vo 152/2006 e smi (norme relative allo smaltimento rifiuti e disposizioni successive);
- L. 19/3/1990, n. 55;
- D.L.vo n° 159/2011 (codice antimafia) 218/2102 (doc. antimafia);
- L. 09.01.91 n° 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- DPR 26.08.93 n° 412 e successive modifiche ed integrazioni;
- DPR 16.04.2013 n. 74;
- D.L.vo 03.04.2006 n° 152;
- D.L.vo 25.02.2000 n. 93 e DM 01.12.2004 n. 329;
- L. 09.11.88 n° 475;
- D.L.vo 27.01.92 n° 95;
- D. L.vo. 19.08.2005 n. 192, D.L.vo 29.12.2006 n. 311 e DPR 59/2009
- DM 26.06.2009 Linee Guida Nazionale per la Certificazione Energetica



- D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 (sicurezza impianti);
- D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e smi (testo unico sicurezza);
- L. 06.12.1971 n. 1083 e Delibera n. 40/2014 GAS;
- DPR 15.02.2006 n. 147 GAS Serra;
- Decreto del Presidente della Repubblica 16/04/2013 n.74
- D.M. 10/02/2014
- Normative ISPESL;
- Legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici) e relativo regolamento di esecuzione;
- D.M.37/2008 e S.M.I. (sicurezza degli impianti);
- Disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Legge 13.07.1966 n. 615 (antismog) e relativo regolamento di esecuzione;
- Normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibile liquido e/o gassoso;
- D.Lgs.81/2008 e S.M.I
- Tutte le norme in materia di opere pubbliche;
- Norme CEI per impianti elettrici;
- Norme UNI-CIG, UNI-CTI;3.
- Ogni norma di Legge intervenuta ove applicabile

L'avvenuta esecuzione dei lavori sarà attestata dal Direttore dei Lavori a mezzo del modulo di cui al modello 7 (COLLAUDO). Per l'utilizzo della modulistica di contabilità si rinvia agli artt. 6 e 7 del presente capitolato.

ART 3.- ATTORI CONTRATTUALI

-**“Direttore Regionale”** costituisce l'organo decisionale dell'Amministrazione Appaltante, titolare del potere di spesa da parte dell'Amministrazione appaltante, è titolare della facoltà di sottoscrivere i contratti e le transazioni nei casi di accordo bonario tra le parti;



- le funzioni di **“Responsabile UNICO del Procedimento”** verranno svolte dal geom. Riccardo Fabbri, dipendente INPS, email riccardo.fabbri@inps.it.

- **“Direttore dei Lavori/Direttore esecuzione”** è il soggetto professionista incaricato dall’Amministrazione Appaltante che assume la responsabilità della corrispondenza delle operazioni eseguite a quelle contrattuali appaltate, oltre agli altri adempimenti previsti dalle norme in materia. Tali funzioni verranno svolte dal Geom. Roberto Paggini, dipendente INPS, email roberto.paggini@inps.it.

“Direttori operativi” - Sono i tecnici della stazione appaltante, prevalentemente coincidenti con i tecnici responsabili di struttura, che coadiuvano il Direttore dei lavori anche direttore operativo, nei suoi compiti, ove da questi ritenuto necessario.

“Rappresentante legale della ditta-appaltatore” – E’ la persona firmataria del contratto ed in possesso delle più ampie deleghe e procure in rappresentanza dell’operatore economico. Il suo nominativo è individuabile nella documentazione di gara.

“Direttore di cantiere” - E’ la persona formalmente delegata dal rappresentante legale della ditta – appaltatore per seguire le maestranze individuate per la gestione dell’appalto, è il naturale interlocutore del Direttore dei Lavori.

“Tecnico reperibile” - E’ la persona formalmente indicata dal rappresentante legale della ditta di svolgere il servizio di reperibilità H24.



ART 4 – LOTTI, ANAGRAFICA E INDIRIZZO DEGLI IMMOBILI, IMPORTO DEI LAVORI E DURATA CONTRATTUALE.

Nel rispetto dell'art.51 del D.lgs. n.50/2016 l'appalto è suddiviso in due lotti allo scopo di favorire la partecipazione delle piccole e medie imprese, inoltre la suddivisione è stata operata in base alla specifica destinazione d'uso ed alla dislocazione geografica che contraddistingue gli immobili dei singoli lotti , ovvero:

- il **Lotto 1** è composto dagli immobili al momento utilizzati direttamente dall'Istituto sia ad uso Strumentale che a Struttura Sociale, di conseguenza per le particolari funzioni pubbliche ivi esercitate hanno specifiche necessità, quali ad esempio la garanzia di un assiduo controllo dello stato di manutenzione e l'eventuale necessità di porre in essere interventi di manutenzione con la massima tempestività al fine di garantire i servizi pubblici ivi esercitati che giustificano l'accorpamento in un unico e specifico lotto anche geograficamente delimitato alla provincia di Arezzo;
- il **Lotto 2** è composto da tutti gli altri stabili di proprietà dell'Istituto, con destinazione a reddito, in parte locate ed in parte libere, in alcuni casi trattasi dell'intero stabile cielo-terra, in altri unità immobiliari residuali rispetto al processo di dismissione e pertanto in presenza di condominio richiedono interventi esclusivamente sulle parti non condominiali; tali immobili sono dislocati nell'intero territorio regionale.

I due lotti sono distinti secondo la sotto indicata tabella, che potrebbe essere oggetto di modifica in caso di razionalizzazione logistica degli immobili costituenti il Lotto 1, oppure di dismissione o conferimento a Fondi immobiliari per quelli del Lotto 2, nessun compenso potrà essere richiesto dall'appaltatore per effetto di tali variazioni:



Lotto 1	Lotto 2
IMMOBILI AD USO STRUMENTALE DI PROPRIETA'	IMMOBILI A REDDITO
AREZZO - VIA SIGNORELLI 20 – Sede INPS	FIRENZE - VIA ANDREA DEL CASTAGNO 3
AREZZO - VIA 25 APRILE 18 – Sede INPS	FIGLINE VALDARNO - VIA PIAVE 29
SANSEPOLCRO VIA SANTA CROCE 2 – Punto INPS	AREZZO – VIALE SIGNORELLI 15 E V. GUADAGNOLI 24
	LIVORNO - VIA DEI LANZI 21 E VIA E. SANSONI 4
IMMOBILI AD USO STRUMENTALE IN LOCAZIONE PASSIVA	FIRENZE - VIA TORTA 14
	PISA - VIALE F. BONAINI 46
MONTEVARCHI - VIA CARLO CATTANEO 3 – Agenzia INPS	MONTECATINI TERME - LA CACIONA
	AREZZO - VIA LEONE LEONI 16 E 18
IMMOBILI DI PROPRIETA'AD USO STRUTTURE SOCIALI	FIRENZE - VIA SOLFERINO 20-B
	FIRENZE - VIA LUCA GIORDANO 7 M
AREZZO - VIA GARIBALDI 165 – Convitto	PISA - PIAZZA S. ANTONIO 3
SANSEPOLCRO - VIA SANTA CROCE 2A – Liceo	GROSSETO - VIA AURELIA NORD 22
SANSEPOLCRO - VIA SAN BARTOLOMEO 1 - Convitto	SIENA - VIA DELLA STUFA SECCA 14
	FIRENZE - VIA L. IL MAGNIFICO 36/38 E LANDINO 7
	FIRENZE - VIA MASACCIO 103/109
	FIRENZE - VIALE GIACOMO MATTEOTTI 28/C
	FIRENZE – V.LE DEI MILLE 140/142 E V.LE VOLTA 171/175
	FIRENZE - VIA FRANCESCO FURINI 20
	FIRENZE - VIA PANCIATICH I 56 E PANCALDO 3/41
	FIRENZE - VIA AMEDEO MODIGLIANI 93/141
	SESTO FIORENTINO - VIA DELLA QUERCIOLA 29/79
	LIVORNO - PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI 40
	PISTOIA - VIA BORGOGNONI/VIVALDI/MANFREDINI
	FIRENZE - VIALE GIACOMO MATTEOTTI 46 E 48
	LIVORNO - CORSO GIUSEPPE MAZZINI 13/15/17
	LIVORNO - VIA DELLE GALERE 42-44
	PISA - VIA BENEDETTO CROCE 49
	FIRENZE - VIA DE BERNARDI 43/55 E DE BOSIS 7/23
	LIVORNO - CORSO GIUSEPPE MAZZINI 167/169
	PRATO - VIA ALCIDE DE' GASPERI 79/91
	AREZZO - VIA XXV APRILE 50/56/62
	PISA - VIA ZAMENHOF 41/43
	FIRENZE - VIA BENEDETTO DEI 92/94
	FIRENZE - VIA PERGOLES I 14



A valere su entrambi i lotti:

La durata dell'appalto è di 24 mesi per entrambi i lotti decorrenti dalla data del verbale di consegna redatto dal Responsabile del Procedimento unitamente al Direttore dei lavori una volta perfezionati gli atti di gara e di affidamento.

Da tale termine decorreranno i servizi a canone mentre per i lavori extracanone i termini operativi saranno stabiliti nei singoli contratti applicativi.

La Stazione Appaltante non assume alcun impegno in ordine al raggiungimento dell'importo dei lavori che è meramente presuntivo e rilevante ai soli fini della costituzione della cauzione. Si assume invece l'impegno, determinato sulla base dello storico di spesa, ad eseguire un importo di lavori superiore alla quota servizi, in accordo con quanto previsto dall'art 28 comma 1 del DL 50/16.

L'Appaltatore per contro è vincolato all'esecuzione dei lavori di manutenzione che, in base al presente accordo, saranno richiesti con specifici contratti applicativi dalla Stazione appaltante qualunque risulti essere l'importo complessivo finale dei contratti applicativi medesimi nei limiti definiti dal presente accordo quadro.

L'Appaltatore è inoltre comunque vincolato allo svolgimento del servizio di:

- manutenzione periodica settimanale presso gli stabili delle Strutture Sociali elencate alla lettera B) dell'Anagrafica Immobili di cui alla tabella seguente;
- reperibilità e pronto intervento su tutti gli stabili dell'Anagrafica Immobili di cui alla tabella seguente (ove offerta in fase di RDO)



LOTTO 1

ANAGRAFICA IMMOBILI - Gli stabili compresi nell'accordo quadro per il LOTTO 1 sono i seguenti salvo modifica in caso di razionalizzazione logistica degli immobili da parte di INPS :

n°	Indirizzo immobile	Destinazione d'uso
A) IMMOBILI STRUMENTALI DI PROPRIETA'		
1	AREZZO - VIA SIGNORELLI 20	DIREZIONE PROVINCIALE
2	AREZZO - VIA 25 APRILE 18	EX CENTRO MEDICO LEGALE INPS
3	AREZZO - SANSEPOLCRO VIA SANTA CROCE 2	PUNTO INPS
B) IMMOBILI STRUMENTALI - STRUTTURE SOCIALI		
4	AREZZO - VIA GARIBALDI 165	Convitto "S. Caterina"
5	SANSEPOLCRO - VIA SANTA CROCE 2°	Liceo "San Bartolomeo"
6	SANSEPOLCRO - VIA SAN BARTOLOMEO 1	Convitto "Regina Elena"
C) IMMOBILI STRUMENTALI IN LOCAZIONE PASSIVA		
7	MONTEVARCHI - VIA CARLO CATTANEO 3	AGENZIA INPS

Importi dell'Accordo Quadro Lotto 1 al netto IVA sull'intero periodo contrattuale di 24 mesi – valido quale base d'asta.

