



A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA ITALIANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

A. P. E. S. scpa
AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE –Società Consortile per Azioni
VIA E. FERMI n.4 - 56126 PISA

SERVIZIO TECNICO- UFFICIO MANUTENZIONE

CAPITOLATO SPECIALE ACCORDO QUADRO
con allegato elenco prezzi per lavori di manutenzione
straordinaria da eseguire sulle parti comuni degli
edifici di proprietà del Comune di Pisa ed in gestione
ad APES

Durata Contrattuale mesi 24 (ventiquattro)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Alessandra Piu)

Sommario

| | |
|--|----|
| DEFINIZIONI | 3 |
| art. 1 Natura, oggetto e durata dell'Accordo..... | 4 |
| art. 2 Ammontare dell'Accordo - Modalità di affidamento - Classificazione dei lavori -Requisiti tecnico organizzativi..... | 4 |
| 2.1 Ammontare dell'Accordo | 4 |
| 2.2 Modo di Appalto..... | 5 |
| 2.3 Classificazione dei lavori - Categoria prevalente, categorie speciali, categorie scorporabili e subappaltabili - | 5 |
| 2.4 Requisiti tecnico organizzativi delle ditte che intendono partecipare alle gare di appalto | 5 |
| art. 3 Descrizione sommaria delle opere da eseguire - Lavori esclusi dall'appalto | 6 |
| 3.1 Lavori compresi nell'appalto..... | 6 |
| 3.2 Lavori esclusi dall'appalto | 7 |
| art. 4 Modalità e forma dell'accordo - Spese contrattuali - Dichiarazione della ditta attestante la congruità del prezzo - Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale di Appalto | 7 |
| 4.1 Modalità e forma dell'Accordo e spese contrattuali | 7 |
| 4.2 Dichiarazione della ditta attestante la congruità del prezzo | 8 |
| 4.3 Interpretazione del contratto e del Capitolato speciale | 9 |
| art. 5 Documenti che fanno parte del contratto - Richiamo a leggi e disposizioni | 9 |
| 5.1 Documenti che fanno parte dell'Accordo:..... | 9 |
| 5.2 Richiamo a Leggi e Disposizioni..... | 9 |
| art. 6 Cauzione provvisoria e definitiva | 9 |
| 6.1 Cauzione provvisoria | 9 |
| 6.2 Cauzione definitiva..... | 10 |
| art. 7 Riduzione delle garanzie..... | 10 |
| art. 8 Coperture assicurative..... | 10 |
| art. 9 Piani di sicurezza (P.S.C. e P.O.S.)..... | 11 |
| art. 10 Consegna dei lavori generale e durata dell'accordo | 11 |
| art. 11 Modalità di esecuzione dei lavori: consegna dei singoli lavori | 12 |
| art. 12 Prescrizioni particolari, penali e non conformità..... | 13 |
| art. 13 Direzione dei lavori..... | 13 |
| art. 14 Qualità e provenienza dei materiali - modo di esecuzione di ogni categoria di lavoro - ordine da tenersi nell'andamento dei lavori - norme per la misurazione e valutazione dei lavori | 14 |
| art. 15 Oneri e obblighi diversi a carico dell'appaltatore, responsabilità dell'appaltatore..... | 15 |
| art. 16 Modalità di pagamento..... | 16 |
| art. 17 Cessione del contratto e cessione dei crediti | 16 |
| art. 18 Clausole di recesso e risoluzione dei contratti..... | 16 |
| art. 19 Controversie | 17 |
| art. 20 Norme finali | 17 |

CAPITOLATO SPECIALE CON ELENCO PREZZI

DEFINIZIONI

Ai fini del presente Accordo si definiscono i seguenti termini:

Accordo Quadro: accordo concluso tra una stazione appaltante ed un operatore economico il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative ai successivi appalti da aggiudicare durante un dato periodo;

Committente: Apes. Sono da considerarsi sinonimi i seguenti termini: Stazione appaltante, committente, azienda.