- Importo servizio di manutenzione periodica settimanale presso gli stabili delle Strutture Sociali elencate alla lettera B) dell'Anagrafica Immobili di cui alla tabella riportata all'Art. 4 svolto secondo le modalità di cui al successivo art. 10, (servizio a canone)
euro 60'000.00 (diconsi euro sessantamila/00) oltre ad Iva.
(di cui euro 43'264.00 quali costi della manodopera ai sensi art. 23, comma 16) del Codice dei contratti pubblici D.Lgs 50/2016)
- Importo lavori a misura in regime di accordo quadro regolati in base a successivi contratti applicativi
euro 143'737.60 (diconsi euro centoquarantatremilasettecentotrentasetta/60) oltre ad Iva.
(di cui euro 50'308.16 quali costi della manodopera ai sensi art. 23, comma 16) del Codice dei contratti pubblici D.Lgs 50/2016)
- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (già compresi negli importi precedenti)
euro 8'149.51 (diconsi euro ottomilacentoquarantanove/51) oltre ad Iva.

Importo totale euro 203'737.70 IVA esclusa

(diconsi euro duecentotremilasettecentotrentasette/70) oltre ad Iva 22%

per complessivi euro 248'560.00 Iva compresa

di cui euro 8'149.51 (diconsi euro ottomilacentoquarantanove/51) oltre ad Iva per oneri sicurezza non soggetti a ribasso (già compresi negli importi precedenti).

Il canone per servizi verrà corrisposto in rate semestrali posticipate sui 24 mesi di contratto decorrenti dalla data del verbale di consegna.



L'importo extracanone per lavori sarà liquidato a mezzo di contabilità a misura, con le modalità di cui agli artt 6-7-12-13 del capitolato. L'importo extracanone non è dovuto nella sua interezza e sarà erogato nelle somme massime indicate per anno, solo se verranno effettuati i lavori di cui agli ordinativi formulati. In ogni caso sarà assicurato globalmente un importo di lavori extracanone almeno pari al valore complessivo di tutti i canoni maturati. Non è costituito quindi un minimo contrattuale oltre a quanto specificato sopra e non saranno dovuti alla ditta compensi di sorta ove l'importo di lavori effettivamente ordinati sia minimo. I lavori extracanone potranno essere ordinati ed eseguiti a discrezione della stazione appaltante anche dopo la scadenza del contratto di servizio (24 mesi). Gli importi tra canone ed extracanone sono suddivisi e quindi utilizzabili nelle varie annualità (IVA esclusa e oneri della sicurezza inclusi) come di seguito indicato: (il canone è ipotizzato con decorrenza 1/8/2017, varierà in base alla data di effettiva consegna)

	Importo canone	Importo extra canone	Importo totale
Anno 2017	€ 12'500,00	€ 56.877,05	€ 69.377,05
Anno 2018	€ 30'000,00	€ 50.377,05	€ 80.377,05
Anno 2019	€ 17'500,00	€ 36.483,61	€ 53.983,61
Totale	€ 60'000,00	€ 143.737,70	€ 203.737,70



LOTTO 2

ANAGRAFICA IMMOBILI - Gli stabili compresi nell'accordo quadro per il LOTTO 2 sono i seguenti salvo modifica in caso di dismissione o conferimento a Fondi immobiliari di determinate unità o fabbricati:

n°	Indirizzo immobile	Destinazione d'uso
A) IMMOBILI A REDDITO		
8	FIRENZE - VIA SOLFERINO 20-B	EX STRUMENTALE
9	FIRENZE - VIA ANDREA DEL CASTAGNO	REDDITO
10	FIGLINE VALDARNO - VIA PIAVE 29	REDDITO (CASERMA CARABINIERI)
11	AREZZO - VIALE LUCA SIGNORELLI 15	EX SEDE INPDAP
12	AREZZO - VIA A. GUADAGNOLI 24	REDDITO
13	FIRENZE - VIA TORTA 14	REDDITO - EX DIREZ. REG. INPDAP
14	PISA - VIALE F. BONAINI 46	REDDITO - EX SEDE INPDAP
15	MONTECATINI TERME - PODERE "LA CACIONA"	REDDITO
16	AREZZO - VIA LEONE LEONI 16	REDDITO (CASERMA POLIZIA STRADALE)
17	AREZZO - VIA LEONE LEONI 18	REDDITO (PALESTRA)
18	FIRENZE - VIA LUCA GIORDANO 7 M	REDDITO
19	PISA - PIAZZA S. ANTONIO 3	REDDITO - EX SEDE INPDAP
20	GROSSETO - VIA AURELIA NORD 22	REDDITO - EX SEDE INPDAP
21	SIENA - VIA DELLA STUFA SECCA 14	REDDITO - EX SEDE INPDAP
22	FIRENZE - VIA LORENZO IL MAGNIFICO 36/38	REDDITO
23	FIRENZE - VIA CRISTOFORO LANDINO 7	REDDITO
24	FIRENZE - VIA MASACCIO 103/109	REDDITO
25	FIRENZE - VIALE GIACOMO MATTEOTTI 28/C	REDDITO
26	FIRENZE - VIALE DEI MILLE 140/142	REDDITO
27	FIRENZE - VIALE VOLTA 171/175	REDDITO
28	FIRENZE - VIA FRANCESCO FURINI 20	REDDITO
29	FIRENZE - VIA PANCIATICHÌ 56	REDDITO
30	FIRENZE - VIA LEONE PANCALDO 3/41	REDDITO
31	FIRENZE - VIA AMEDEO MODIGLIANI 93/141	REDDITO
32	SESTO FIORENTINO - VIA DELLA QUERCIOLO 29/79	REDDITO
33	LIVORNO - PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI 40	REDDITO
35	PISTOIA - VIA BORGOGNONI-VIVALDI-MANFREDINI	REDDITO
36	FIRENZE - VIALE GIACOMO MATTEOTTI 46	REDDITO
37	FIRENZE - VIALE GIACOMO MATTEOTTI 48	REDDITO - EX SEDE INPDAP
38	LIVORNO - CORSO GIUSEPPE MAZZINI 13/15/17	REDDITO - EX SEDE INPDAP
39	LIVORNO - VIA DELLE GALERE 42-44	REDDITO
40	PISA - VIA BENEDETTO CROCE 49	REDDITO
41	FIRENZE - VIA DE BERNARDI 43/55 - VIA DE BOSIS 7/23	REDDITO
42	LIVORNO - CORSO GIUSEPPE MAZZINI 167/169	REDDITO
43	PRATO - VIA ALCIDE DE' GASPERI 79/91	REDDITO
44	AREZZO - VIA XXV APRILE 50/56/62	REDDITO
45	PISA - VIA ZAMENHOF 41/43	REDDITO
46	FIRENZE - VIA BENEDETTO DEI 92/94	REDDITO
47	FIRENZE - VIA PERGOLESÌ 14	REDDITO
48	LIVORNO - VIA DEI LANZI 21 - VIA E. SANSONI 4	REDDITO



Importi dell'Accordo Quadro Lotto 2 al netto IVA sull'intero periodo contrattuale di 24 mesi – valido quale base d'asta.

- Importo lavori a misura in regime di accordo quadro regolati in base a successivi contratti applicativi
euro 345'163.93 (diconsi euro trecentoquarantacinquemilacentosessantatre/93) oltre ad Iva.
(di cui euro 120'807.38 quali costi della manodopera ai sensi art. 23, comma 16) del Codice dei contratti pubblici D.Lgs 50/2016)
- Importo quota servizi: **NON PREVISTO**
euro 0.00.
- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (già compresi negli importi precedenti)
euro 13'806.56 (diconsi euro tredicimilaottocentosei/56) oltre ad Iva.

Importo totale euro 345'163.93

(diconsi euro trecentoquarantacinquemilacentosessantatre/93) oltre ad Iva 22%

per complessivi euro 421'100.00 Iva compresa

di cui euro 13'806.56 (diconsi euro tredicimilaottocentosei/56) oltre ad Iva per oneri sicurezza non soggetti a ribasso (già compresi negli importi precedenti).

L'importo per lavori sarà liquidato a mezzo di contabilità a misura, con le modalità di cui agli artt 6-7-12-13 del capitolato. Non è previsto canone per servizi nel Lotto 2. L'importo per lavori non è dovuto nella sua interezza e sarà erogato nelle somme massime indicate per anno, solo se verranno effettuati i lavori di cui agli ordinativi formulati. Non è costituito quindi un minimo contrattuale e non saranno dovuti alla ditta compensi di sorta ove l'importo di lavori effettivamente ordinati sia minimo. I lavori potranno essere ordinati ed eseguiti a discrezione della stazione appaltante anche dopo la scadenza del contratto (24 mesi). Gli importi sono suddivisi e quindi utilizzabili nelle varie annualità (IVA esclusa e oneri della sicurezza inclusi) come di seguito indicato:

	Importo canone	Importo extra canone	Importo totale
Anno 2017	€ 0,00	€ 19.500,00	€ 127.479,51
Anno 2018	€ 0,00	€ 39.000,00	€ 135.286,89
Anno 2019	€ 0,00	€ 39.000,00	€ 82.397,54
Totale	€ 0,00	€ 97.500,00	€ 345.163,93



Per entrambi i lotti:

Il presente Disciplinare e i suoi allegati costituiscono le Condizioni Particolari di Contratto ai sensi dell'art. 2 delle Condizioni Generali di Contratto Consip di cui al meta prodotto indicato nel titolo.

Restano valide le regole di cui al Capitolato d'Oneri d'abilitazione a M.E.P.A. e tutti i suoi allegati (Condizioni Generali di Contratto, Regole e sistemi di e-procurement della P.A, Patto di integrità), per il meta prodotto citato nel titolo, oltre alle indicazioni fornite in corso di affidamento nella specifica R.d.O sulla piattaforma M.E.P.A.

In caso di contrasto le Condizioni Particolari di Contratto, sancite con il presente Disciplinare e i suoi allegati, prevalgono sulle Condizioni Generali di Contratto Consip ai sensi dell'art. 2 delle suddette medesime Condizioni Generali.

I requisiti degli operatori economici di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario, di partecipazione alla procedura sono attestati attraverso l'abilitazione al M.E.P.A. I tempi e la modalità di presentazione delle offerte sono analogamente sanciti nella specifica R.d.O. su M.E.P.A.

In accordo con la determina a contrarre sono state selezionate un numero di ditte pari/maggiore a quelle minime richieste per legge per la tipologia di procedura utilizzata. La selezione è avvenuta con estrazione a sorte degli operatori economici davanti a commissione di gara tra le ditte presenti in MEPA per il bando di cui al presente disciplinare.

ART 5 - SUBAPPALTI

Sono regolati dall'art 105 del DL 50/2016.

ART 6 – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO PER GLI APPALTI SPECIFICI DI MANUTENZIONE EXTRACANONE A MEZZO DI CONTRATTI APPLICATIVI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO:

L'Accordo Quadro, a mezzo del quale verranno affidati i lavori extracanone (ossia i lavori affidati a misura), trova realizzazione per il tramite di singoli CONTRATTI APPLICATIVI nei quali sono indicati a titolo indicativo in funzione e proporzionalmente alla complessità degli interventi:

- a) la descrizione e la localizzazione degli interventi da eseguire;
- b) la classificazione del tipo d'intervento: "non urgente", "urgente", "di somma urgenza";
- c) il termine di inizio e di ultimazione dei lavori stabilito secondo l'esclusiva ed insindacabile valutazione del direttore lavori in base all'urgenza, alle specifiche caratteristiche dei lavori da realizzare e dei luoghi di intervento;
- d) i Computi Metrico Estimativi e gli eventuali elaborati progettuali sviluppati



dall'Assuntore ed approvati dalla Struttura tecnica della Stazione Appaltante;

e) il cronoprogramma lavori;

f) il piano di sicurezza e coordinamento, o, qualora il predetto piano non sia necessario ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 88 e ss. del TUSL (DLgs 81/08), l'indicazione degli eventuali rischi da interferenza sul luogo di esecuzione dei lavori e la quantificazione degli oneri della sicurezza da riportare nel piano di sicurezza sostitutivo che dovrà essere redatto dall'Assuntore;

g) il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi del TUSL, ove nominato;

h) il giorno e l'ora di convocazione dell'Assuntore per la consegna del cantiere ove specificamente previsto;

i) ogni altro dato o documento necessario o opportuno ai fini della qualificazione e quantificazione dell'intervento, e della sua esecuzione.

I suddetti contratti applicativi saranno firmati dal Direttore Regionale, dal RUP, dal DL e dal legale rappresentante dell'impresa o suo nominato.

In caso di lavori "urgenti" o "di somma urgenza" da eseguire a fronte comunque di autorizzazione formale del DL/del RUP o del Direttore di sede, verranno allegati ai contratti applicativi stipulati a ratifica la sola contabilità lavori ed eventuali elaborati progettuali as-built sviluppati dall'Assuntore.

Trattandosi di lavori di manutenzione, i singoli interventi potranno essere di limitata entità, interessare contemporaneamente anche più luoghi ed essere ordinati senza necessità che sia rispettata alcuna regolarità e/o continuità. Questo potrà comportare anche l'interruzione, la ripresa dei lavori e/o la presenza di periodi di inattività che non avranno caratteristica di "sospensione". Per tali motivi l'Assuntore non potrà avanzare pretese per maggiori oneri, indennizzi o compensi particolari.

Le opere saranno realizzate con le modalità specificate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, attenendosi alle disposizioni che la Direzione Lavori vorrà impartire e secondo le priorità che la Stazione Appaltante di volta in volta comunicherà all'Assuntore. In base all'entità dei singoli interventi la Stazione Appaltante potrà fornire la documentazione tecnica (da semplici indicazioni sino al progetto esecutivo) necessaria alla relativa localizzazione ed esecuzione.

L'Assuntore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a fare proprie tali indicazioni dopo averle attentamente ed esaurientemente valutate, assumendone la responsabilità in merito alla corretta realizzazione delle opere.

In presenza di fabbisogni manutentivi non urgenti, la Stazione Appaltante trasmetterà all'Assuntore a mezzo fax o e-mail o sistema informatico specifico (ove predisposto) un apposito ordinativo. L'Appaltatore entro e non oltre i tempi stabiliti all'art. 12 provvederà a redigere il relativo preventivo di spesa sulla base degli



accordi e dei prezzi contrattuali. Successivamente alla verifica ed alla eventuale rettifica del preventivo da parte del D.L., la Stazione Appaltante redigerà apposito contratto applicativo il quale dovrà iniziare i lavori e portarli a compimento entro i termini previsti dal suddetto art. 12. In caso di interventi urgenti e di somma urgenza è ammesso che i lavori vengano eseguiti direttamente a seguito di ordinativo della Stazione Appaltante fermo restando l'obbligo della successiva formalizzazione a ratifica del contratto applicativo. Solo in caso di interventi di somma urgenza è ammesso che la richiesta di intervento venga inviata a mezzo telefono.

L'Assuntore dovrà provvedere all'elaborazione dei computi metrici estimativi necessari per la realizzazione degli interventi in questione. I suddetti preventivi delle opere da eseguire dovranno:

- essere redatti secondo le prescrizioni del vigente Codice, del Regolamento e delle linee guida ANAC;
- essere redatti in base alle indicazioni del Direttore dei Lavori, alle prescrizioni di Capitolato e di Legge, ai prezziari di cui all'art. 7;
- prevedere la fornitura e la posa in opera di tutti i materiali ed accessori che risultino necessari per consegnare i lavori eseguiti a perfetta regola d'arte.

Tali preventivi saranno sottoposti all'esame del Direttore dei Lavori che ha il diritto di richiedere tutte le modifiche che riterrà opportune e la facoltà di procedere alla relativa approvazione ovvero di apportare le modifiche ritenute opportune sui tempi, le quantità ed i prezzi di applicazione in conformità alle norme di esecuzione a regola d'arte nonché alle norme per i contratti pubblici. Ove vi sia disaccordo nella applicazione di quantità, prezzi o tempi di applicazione ovvero nella modalità di esecuzione, allo scopo di non ritardare l'inizio ed il completamento dei lavori la ditta è tenuta a procedere comunque senza indugio alcuno secondo le indicazioni, le quantità ed i prezzi stabiliti dal D.L. nel contratto applicativo salvo apporre tempestivamente le proprie indicazioni e riserve. Le suddette riserve saranno risolte con le modalità di Legge. Per nessun motivo l'inizio o l'ultimazione dei lavori potrà essere ritardato rispetto alle indicazioni del Contratto applicativo.

In sintesi e schematicamente si riportano di seguito i vari passaggi previsti per ogni intervento:

- 1) Ogni anomalia/esigenza di intervento deve pervenire al RUP e al D.L. (sia da parte della struttura INPS che da parte della struttura dell'impresa che è quindi tenuta a farsi parte attiva e propositiva per ogni situazione di necessità ovvero per situazioni di pericolo che la stessa rilevi presso i fabbricati) che prontamente invia il modello 3: "ORDINATIVO" alla Ditta aggiudicataria dell'Accordo Quadro. In detto modello è indicato se il lavoro è "non urgente", "urgente", "di somma urgenza". A seconda delle casistiche di cui sopra l'appaltatore dovrà:
 - a. per i lavori "non urgenti" redigere preventivo nei tempi di contratto compilando il modello 4: "PREVENTIVO". Il preventivo dovrà essere



in tal caso formalmente approvato prima dell'inizio dei lavori secondo le modalità di Capitolato.

- b. per i lavori “urgenti” e “di somma urgenza” esegue immediatamente i lavori intervenendo sul posto compilando contestualmente il modello 4 “PREVENTIVO”
- 2) Il D.L. verifica la congruità/correttezza del suddetto “PREVENTIVO” di cui al modello 4 sulla base dei Prezzari DEI, dei prezzi unitari di manodopera, materiali e noli di cui al successivo art. 7 e delle quantità riportate nelle varie sezioni del Preventivo apponendo le rettifiche eventualmente necessarie.
- 3) Il ribasso offerto viene applicato sui prezzi delle opere compiute e sulle spese generali ed utile di impresa come meglio indicato al successivo art. 7. Le spese generali e l'utile di impresa vengono computati sulla manodopera, sui Noli e Trasporti e sui Materiali e Forniture come meglio specificato nel suddetto art. 7. L'importo della sicurezza considerato in quota parte già compresa negli importi non sarà soggetto a ribasso.
- 4) Una volta approvato il modello 4, con le modalità sopra esposte, Il D.L. redige il modello 5 “ CONTRATTO APPLICATIVO” riportando in sintesi i dati essenziali di uno o più modelli 4 “PREVENTIVO”; tale Contratto Applicativo con apposta marca da bollo da € 16,00 (onere a carico della ditta) e sottoscritto dall'Amministrazione costituisce l'atto formale di autorizzazione con il quale l'Istituto incarica la Ditta ad eseguire le opere o con il quale approva i lavori già effettuati a consuntivo. Il contratto applicativo deve essere a firma del Direttore Regionale (che ha il potere di spesa). Dal contratto applicativo deve essere possibile risalire sempre (stessa numerazione) al modello 4 “PREVENTIVO”. Inoltre deve essere indicato se trattasi di autorizzazione di lavori a consuntivo già effettuati o di lavori ancora da iniziare. Per ciascun intervento da eseguire saranno indicate le date di inizio lavori, la durata e la data di fine lavori (elementi essenziali di contratto).
- 5) Per ogni intervento eseguito andrà redatto il modello 6 “COLLAUDO” con il quale il DL attesta l'avvenuta esecuzione in conformità “alla regola dell'arte” dell'intervento stesso. Lo stesso sarà controfirmato dall'appaltatore ed allegato alle fatture per la liquidazione e pagamento.
- 6) Il DL dovrà tenere aggiornata la situazione degli importi ordinati/liquidati nei vari capitoli di spesa ricavando le somme residue disponibili. Per aggiornare tale situazione dovrà essere utilizzato il modello 7 “BILANCIO”. Tale file dovrà in qualsiasi momento essere reso disponibile al RUP.

Per lavori di piccola entità (<100.00 euro) che non possano ragionevolmente essere eseguiti in contemporanea con altri lavori o che debbano essere eseguiti con urgenza e somma urgenza potrà essere applicata una maggiorazione massima pari al 15%. Le maggiorazioni, come tutto il modello 4 “PREVENTIVO”, dovranno essere approvate dal Direttore dei Lavori che decide ad insindacabile suo giudizio.



Si riassumono i modelli sopra descritti che allegati al presente capitolato ne costituiscono parte integrante:

- Il modello 3 – ORDINATIVO (ordinativo.xls) da utilizzare per formalizzare gli ordinativi dei lavori;
- Il modello 4 – PREVENTIVO (preventivo.xls) da utilizzare per la redazione del preventivo e/o del consuntivo (a fine lavori per la fatturazione);
- Il modello 5 – CONTRATTO APPLICATIVO (contratto applicativo.xls) con il quale si autorizzano formalmente tutti gli interventi;
- Il modello 6 – COLLAUDO (collaudo.xls) con il quale si esprime la regolare esecuzione degli interventi del contratto applicativo e si autorizza l'emissione della fattura ed il relativo pagamento.
- Il modello 7 – BILANCIO (bilancio.xls) da utilizzare per tenere sotto controllo la quota parte ancora spendibile sul contratto e l'insieme dei contratti applicativi effettuati;

Detti modelli potranno essere modificati nella forma e nella logica sottostante i files excel in moda da migliorarne la funzionalità e la leggibilità.

Nel caso in cui l'appaltatore offra, quale elemento aggiuntivo nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il cloud di condivisione dei documenti oppure un applicativo di gestione degli interventi accessibile via internet, tutti i suddetti modelli dovranno essere inseriti nello spazio di memoria accessibile dal RUP e dal DL e costantemente aggiornati come meglio indicato nel successivo articolo 14.

ART. 7 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO.

I lavori effettuati in regime di accordo quadro saranno contabilizzati a misura ai sensi dell'art 3 lettera eeeee del Codice dei Contratti.

Fanno parte integrante del contratto e del presente capitolato e costituiscono prezzari di riferimento per la contabilizzazione delle opere, dei materiali e dei noli i "prezzi informativi dell'edilizia" editi da DEI e specificatamente i seguenti volumi della Tariffa DEI:

01 - Impianti Tecnologici - luglio 2016

02 - Impianti elettrici - dicembre 2016

03 - Recupero Ristrutturazione e Manutenzione - ottobre2016

04 - Nuove Costruzioni - agosto2016

05 - Architettura e interior design - settembre2016



06 - Urbanizzazione Infrastrutture Ambiente - novembre 2016

Tali volumi sono resi disponibili in formato PDF sulla RdO relativa al presente affidamento in piattaforma MEPA. I files forniti costituiscono riferimento contrattuale.

In caso di discordanza tra voci e prezzi contenuti in diversi volumi varrà l'ordine di priorità sopra riportato.

Per la valutazione delle opere valgono le indicazioni e le note contenute nei relativi prezziari.

Ai suddetti prezziari sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Si specifica che sul computo dei noli e trasporti e sui materiali e forniture (riquadri E) C) B) del modello preventivo) il ribasso sarà applicato solo sulla quota parte del prezzo relativo a spese generali ed utile di impresa valutato percentualmente in base alle indicazioni fornite nelle note informative del prezzo (di norma il 28.5%).

Il prezzo di applicazione della manodopera sarà quello desunto dal sito ufficiale della Regione Toscana sezione "prezzario LLPP" per provincia e contratto di lavoro specifico della manodopera utilizzata e del luogo di svolgimento delle prestazioni. Il costo base sarà aumentato del 26.5% per spese generali ed utile di impresa e solo tale percentuale sarà assoggettata al ribasso contrattuale.

Nel caso sia impossibile reperire un prezzo per materiali e noli nei prezziari di riferimento, gli stessi saranno pagati in base ai costi sostenuti dalla ditta, documentati con le relative fatture di acquisto, aumentati della percentuale del 26.5% per spese generali ed utile di impresa. Solo tale percentuale sarà assoggettata a ribasso.

ART 8 – TIPOLOGIA NON ESAUSTIVA DI INTERVENTI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO – DISPOSIZIONI GENERALI

La finalità della manutenzione in accordo quadro è mantenere o ripristinare il funzionamento degli impianti, degli infissi e di tutte le strutture costituenti l'involucro edilizio al fine di assicurare lo svolgimento dei servizi, la sicurezza per gli occupanti, cose e per i terzi, le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, la continuità del servizio evitando l'interruzione dell'attività propria INPS e delle funzioni svolte negli immobili a reddito.

Sono da considerare lavori da effettuarsi in regime di accordo quadro pagati a misura in modalità extra canone tutti quelli che introducono un "quid novi" e che non possono essere considerati rientranti nel servizio di manutenzione a canone (Lotto 1). Sono considerati tutti rientranti tra i lavori da effettuarsi in regime di accordo



quadro pagati a misura in modalità extra canone in assenza di servizio di manutenzione periodica (Lotto 2).

Rientrano in questa tipologia gli interventi derivanti da specifiche esigenze funzionali o tecniche dell'INPS quali:

- ampliamento o modifica impianti esistenti per ristrutturazione degli spazi;
- cambiamenti di destinazione d'uso, realizzazione nuovi locali, miglie e riqualificazione degli impianti.

Rientrano in regime di accordo quadro tutti gli interventi di manutenzione migliorativa quali per esempio la sostituzione di una vecchia pompa guasta con una dotata di inverter e le modifiche necessarie all'impianto elettrico a suo servizio.

8.1 - MODALITA' DI ESECUZIONE

Tutti i lavori devono eseguirsi secondo le migliori regole d'arte e secondo quanto previsto dalle prescrizioni della D.L. nell'ORDINATIVO ovvero in corso d'opera, in modo che le opere rispondano perfettamente a tutte le condizioni prescritte nel presente Capitolato.

Peraltro l'azione svolta dalla Direzione Lavori non esonera l'impresa che rimane comunque responsabile della perfetta esecuzione delle opere riguardo al conseguimento dei risultati finali.

La Direzione Lavori avrà facoltà di rifiutare quei materiali che riterrà non idonei a suo giudizio insindacabile o in caso di contestazione, a fare eseguire sui materiali impiegati, presso i laboratori di Istituto universitari o di Pubbliche Amministrazioni, tutte le prove, analisi e constatazioni che riterrà utili, a cura e spese della ditta aggiudicataria.

Peraltro l'accettazione di qualunque materiale non esonererà mai la ditta aggiudicataria dalla responsabilità e garanzia cui è tenuta in virtù delle presenti norme.

L'Istituto si riserva il diritto di eseguire in contraddittorio con la ditta appaltatrice tutte le visite e verifiche che riterrà opportune per il controllo della manutenzione e della conservazione in efficienza degli impianti.

Dalle risultanze della visita e verifica sarà redatto regolare verbale da sottoscrivere dalla ditta e dall'Ufficio di Direzione dei Lavori.

La ditta appaltatrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione dei Lavori e le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione di tutte le altre opere affidate ad altre ditte o alla specifica attività svolta presso l'immobile ove è ubicato il cantiere.

L'Istituto appaltante, qualora lo ritenga opportuno per obiettive necessità, potrà disporre che i lavori vengano eseguiti anche in più riprese.

Salvo le prescrizioni del Direttore dei lavori, la ditta appaltatrice ha facoltà di svolgere l'esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più opportuno per darli finiti nel termine contrattuale.

La Direzione dei Lavori potrà, però, prescrivere un diverso ordine nell'esecuzione dei lavori, salvo la facoltà della ditta appaltatrice di far presenti le proprie osservazioni e riserve nei modi prescritti.

8.2 ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI



Nell'esecuzione delle opere, l'Impresa dovrà seguire le istruzioni che verranno impartite dalla D.L., senza che ciò costituisca menomazione delle sue responsabilità rispetto ai materiali adoperati ed alla buona esecuzione dei lavori stessi.

I lavori dovranno essere condotti con solerzia, con mezzi adeguati alla loro importanza ed al tempo assegnato. I locali, comunque interessati dallo svolgimento dei lavori, dovranno, al termine degli stessi, risultare puliti e sgombri da attrezzi, materiali, e rifiuti di qualsiasi genere.

L'impresa è obbligata a condurre il proprio appalto in modo che possano, se occorre, svolgersi contemporaneamente, nello stesso cantiere, lavori affidati dall'Istituto ad altre Ditte.

L'impresa, su ordinazione della D.L., dovrà fornire alle ditte suddette, per conto dell'Istituto, materiali e manodopera ai prezzi previsti dal contratto; dovrà inoltre dare, in uso gratuito, i mezzi provvisori e gli impianti già esistenti in cantiere.

Dovendosi eseguire lavori in edifici abitati ed aperti al pubblico, l'Appaltatore dovrà uniformarsi ai regolamenti interni di questi e dovrà condurre i lavori in modo da non arrecare disturbo alle attività ivi esercitate di qualsiasi natura esse siano.

Prima di eseguire i lavori all'interno dei locali arredati, la Ditta dovrà curare la protezione e lo spostamento dei mobili ed arredi, smontare le apparecchiature (frutti, cornici, lampadari, ecc.) per consentire una perfetta esecuzione del lavoro; ad ultimazione degli stessi, la Ditta dovrà ripristinare lo stato originario o variato come da indicazione della D.L., previa perfetta pulizia del locale, eliminando ogni traccia di sporco dovuto all'esecuzione dei lavori. Nessun onere aggiuntivo sarà riconosciuto per spostamenti e pulizia finale.

La sorveglianza, che potrà essere anche saltuaria, effettuata dal personale dell'Amm.ne, non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità circa l'esatto adempimento degli ordini impartiti e la perfetta esecuzione delle opere secondo le prescrizioni. L'Appaltatore, inoltre, ha l'obbligo di osservare rigorosamente le buone regole dell'arte e di adoperare materiali di ottima qualità rimanendo in ogni caso l'unico responsabile anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate alla D.L. al momento dell'esecuzione.

L'Amm.ne si riserva, quindi, ogni più ampia facoltà di indagini e di sanzioni in qualsiasi momento anche posteriore all'esecuzione delle opere.

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale, purché esso, a giudizio della direzione, non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere ed agli interessi della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante si riserva in ogni modo il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere ed alla consegna delle forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

8.3 OSSERVANZA DEL CAPITOLATO E DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel Codice dei contratti nonché tutte le disposizioni vigenti in materia di OO.PP. e le leggi ed i regolamenti vigenti nel Comune ove debbono eseguirsi i lavori anche se emanati nel corso dei lavori.



L'Appaltatore è tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti in Italia derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore stesso, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi), alle disposizioni impartite dalle AUSL, alle norme CEI, UNI, CNR.

Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro, nonché le disposizioni di cui al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e s.m.i. riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", al D.Lgs. 277/91 e s.m.i. ed alla legge 447/95 e s.m.i (Legge quadro sull'inquinamento acustico ed i relativi decreti attuativi).

Si applicano inoltre tutte le norme specifiche per l'INPS ed al Regolamento di Amministrazione e Contabilità vigente.

8.4 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Oltre gli oneri di cui agli articoli 11, 15, 16, 17, 18 e 19 del Capitolato generale approvato con decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici in data 19.04.2000 n.145 e agli altri indicati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti che debbono quindi intendersi interamente compensati con la normale contabilizzazione delle opere eseguite in base al prezzario di riferimento e da non compensare a parte:

- 1) Nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che dovrà essere professionalmente abilitato ed iscritto all'albo professionale. L'Appaltatore dovrà fornire alla Direzione dei Lavori apposita dichiarazione del direttore tecnico di cantiere di accettazione dell'incarico.
- 2) I movimenti di terra ed ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, la recinzione del cantiere ove prescritta con solido stecconato in legno, in muratura, o metallico, secondo la richiesta della Direzione dei Lavori, nonché la pulizia e la manutenzione del cantiere.
- 3) La guardia e la sorveglianza sia di giorno che di notte, con il personale necessario, del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutte le cose della Stazione appaltante.
- 5) L'approntamento ove prescritto dei necessari locali di cantiere, che dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici e di idoneo smaltimento dei liquami.
- 6) L'Appaltatore dovrà far eseguire, a proprie spese, le prove sui materiali, per i quali i laboratori legalmente autorizzati rilasceranno i richiesti certificati.
- 7) La esecuzione, presso gli Istituti incaricati, di tutte le esperienze e saggi che verranno in ogni tempo ordinati dalla Direzione dei Lavori, sui materiali impiegati o da impiegarsi in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi.
- 8) La esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei Lavori su solai, balconi, e qualsiasi altra struttura portante.



9) La fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dalla Direzione dei Lavori, a scopo di sicurezza.

10) La fornitura di acqua potabile per gli operai addetti ai lavori.

11) La predisposizione a propria cura e spese tramite incarico conferito a tecnico abilitato, che li firmerà assumendosene la relativa responsabilità, di tutti gli elaborati di progettazione esecutiva ove necessari per la esatta individuazione delle opere e degli impianti e per ottenere le autorizzazioni prescritte per l'esecuzione dei lavori cui si deve procedere ivi compresa la predisposizione della documentazione necessaria, elaborati, relazioni e quante altre finalizzate all'ottenimento di concessioni, autorizzazioni, permessi, nulla osta, pareri preventivi, presentazioni di DIA e quanto altro, nonché il pagamento delle tasse e l'accollo di altri oneri per concessioni comunali (licenza di costruzione, di occupazione temporanea di suolo pubblico, di passi carrabili, ecc.).

12) Sarà a carico della ditta appaltatrice ove necessaria la progettazione esecutiva degli impianti e quanto altro si rendesse necessario per l'esecuzione dei lavori. La progettazione dovrà essere affidata a tecnico a ciò abilitato, iscritto al relativo albo professionale e di gradimento del committente che potrà in ogni momento richiederne la sostituzione a suo insindacabile giudizio. Dei progetti redatti dovrà essere fornito alla Direzione dei lavori copia firmata in originale e copia completa su file.

13) Il compenso complessivo si intende compensato con le voci di elenco prezzi relative alle opere compiute.

14) Provvedere, a sua cura e spese, alla fornitura e posa in opera, nei cantieri di lavoro, delle apposite tabelle indicative dei lavori, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 118 comma 5 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163.

15) Trasmettere alla Stazione Appaltante, a sua cura e spese, gli eventuali contratti di subappalto che egli dovesse stipulare, la disposizione si applica anche ai noli a caldo ed ai contratti similari.

L'appaltatore deve inoltre:

- osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché ad eventuali subappaltatori, tutte le norme di cui sopra;
- portare a conoscenza dei propri dipendenti, nonché ad eventuali subappaltatori, tutti i rischi rilevati durante il sopralluogo;
- disporre ed esigere che i propri dipendenti siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi connessi alle lavorazioni ed operazioni da effettuare;
- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano efficienti, in regola con le prescrizioni di legge;
- garantire a mantenere l'integrità degli impianti della committente.
- In tutti i casi di impiego ed uso temporaneo di utensili, attrezzature o macchine, di proprietà della committente deve essere preventivamente autorizzato dalla stessa.
- L'impresa è tenuta ad esercitare un'assidua sorveglianza dell'operato del proprio personale, assicurando la costante presenza di un preposto alla sorveglianza nell'area ove si svolgono i lavori.
- In caso di infortunio e di incidente, o di pericoli gravi, l'appaltatore, oltre ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti a suo carico dalla legislazione vigente, deve



immediatamente informare la committente e tenersi a sua disposizione per eventuali rilievi sulle cause che li hanno determinati.

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati è conglobato nei prezzi dei lavori.

ART 9- MATERIALI E FORNITURE

I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere “nuovi”, originali, della stessa tipologia e marca del pezzo sostituito o del tipo consigliato dalle case costruttrici; tutti i materiali ed i ricambi saranno sottoposti alla preventiva accettazione da parte del Direttore dei Lavori che decide a sua insindacabile giudizio.

I suddetti materiali e parti di ricambio per essere utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente.

Il Manutentore deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche di quelle presenti negli impianti e nelle strutture in oggetto.

Il Manutentore deve essere in grado di operare sugli impianti installati negli immobili di cui al presente Capitolato non sarà pertanto sollevato da responsabilità qualora sia costruttrice o concessionaria di marche diverse.

L'Impresa, per un corretto svolgimento del servizio di manutenzione è tenuta a costituire un magazzino (anche all'interno dei fabbricati oggetto del contratto, ove vi siano disponibili), nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale manutenzione sia per la sostituzione, per fine ciclo di utilizzazione. In particolare per i lavori del servizio periodico di manutenzione è obbligatorio che presso le strutture sociali sia realizzato un magazzino di materiale di consumo di uso ricorrente (per esempio lampadine, interruttori, materiale elettrico, edile, idro-termo-sanitario, etc.).

Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione l'Appaltatore deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento degli impianti e delle attrezzature e dotazioni degli immobili. Deve essere compreso, all'interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio a canone ove previsto e le manutenzioni extra canone tenendo conto nelle scorte dello stato manutentivo dei fabbricati e dei loro impianti e della probabilità di guasto dei componenti in relazione al loro numero.

I materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione a cura e spese dell'Impresa nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.

Nel caso di manutenzione migliorativa potranno essere installati anche materiali differenti da quelli in essere. In tale caso i materiali saranno sostituiti in regime di accordo quadro e la loro fornitura dovrà essere approvata dal Direttore dei Lavori.



ART 10 SERVIZI A CANONE - MANUTENZIONE PERIODICA SETTIMANALE

La ditta aggiudicataria dovrà svolgere un servizio di manutenzione periodica settimanale presso gli stabili delle Strutture Sociali elencate alla lettera B) dell'Anagrafica Immobili di cui alla tabella riportata all'Art. 4.

Tali immobili sono siti in Sansepolcro (adibiti a Convitto e Liceo parificato) ed Arezzo (Convitto), pertanto essendo questi luogo di vita e di studio nonché in funzione della considerevole superficie dei locali utilizzati risultano necessitare di manutenzione continuativa.

Dallo storico degli interventi eseguiti risulta necessario un impegno almeno settimanale di una squadra costituita da due persone capaci di effettuare riparazioni in regime di manutenzione ordinaria per opere edili ed affini di natura impiantistica a 360 gradi.

Il servizio dovrà quindi prevedere l'impiego di **almeno 16 ore settimanali** di manodopera qualificata per gli interventi da eseguire che saranno svolte nelle 3 strutture secondo le indicazioni del DL e secondo le necessità che saranno rilevate mediante i relativi "registri dei guasti" posti a disposizione delle maestranze presso le strutture stesse (ovvero mediante sistema informatico su rete condivisa se offerto in fase di RDO).

I tempi di spostamento tra le strutture non sono compresi nei tempi minimi settimanali suddetti.

Le modalità di intervento saranno convenute con il Responsabile del Procedimento nella fase di avvio del servizio. In linea di massima è previsto un intervento settimanale o bisettimanale su giorni prefissati. Eventuali modifiche dei giorni di intervento potranno essere ordinate dal Direttore dei lavori in corso d'opera.

Le maestranze impiegate dovranno avere formazione idonea allo svolgimento di operazioni manutentive secondo le necessità che saranno indicate dal Direttore dei Lavori e che verteranno nelle attività ricomprese nel servizio.

Qualora le maestranze impiegate siano ritenute, ad insindacabile giudizio del Direttore dei Lavori, non adeguate allo scopo, queste dovranno immediatamente essere sostituite. Al terzo richiamo del Direttore dei lavori il canone sarà sospeso e sarà data immediata esecuzione d'ufficio al servizio, in danno della ditta con applicazione delle penali indicate di seguito.

Il servizio prevede la verifica puntuale delle segnalazioni riportate nel registro dei guasti, la riparazione delle criticità riscontrate ovvero se ordinato dal D.L. la sostituzione di parti, pezzi, apparati e quanto altro necessario per ripristinare il perfetto funzionamento di:

- Infissi interni ed esterni, portoni, porte e finestre, finestroni, cancelli, persiane scuri e simili, in legno, PVC, alluminio o ferro;
- Arredi fissi quali mensole, scaffali, armadi o simili. Sono compresi i mobili in generale.
- Impianti idrici completi di adduzione e scarico, sanitari e arredo bagno; sono comprese le verifiche di funzionamento, la ricerca dei guasti, la riparazione e la sostituzione di rubinetti, saracinesche, valvole manuali o servocomandate, la manutenzione completa dei servizi igienico sanitari compreso la disostruzione e disincrostazione di scarichi, filtri, rubinetti e quanto altro, la ricerca di guasti e il



ripristino degli stessi comprese le dorsali e le montanti, le centrali di produzione e distribuzione, le cucine e le linee di scarico fino alla pubblica fognatura.

E' compresa ogni opera utile e necessaria per il ripristino della perfetta funzionalità di impianti ed apparecchiature in genere, la riparazione/sostituzione di quanto necessario per il perfetto funzionamento delle linee orizzontali e verticali di distribuzione e scarico.

- Impianti termico, di condizionamento e vapore, completi delle linee in andata e ritorno, delle dorsali e delle montanti di distribuzione anche in centrale termica o frigorifera, le operazioni di movimentazione e regolazione di valvole ed elettrovalvole, termostati e sicurezze, la sostituzione di valvole, detentori, saracinesche e quanto altro, la pulizia e regolazione dei corpi scaldanti e dei filtri, la ricerca dei guasti e quanto altro necessario per il ripristino della perfetta funzionalità degli impianti.
- Impianto elettrico, telefonico, dati, tv, video, sicurezza, controllo. Sono compresi tutti gli interventi utili o necessari per il mantenimento ovvero per il ripristino degli impianti, compresa la ricerca dei guasti, la sostituzione di lampadine, corpi illuminanti, interruttori, prese frusti e similari, anche nei quadri.
- Manti di copertura, terrazze, canali di gronda, pluviali, impermeabilizzazioni, fossette, chiusini, pozzetti interni ed esterni, infrastrutture in genere.
- Ripristini di finiture, murature, stipiti, tinteggiatura, etc.

Sono comprese tutte le opere murarie necessarie per gli interventi riparativi di cui sopra, per la ricerca ed il ripristino dei guasti, nonché tutte le riparazioni di carattere edile necessarie per ripristinare la funzionalità, la sicurezza ed il decoro dei locali e dell'immobile.

Il canone comprende oltre alla manodopera come sopra indicata, anche la dotazione e l'utilizzo di tutte le attrezzature necessarie per l'esecuzione delle manutenzioni. Tali attrezzature dovranno essere adeguate allo scopo ed in perfetto stato di manutenzione, conformi alle norme di sicurezza e complete degli utensili di consumo.

Sono compresi oltre alle normali attrezzature di lavoro tutti gli utensili e le apparecchiature necessari, le scale i trabattelli e quanto altro. Sono esclusi solo i ponteggi fissi e le piattaforme che saranno compensati a misura.

Il canone comprende anche la fornitura e la posa in opera di tutto il materiale di consumo necessario per le suddette manutenzioni. Sono comprese a titolo di esempio e non esaustivo:

- materiale di consumo per opere da muratore, stucchinaio e pittore, malta, cementi, inerti, adesivi, pitture e simili;
- stucchi, sigillanti, siliconi, vernici, colle, resine, nastri, fascette, viti e bulloni, guarnizioni e simili;
- materiale di consumo in genere per riparazioni di natura impiantistica, tubazioni, canalizzazioni, giunti, filtri, isolamenti, rivestimenti, conduttori, morsetti e simili;
- materiale di consumo in genere per riparazioni di falegnameria, lattoneria, opere da fabbro, impermeabilizzazioni e simili;

E' compreso in linea di massima tutto quanto necessario alle opere di manutenzione che sia assimilato a materiale di consumo e di lavorazione nonché il calo, carico, trasporto e scarico compresi gli oneri di smaltimento di tutti i materiali di risulta.



Saranno compensati, solo se espressamente commissionati con le procedure per i lavori extracanonici di cui al presente Capitolato e con le relative modalità di contabilizzazione, unicamente i materiali che eccedano la modesta quantità utile e necessaria alla manutenzione ordinaria.

Nell'ambito del "servizio di manutenzione periodica settimanale" sono espressamente esclusi e pertanto verranno compensati con le modalità di cui al periodo precedente la fornitura dei seguenti materiali:

- piastrelle di pavimentazioni e rivestimenti;
- maniglie e maniglioni, cilindri e serrature di nuova fornitura;
- corpi illuminanti, lampadine e tubi fluorescenti;
- interruttori e apparecchi da quadro, interruttori prese e frutti dell'impianto di distribuzione;
- vetri di ogni genere;
- valvole e saracinesche, rubinetterie, sanitari, box doccia, tubazioni superiori ai 3ml.;

E' da considerare compreso tutto il resto e la manodopera necessaria alla sostituzione anche dei materiali compensati a parte.

Il servizio comprende oltre alla manutenzione dei guasti e nell'ambito temporale sopra indicato, anche la manutenzione programmata che sarà effettuata in base al calendario concordato con il responsabile del procedimento con particolare riguardo ai periodi di ridotto servizio delle strutture sociali.

Ove il servizio non possa essere espletato per chiusura parziale o totale di una o più strutture il relativo canone sarà decurtato proporzionalmente ai giorni di chiusura assumendo ogni giorno pari ad 1/30 del canone.

Con le stesse modalità sarà decurtato il canone laddove il servizio non venga svolto per inadempienza della ditta, fatta salva l'esecuzione in danno delle opere relative e l'applicazione delle relative penalità

Nell'esecuzione del servizio le strutture sociali avranno un peso relativo a valere nella distribuzione dei servizi e del peso nel canone come segue:

- Sansepolcro Convitto 50%
- Sansepolcro Liceo 10%
- Arezzo Convitto 40%

Il Direttore dei lavori ha facoltà di modificare queste percentuali in corso d'opera con semplice comunicazione scritta.

Ove il servizio non venga espletato per colpa o inadempienza della ditta ovvero il servizio venga espletato, ad insindacabile giudizio del Direttore dei lavori, in maniera incompleta, non conforme alle indicazioni impartite ed alla regola d'arte ovvero le maestranze impiegate siano ritenute inadeguate, oltre alla decurtazione del canone come sopra indicata e fatta salva la facoltà per l'INPS di procedere d'ufficio in danno della ditta alla esecuzione delle opere relative dietro semplice comunicazione di messa in mora, è prevista una penalità di euro 100.00 per ogni settimana di servizio non svolto. Ove senza giustificato motivo la ditta interrompa il servizio per oltre un mese l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla rescissione in danno dell'intero contratto secondo le modalità previste dalla Legge e con applicazione delle penalità di Legge e di Capitolato.



Lo svolgimento del servizio comprende la tenuta di un log delle segnalazioni riportate nel “quaderno dei guasti” e dei relativi provvedimenti adottati con precise indicazioni di tempi e modalità.

Tale log sarà tenuto su base cartacea e su base informatica condivisa in rete ove questa venga offerta nella fase di RDO per la valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

ART 11 – REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO

(solo se offerta in fase di RDO)

Allo scopo di assicurare la tempestiva gestione della sicurezza degli immobili di cui al presente accordo quadro nei confronti degli occupanti e di terzi nonché fornire un servizio di supporto puntuale e tempestivo nella gestione e verifica delle criticità e dei guasti in genere, nella fase di “richiesta di offerta” in MEPA è stabilito quale criterio di valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa la istituzione da parte della ditta affidataria della “reperibilità telefonica”.

Ove offerta la reperibilità telefonica dovrà essere svolta secondo i seguenti criteri:

Dal lato INPS sono individuati e comunicati alla impresa affidataria al momento della consegna dei lavori i nominativi delle persone abilitate a comunicare con il “tecnico reperibile” oltre ovviamente al RUP, al Direttore dei Lavori ed ai Direttori Operativi.

Tali figure sono incaricate dell’inoltro delle segnalazioni urgenti cui dovrà essere dato immediato riscontro.

Dal lato impresa un tecnico denominato “tecnico reperibile” dovrà essere raggiungibile dal personale INPS suddetto ed a ciò autorizzato durante l’arco delle 24 ore per tutto il periodo di durata dell’affidamento (24 mesi). La reperibilità potrà essere realizzata mediante la comunicazione di un numero telefonico ove il “tecnico reperibile” dovrà essere sempre prontamente rintracciabile durante il periodo sopra indicato. La figura del “tecnico reperibile” può essere svolta anche da più persone purché questo non comporti disagi o disguidi operativi per il servizio e per l’INPS.

Il “tecnico reperibile” dovrà essere adeguatamente preparato, possedere la competenza necessaria e una adeguata conoscenza degli immobili in modo da essere in grado di valutare la situazione comunicata ed attivare specifici operatori di riferimento e supporto che forniscano sia telefonicamente che localmente consulenza di carattere tecnico ovvero operatività sul posto per risolvere le criticità con competenza e tempestività.

Ove necessario il tecnico reperibile dovrà essere in grado di programmare ed attivare gli interventi di somma urgenza necessari alla riduzione o alla eliminazione immediata di situazioni di rischio per le persone e le cose ovvero a scongiurare l’aggravamento di danni ed al ripristino delle condizioni normali di funzionamento di impianti e servizi. Questo potrà avvenire sia direttamente da parte del “tecnico reperibile” che mediante l’invio in loco di personale adeguato alla criticità.

Nel caso non esistano i presupposti della somma urgenza il “tecnico reperibile” sentito il Direttore dei lavori dovrà, ove ciò sia ordinato anche verbalmente, attivare nei termini consueti di Capitolato gli interventi di urgenza o ordinari che saranno necessari.



Nulla sarà dovuto per la “reperibilità” che è considerato migliorata quale criterio di valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa nella fase di aggiudicazione.

Gli interventi effettuati saranno valutati con le modalità consuete del presente Capitolato.

Ove sia necessario un intervento tecnico in loco al di fuori dell’orario di lavoro ordinario è previsto un compenso di Euro 50.00 (cinquanta/00) sottoposto a ribasso contrattuale.

E’ considerato orario di lavoro ordinario quello effettuato dal lunedì al venerdì nella fascia oraria 7:30 – 18:00 escluso i festivi.

Ad integrazione di quanto sopra, Il Responsabile del Procedimento sentito il Direttore dei Lavori potrà fornire istruzioni operative vincolanti sia all’inizio che nel corso del periodo contrattuale utili al miglior funzionamento della reperibilità e degli interventi conseguenti.

Poiché l’istituzione della reperibilità viene valutata nella fase di “richiesta di offerta” e pertanto costituisce uno dei presupposti sottostanti l’aggiudicazione, ove questa venga offerta dovrà essere istituita ed attuata con puntualità.

Ove nel corso della durata contrattuale sia impossibile contattare il “tecnico reperibile” ovvero ad insindacabile giudizio del Direttore dei Lavori lo stesso sia ritenuto non idoneo ad assicurare l’operatività richiesta, saranno applicate penali crescenti da Euro 200.00 ad euro 1000.00. Alla quinta contestazione del Direttore dei Lavori l’amministrazione procederà alla rescissione dal contratto in danno.

Eventuali danni conseguenti alla non tempestiva attivazione da parte del “tecnico reperibile” dei provvedimenti urgenti necessari ovvero conseguenti alla mancata reperibilità saranno posti a carico della ditta inadempiente.

Rimane salvo il diritto per l’INPS di procedere d’ufficio, in danno dell’impresa aggiudicatrice, agli interventi urgenti non attivati tramite “reperibilità” ovvero che risultino insufficienti o inadatti.

ART 12 – TEMPI DI INTERVENTO.

ATTENZIONE: I tempi di intervento sotto indicati sono i termini standard di Capitolato. In fase di Richiesta di Offerta (Rdo) in MEPA con valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa è data la possibilità alle ditte partecipanti di scegliere termini più brevi con attribuzione di più alto punteggio di merito tecnico. Ove la ditta rimasta aggiudicataria li abbia indicati nella fase di offerta detti nuovi termini diventano i termini contrattuali in sostituzione di quelli indicati nel presente articolo.

I lavori di **tipo non urgente** sono quelli programmabili.

I tempi per tale tipologia di lavori saranno:

- **T.prev.ordinario:** 10 giorni lavorativi dalla notifica della richiesta “ordinativo” (modello 3) per produrre il “preventivo” (modello 4). Oltre i 10 giorni si attiverà la penale.



- **T.inizio.ordinario:** di norma 10 giorni lavorativi dalla notifica del “contratto applicativo” (modello 5) per dare inizio ai lavori. Termini diversi in più o in meno potranno essere disposti dal Direttore dei lavori in base alle particolari condizioni di esecuzione. Oltre i 10 giorni ovvero oltre tale diverso termine si attiverà la penale.
- **T.esecuzione.ordinario:** di norma 10 giorni lavorativi dall’inizio dei lavori per portarli a compimento. Termini diversi in più o in meno potranno essere disposti dal Direttore dei lavori in base alle particolari condizioni di esecuzione. Oltre i 10 giorni ovvero oltre tale diverso termine si attiverà la penale.

I lavori di **tipo “somma urgenza”** ed di tipo **“urgente”** sono quelli che rivestono carattere di urgenza in quanto la loro mancata e tempestiva esecuzione comporta pericolo per persone e cose o interruzione di pubblico servizio e/o gravi disagi.

Per i lavori contrassegnati “di somma urgenza” il modello “ORDINATIVO” potrà essere ratificato anche successivamente alla richiesta di intervento che pertanto potrà avvenire con qualsiasi mezzo, anche per le vie brevi: telefono, fax, email.

Per gli interventi “di somma urgenza” si considerano i seguenti tempi di intervento.

- **T.inizio.SURg** 3 ore dalla comunicazione (con qualsiasi mezzo) dell'emergenza per iniziare tutti i lavori ed attuare nei tempi minimi indispensabili tutti i provvedimenti strettamente necessari a mettere i luoghi in sicurezza.

Per i lavori contrassegnati “urgenti” la ditta dovrà dare attuazione a quanto indicato nel modello “ORDINATIVO” senza attendere gli step indicati all’art.6 procedendo successivamente alla redazione del modello PREVENTIVO (in questo caso “consuntivo”). Le relative procedure saranno successivamente approvate dal DL che previa verifica ed eventuale rettifica del consuntivo procederà ai successivi adempimenti.

L’intervento classificato “urgente” pertanto potrà essere autorizzato anche senza l’approvazione formale del preventivo e l’emissione del contratto applicativo. **Tale documentazione sarà redatta a ratifica e l’intervento inserito nel primo contratto applicativo utile.**

Per gli interventi di “urgenza” si considerano i seguenti tempi di intervento.

- **T.inizio.urgente** 4 giorni dalla data di emissione dell’ORDINATIVO per iniziare i lavori.

Resta inteso che i tempi successivi saranno quelli indicati nell’ordinativo contrassegnato “urgente” che dovranno essere scrupolosamente rispettati.

Al fine di garantire le chiamate in somma urgenza l’imprenditore dovrà garantire un



cellulare per la lettura in tempo reale delle email o per ricevere le telefonate in caso di emergenza.

La suddetta tempistica è valida per l'attribuzione dei punteggi per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e pertanto qualora i suddetti tempi siano ridotti, porteranno ad un proporzionale incremento dei punteggi attribuiti all'offerente.

ART 13 – PENALITA'

COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
Regime contrattuale	Computo del tempo di penale	Valore penale
Lavori di accordo quadro di tipo non urgente	T.prev.ordinario: massimo 10 giorni (oppure tempo offerto in sede di gara) e computato dalla notifica di richiesta preventivo (ORDINATIVO).	60 euro per ogni giorno solare di ritardo oltre T.prev.ordinario
Lavori di accordo quadro di tipo urgente	T.inizio.urgente massimo 4 giorni (oppure tempo offerto in sede di gara) e computato dalla notifica di richiesta preventivo (ORDINATIVO).	130 euro per ogni giorno solare di ritardo oltre T.inizio.urgente non riconoscimento dell'indennità forfettaria
Lavori di accordo quadro di tipo "somma urgenza"	T.inizio.SUrg massimo 3 ore (oppure tempo offerto in sede di gara) e computato dal momento della chiamata.	200 euro per ogni ora di ritardo oltre TSSURG, non riconoscimento dell'indennità forfettaria ove prevista

In riferimento all'aggiornamento dei dati sull'eventuale Cloud o nell'applicativo gestionale ove offerto, si computa una penale di 30 euro/giorno per ogni giorno di ritardo per ogni comprovato mancato tempestivo aggiornamento dei dati a qualsiasi titolo rilevato dal Direttore dei Lavori.

Nel caso in cui la somma delle penalità dovesse superare il 10% dell'importo contrattuale, l'Istituto si riserva la possibilità di risolvere il contratto.



ART 14 – REGISTRO DELLE OPERAZIONI/SPAZIO DI CONSULTAZIONE CLOUD/APPLICATIVO GESTIONALE DELLA MANUTENZIONE ACCESSIBILE DA INTERNET

(in base all'offerta in fase di RDO)

Tutta la documentazione di cui all'art. 6, dal modello 3 ORDINATIVO al modello 8 BILANCIO, dovrà essere tenuta aggiornata a cura rispettivamente dell'appaltatore e del direttore dei lavori su base cartacea.

Le segnalazioni di intervento che costituiscono il presupposto principale degli interventi manutentivi avverranno mediante il modello 3 ORDINATIVO per gli interventi extra canone e mediante il registro dei guasti istituito presso le 3 strutture sociali per la manutenzione periodica settimanale.

In fase di valutazione della Richiesta di Offerta (RdO) in MEPA e valutazione mediante sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa è data opportunità alle ditte di rendere disponibile due varianti migliorative al sistema con attribuzione di punteggi tecnici definiti:

- Spazio di memoria (CLOUD) condiviso
- Applicativo su server remoto accessibile via Internet

Le caratteristiche minime dei servizi dovranno essere le seguenti:

Spazio di memoria (CLOUD) condiviso accessibile dal DL e dal RUP. Tale onere sarà dovuto solo se offerto nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa. E' realizzato mediante la predisposizione di uno spazio di memoria, il cosiddetto "CLOUD" ad accesso riservato e con abilitazione di accesso, modifica e cancellazione a poteri differenziati in modo da consentire lo scambio e la visualizzazione/modifica/stampa di documenti condivisi. Deve essere previsto un sistema di backup certificato e la sicurezza contro accessi non autorizzati.

Il sistema dovrà essere dato completo, configurato e funzionante entro una settimana dalla consegna dei lavori.

Poiché l'offerta del suddetto sistema attribuisce punteggio nella fase di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ove detto termine non sia rispettato sarà comminata una penale di euro 500.00. Ove entro 3 settimane il sistema non sia ancora disponibile sarà applicata una penale di ulteriori euro 1'000.00 e l'Istituto valuterà l'opportunità di recedere dal contratto ovvero procedere d'ufficio alla realizzazione del sistema in danno della ditta con imputazione alla stessa dei relativi costi di realizzazione oltre alle penali precedentemente comminate. Le penali così come i costi per l'esecuzione d'ufficio saranno applicati nei pagamenti immediatamente successivi.



Applicativo su server remoto accessibile via Internet per la gestione coordinata e integrata della manutenzione. Tale onere sarà dovuto solo se offerto nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa. E' realizzato mediante la realizzazione di un sistema "ad hoc" su server accessibile via internet a privilegi differenziati in modo da garantire la sicurezza informatica dei dati e la possibilità di operare in base a vari profili di abilitazione. L'inserimento/modifica dei dati avviene tramite moduli su pagine web o app android generate dinamicamente che si appoggiano a base dati su server.

Il sistema dovrà schematicamente prevedere i seguenti profili con i rispettivi livelli di abilitazione salvo maggiori indicazioni che saranno fornite dal responsabile del procedimento nella fase di realizzazione dell'applicativo:

- "Punto segnalante": abilitato a:
 - visualizzare e comporre e modificare "richieste di intervento" (RDI);
 - visualizzare, comporre e modificare segnalazioni nel "Registro dei guasti" (RDG)
- "Direttore dei lavori": abilitato a:
 - visualizzare tutto
 - verificare e chiudere/inoltare le RDI formando ORDINATIVO;
 - leggere, modificare e approvare PREVENTIVO
 - generare/modificare/approvare CONTRATTO APPLICATIVO
 - generare con modifiche COLLAUDO
 - visualizzare comporre e modificare segnalazioni nel RDG
 - validare le segnalazione del RDG generando MANUTENZIONE ovvero generare ORDINATIVO
 - convalidare/contestare l'esecuzione di MANUTENZIONE e generare ORDINATIVO per MATERIALI extra canone
- Responsabile del Procedimento – simile a Direttore dei Lavori
- "Impresa": abilitato a:
 - leggere ORDINATIVO
 - comporre/modificare ed approvare PREVENTIVO
 - leggere CONTRATTO APPLICATIVO
 - modificare stato di CONTRATTO APPLICATIVO (attesa/corso d'opera/ultimato)



- leggere MANUTENZIONE e inviarla a MANUTENTORE
- aggiungere MATERIALI a MANUTENZIONE
- “manutentore” abilitato a:
 - visualizzare, comporre e modificare segnalazioni nel “Registro dei guasti” (RDG)
 - visualizzare RDG
 - visualizzare MANUTENZIONE
 - cambiare stato a MANUTENZIONE “in attesa/corso d’opera/eseguito”
 - aggiungere MATERIALI a MANUTENZIONE
 - compilare ACCESSI AI FABBRICATI
- “Dirigente generale” abilitato a:
 - visualizzare tutto
 - approvare CONTRATTO APPLICATIVO
- “Coordinatore” abilitato a:
 - visualizzare tutto
- “Amministrativo” abilitato a:
 - visualizzare tutto
 - indicare COLLAUDO come “pagato”
- “Amministratore” abilitato a:
 - Compiti tipici dell’amministratore di sistema

Ogni RDI sarà numerata progressivamente, una o più RDI possono essere aggregate a formare ORDINATIVO. Ad ORDINATIVO viene attribuita numerazione diversa che segue ogni procedimento fino a COLLAUDO.

I moduli su pagina WEB o app Android devono prevedere l’inserimento delle informazioni utili a generare i modelli che saranno impostati sullo schema degli allegati 3-4-5-6-7 al Capitolato oltre ad eventuali altre informazioni ritenute utili.

Il sistema deve essere in grado di:

- generare i documenti contrattuali (sulla base degli allegati modelli 3-4-5-6-7) e di apposizione elettronica della data
- generare il LOG degli accessi e delle modifiche ai documenti/procedimenti.
- realizzare ELENCO PREZZI, anche tramite conversione di basi



dati esistenti oppure su compilazione manuale, cui “impresa” attinge per la generazione del computo metrico sottostante PREVENTIVO;

- generazione automatica dei modelli in formato “.pdf” con visualizzazione e stampa online e contestuale invio automatico di notifiche via email alle varie figure interessate al verificarsi di ogni nuovo evento (validazione successiva differenziata);
- consentire a tutti i profili di apporre note e commenti ad ogni procedimento, nei vari step;
- consentire la visualizzazione online dei documenti .pdf compresa la stampa degli stessi in base ai vari livelli di abilitazione.
- calcolare ed imputare nei documenti generati i tempi intercorrenti dalla fase precedente e confrontarli con i tempi di capitolato con possibilità di imputazione delle relative penali
- consentire che ogni inserimento possa essere modificato/cancellato fino all’approvazione del livello successivo
- consentire la firma digitale dei documenti “.pdf” generati ovvero la validazione dei moduli;
- consentire la consultazione a video e la generazione del “.pdf” RDG e del registro MANUTENZIONE
- consentire la generazione del registro accessi, di reportistica, etc.

Il sistema dovrà essere modificato in corso d’opera in base alle criticità riscontrate ovvero alle migliorie richieste dal responsabile del procedimento. Al termine del contratto il sistema rimarrà di proprietà dell’INPS e pertanto ne dovranno essere consegnate le chiavi di accesso di amministratore ed il relativo codice e base dati che dovrà essere installata su server che sarà indicato.

Deve essere previsto un sistema di backup certificato e la sicurezza contro accessi non autorizzati.

Il sistema dovrà essere dato completo, configurato e funzionante entro tre settimane dalla consegna dei lavori mentre entro una settimana dovrà essere impostata almeno la funzionalità di inserimento delle RDI e di generazione di ORDINATIVO con i relativi profili competenti.

Poiché l’offerta del suddetto sistema attribuisce punteggio nella fase di valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa ove detti termini non siano rispettati sarà comminata una penale di euro 1’000.00. Ove entro 4 settimane il sistema non



sia ancora disponibile sarà applicata una penale di ulteriori euro 2'000.00 e l'Istituto valuterà l'opportunità di recedere dal contratto ovvero procedere d'ufficio alla realizzazione del sistema in danno della ditta con imputazione alla stessa dei relativi costi di realizzazione oltre alle penali precedentemente comminate. Le penali così come i costi per l'esecuzione d'ufficio saranno applicati nei pagamenti immediatamente successivi.

ART 15- ORARIO DI SERVIZIO

Le prestazioni si svolgeranno di norma entro il normale orario di lavoro (7.30 - 18.00) dei giorni feriali escluso il sabato.

Qualora, per obiettive e documentate esigenze di sicurezza o di produttività, fosse necessario eseguire alcuni lavori fuori del detto orario, l'assuntore dovrà adeguarsi alle disposizioni in tal senso impartite. In tal caso non potranno essere riconosciuti particolari compensi e maggiorazioni di sorta fatto salvo il compenso previsto all'art. 11.

ART 16 - SICUREZZA

L'appalto dovrà essere gestito nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e sicurezza nel lavoro. In particolare si fa riferimento al D.Lgs 81/2008.

Si allega alla documentazione di appalto uno schema di DUVRI che dovrà essere implementato con i datori di lavoro delle varie strutture interessate con la collaborazione dei vari RSPP. Nei casi e per gli interventi per cui risulti necessario dovrà essere predisposto un adeguato PSC ed effettuata la notifica preliminare al competente ufficio USL.

Per gli immobili a reddito dovrà essere redatto POS specifico per ogni contesto di intervento.

Il committente, in conformità all'art. 26 del D.Lgs 81/2008, fornirà all'appaltatore dettagliate informazioni sui rischi negli ambienti in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate alla propria attività.

Metterà pertanto a disposizione dell'appaltatore le norme interne vigenti nei luoghi in cui si esplica il servizio, e lo informerà anche di eventuali variazioni di rischio che dovessero insorgere durante lo svolgimento dei lavori. Metterà a conoscenza dell'appaltatore del contenuto del DVR (documento valutazione dei Rischi) e del piano di emergenza ove istituito.

Si impegna inoltre a cooperare con l'appaltatore all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sui lavori relativi all'appalto e a coordinare gli



interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

In definitiva il committente provvederà al coordinamento degli interventi e delle misure di protezione in relazione alla presenza nei luoghi in cui si svolgono i lavori oggetto dell'appalto, di personale dipendente dal conduttore dell'immobile, di pubblico o ospiti occasionali, di personale dipendente dall'assuntore, di personale dipendente da altre eventuali ditte che operino in contemporaneità e di lavoratori autonomi.

Se ricorrono le circostanze fornirà anche il piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

L'appaltatore, da parte sua, dovrà:

- redigere il documento di valutazione dei rischi di cui al D.Lgs 81/2008, relativo all'attività specifica ed ai luoghi in cui si svolge l'attività;
- provvedere al coordinamento ed alla integrazione dei piani di sicurezza di eventuali sub-appaltatori, che comunque deve informare sui rischi complessivi emergenti dal piano di coordinamento;
- redigere un suo piano di sicurezza qualora nel corso dell'appalto ne ricorressero i presupposti in relazione agli eventuali obblighi che scaturiscono dal D.Lgs 81/2008;
- eventualmente integrare o concordare modifiche e rendere comunque operativo, in relazione alla propria autonomia organizzativa del cantiere, il piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs. 81/2008, qualora necessario e fornito dal committente.

Il piano di sicurezza deve definire almeno i seguenti argomenti:

- compiti e responsabilità delle figure presenti in cantiere;
- organizzazione e conduzione del cantiere;
- modalità operative per la prevenzione di incidenti e/o infortuni;
- piani di controllo nelle aree di lavoro, degli utensili ed attrezzi di lavoro, delle macchine di cantiere e dei mezzi di sollevamento;
- iniziative specifiche (connesse con la sicurezza) da adottare con riferimento ai lavori oggetto dell'appalto (istruzioni scritte, comunicazioni etc.);
- analisi dei rischi e degli incidenti;
- misure e disposizioni per la protezione delle installazioni provvisorie;
- limiti di mobilità del personale verso aree considerate a rischio.

L'appaltatore deve inoltre garantire l'idoneità professionale del personale impiegato nei lavori con la attuazione di un piano di controllo della qualificazione e formazione avvenute.



Detto piano deve prevedere:

- controllo della preparazione professionale e di sicurezza degli operatori e verifica delle capacità psicofisiche per far fronte alle necessità operative;
- verifica ed eventuali azioni integrative;
- calendario e piano delle riunioni e degli incontri con gli operatori;
- eventuali corsi di aggiornamento;
- illustrazione delle norme di sicurezza ed igiene ambientale.

L'appaltatore è comunque responsabile dell'attuazione delle misure di sicurezza previste per l'attività oggetto dell'appalto desumibili dal piano di sicurezza e coordinamento.

L'appaltatore è inoltre responsabile della informazione e formazione del proprio personale che opera al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente.

L'appaltatore dovrà nominare l'esperto dei problemi di sicurezza, ed i preposti alle varie attività.

L'appaltatore deve inoltre:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei lavori;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e quelle previste nel piano di sicurezza da parte del proprio personale e di eventuali subappaltatori;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- mettere in atto i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

I piani di sicurezza, redatti come sopra e coordinati a cura del committente devono essere allegati e conservati agli atti.

Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione dei lavori devono essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e d'uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza del lavoro.

Qualora il committente conceda in uso all'appaltatore particolari attrezzature per l'esecuzione dei lavori commessi, detta circostanza dovrà risultare dal verbale di consegna dei lavori o da apposito verbale di constatazione (che può essere contestuale ai singoli ordini di lavoro) nei quali deve risultare l'accertamento e l'accettazione dello stato di efficienza e rispondenza delle stesse attrezzature alle norme antinfortunistiche.

Nel caso di presenza contemporanea di più appaltatori è compito del committente,



mediante il responsabile del coordinamento, gestire le situazioni di utilizzo promiscuo di attrezzature, promovendo la formalizzazione di verbali di constatazione.

Allegato al presente capitolato vi è il DUVRI redatto sulla base delle attività proprie dell'INPS e di quelle che si presume siano tipiche del contratto di manutenzione oggetto del presente capitolato.

Ad insindacabile giudizio del DL potrà essere necessario, sulla base del particolare tipo di lavoro, la redazione del PSC in fase di progettazione/esecuzione e la notifica preliminare al competente ufficio USL.

ART 17 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli impianti e delle strutture a lui affidate in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose.

Esso è pertanto penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione o per la cattiva esecuzione dei lavori.

L'appaltatore è inoltre responsabile della tempestiva segnalazione al direttore dei lavori, della necessità di eseguire riparazioni o sostituzioni di componenti compresi e non nel contratto di manutenzione, ed è tenuto alla adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale dei propri lavori o della attività nei locali, qualora si rivelasse un pericolo in atto.

L'appaltatore è infine responsabile della segnalazione al committente della necessità di adeguare gli impianti, le attrezzature ed i subsistemi a criteri di sicurezza a seguito della adozione di nuove norme.

ART 18 - DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI

Il committente declina ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati in cantiere dall'appaltatore e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione.

L'appaltatore è invece responsabile per ogni danno che possa essere stato arrecato al committente o a terzi, compresi i dipendenti del committente stesso, da proprie maestranze.

Qualsiasi danno arrecato nel corso dell'appalto agli impianti, apparecchi, accessori e locali del committente o di terzi sarà addebitato all'appaltatore ed il relativo importo trattenuto sul residuo del suo avere o con salvezza di ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.



ART 19 - ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE

L'assuntore deve eseguire i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità assumendone tutte le conseguenze nei confronti del committente e dei terzi. Deve inoltre provvedere a propria cura e spese alla direzione tecnica dei lavori nominando un tecnico avente le competenze specifiche per espletare le mansioni affidategli e determinati requisiti, qualora richiesti dalla legge.

Nomina inoltre, come stabilito dall'art. 18, il proprio rappresentante, i capi cantiere ed i preposti, nonché l'esperto di problemi di sicurezza ed igiene ambientale (qualora necessario).

ART 20 - PERSONALE DELL'APPALTATORE

Il personale che l'appaltatore intende impiegare per l'esecuzione dei lavori ed in genere per l'espletamento del servizio, deve essere adeguato per numero e qualifica all'importanza del compito.

Poiché il servizio si esplica in ambienti normalmente utilizzati ed in esercizio delle attività istituzionali INPS, il personale impiegato deve essere di pieno gradimento del committente: l'appaltatore pertanto si impegna a sostituire quelle maestranze e quei tecnici che il committente ritenesse inadeguati sotto il profilo professionale e dei comportamenti dietro semplice richiesta scritta senza necessità di specifiche motivazioni.

Il personale dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'appaltatore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni

ART 21 - CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI

A seguito di lavorazioni sugli impianti di cui alla Legge 37/2008 diversi dall'ordinaria manutenzione l'assuntore dovrà rilasciare la Dichiarazione di conformità prevista dalla Legge.

L'appaltatore dovrà anche provvedere alla compilazione dei libretti di impianto previsti dal DPR 412/93 e DPR 74/2013 e successive modifiche ed integrazioni e DPR 147/2006 ove necessari.

Inoltre l'appaltatore dovrà provvedere ad apportare, di volta in volta, gli eventuali aggiornamenti degli elaborati grafici (se richiesti) e sugli schemi di impianto

ART 22- RISERVE DA PARTE DELL'APPALTATORE

Nel caso che l'appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dalla direzione dei lavori siano difformi dai patti contrattuali o che le modalità esecutive e gli oneri



connessi alla esecuzione dei lavori e degli interventi siano più gravosi di quelli previsti nel presente Capitolato o nei contratti applicativi così da richiedere l'applicazione di prezzi e quantità diverse rispetto a quelle indicate dalla D.L., ovvero la formazione di un nuovo prezzo o la corresponsione di un particolare compenso, dovrà rappresentare le proprie eccezioni prima di dare corso alla disposizione impartita apponendo le proprie riserve negli atti procedurali preventivi fino al "CONTRATTO APPLICATIVO", tuttavia tali eccezioni non costituiranno motivo utile al ritardo nell'inizio o nella ultimazione dei lavori che pertanto dovranno essere svolti secondo i tempi e le modalità impartite dal Direttore dei Lavori.

Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre il committente a spese impreviste, resta contrattualmente stabilito che non saranno accolte richieste di maggiori compensi ove le relative riserve non siano state apposte tempestivamente prima dell'inizio delle opere relative.

Le riserve saranno esaminate con le modalità previste dalla Legge e le consuetudini.

ART 23 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.

Nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, l'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente le disposizioni di Legge in materia di contratti collettivi di lavoro e quelle di cui al comma 7 dell'art. 18 della legge 19/3/1990, n.55 e del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni.

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

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Direzione Lavori o alla stessa segnalata dagli organismi interessati, l'Appaltante medesimo ingiunge all'Appaltatore di regolarizzare la propria posizione, dandone notizia agli organismi suddetti e all'Ispettorato del lavoro.

In difetto procede alla rescissione in danno del contratto fatta salva la possibilità di rivalsa per danni di ogni genere.

ART 24 – OSSERVANZA DELLA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA NEL CORSO DEI LAVORI

Ove successivamente alla aggiudicazione o durante l'esecuzione dei lavori dovesse verificarsi una situazione di non correntezza contributiva nei confronti degli enti previdenziali ed assicurativi (INPS - INAIL – CASSA EDILE), il pagamento delle rate di acconto, o della rata di saldo, nonché dello svincolo di ritenute a qualsiasi titolo operate, sono subordinate alla regolarizzazione del debito contributivo.



In caso di mancata regolarizzazione nei confronti dell'INPS, l'Istituto appaltante potrà esercitare il diritto di trattenere sulle somme dovute, gli importi corrispondenti ai contributi omessi e relativi accessori definitivamente accertati.

In caso di mancata regolarizzazione nei confronti dell'INAIL e della CASSA EDILE, il pagamento resterà sospeso fino alla regolarizzazione nei confronti dei suddetti Enti.

ART 25 – OSSERVANZA DEL CONTRATTO E DEGLI ALTRI DOCUMENTI AD ESSO RIFERIBILI

Per quanto non definito nel presente capitolato si rinvia allo schema di contratto, facente parte della documentazione di gara che una volta firmato definirà le pattuizioni contrattuali nonché alla lettera di invito ed all'offerta presentata.

Allegati al capitolato:

- modello 1 Elenco degli immobili
- modello 3 "ORDINATIVO"
- modello 4 "PREVENTIVO"
- modello 5 "CONTRATTO APPLICATIVO"
- modello 6 "COLLAUDO"
- modello 7 "BILANCIO"

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Riccardo Fabbri