Appaltatore: impresa aggiudicataria dell'Accordo quadro. Sono da considerarsi sinonimi i seguenti termini: operatore economico, ditta esecutrice, impresa aggiudicataria, esecutore, ditta aggiudicataria, esecutore dell'Accordo, ditta manuttrice, manutentore, affidatario;

Contratto applicativo: modulo d'ordine, da intendersi vincolante dal momento della ricezione da parte dell'affidatario, trasmesso dalla stazione appaltante e con il quale viene data esecuzione al presente Accordo;

Manutenzione ordinaria: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Pronto intervento: manutenzione ordinaria con carattere di urgenza;

Manutenzione straordinaria non programmabile: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per integrare e realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, nei soli casi conseguenti ad eventi impreveduti e urgenti che non consentono la programmazione degli interventi stessi;

DVR: Documento di valutazione dei rischi.

DUVRI: documento unico dei rischi di interferenza

CRM: sistema gestionale in uso ad Apes per la gestione degli interventi il cui uso da parte dell'operatore economico è obbligatorio ai fini della gestione di ogni commessa del presente Accordo Quadro.

Il Presente capitolato disciplina le condizioni che si applicheranno ai contratti applicativi discendenti dalla sottoscrizione dell'accordo quadro con un operatore economico.

art. 1 Natura, oggetto e durata dell'Accordo

1. Formano oggetto del presente Accordo quadro le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per realizzare a misura gli interventi di manutenzione straordinaria non programmabile da eseguire nelle parti condominiali degli edifici di proprietà del Comune di Pisa, concessi in gestione all'APES e situati nel territorio del Comune di Pisa, come di seguito indicati:

| IMPORTO DEI LAVORI | IMPORTO DELLA SICUREZZA | IMPORTO PRESUNTO DELL'ACCORDO |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| € 253.454,08 | € 13.339,70 | € 266.793,78 |

2. Sono compresi nell'Accordo tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale.
3. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve utilizzare nell'adempimento degli obblighi discendenti dal presente contratto la diligenza richiesta con riguardo alla natura dell'attività da svolgere e comunque quella del buon padre di famiglia.
4. A favore dell'impresa aggiudicataria non è previsto il diritto di esclusiva, rimanendo nella discrezionalità di Apes, ove questa ne rilevi l'opportunità tecnica, in relazione al carico di lavoro ovvero alla complessità degli interventi da eseguire, la scelta di affidare i lavori ad altri soggetti, nel rispetto delle vigenti disposizioni.
5. Il presente accordo ha la durata di 24 mesi a far data dalla sottoscrizione dello stesso, salvo diversa indicazione che sarà espressamente indicata al momento della sottoscrizione dell'accordo. L'accordo si intende cessato allo scadere dei due anni anche se non è stato raggiunto l'importo presunto, oppure prima dello scadere del tempo contrattualmente previsto, qualora venga raggiunto il detto importo.

art. 2 Ammontare dell'Accordo - Modalità di affidamento - Classificazione dei lavori - Requisiti tecnico organizzativi**2.1 Ammontare dell'Accordo**

L'importo posto a base di gara per la durata dell'accordo è definito all'art. 1. Tale importo rappresenta il valore massimo del presente accordo, fermo restando che il valore effettivo della prestazione potrà essere inferiore al valore massimo, in funzione dei contratti applicativi che saranno stipulati e della successiva ed effettiva contabilizzazione dei lavori.

L'importo dei lavori posti a base di gara è puramente indicativo, in quanto è calcolato in funzione degli interventi di manutenzione che si presume si renderanno necessari nell'arco di vigenza dell'Accordo, negli edifici di proprietà del Comune di Pisa, concessi in gestione all'Apes scpa, e situati nelle località di cui all'art. 1.

Gli interventi di cui al presente capitolato non possono essere predeterminati nella quantità e nell'importo, in quanto, generalmente, conseguenti al verificarsi di guasti ed eventi imprevisi.

La ditta aggiudicataria dell'accordo, legalmente e formalmente si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori che di volta in volta gli verranno richieste con appositi contratti applicativi, ovvero moduli d'ordine, da intendersi vincolanti dal momento del ricevimento da parte dell'affidatario e con i quali viene data effettiva esecuzione al presente accordo. Il contratto applicativo di cui sopra, firmato dal R.P.

e dall'impresa, costituirà il singolo contratto di appalto all'interno del presente accordo. Ogni contratto applicativo sarà inserito nel sistema C.R.M. firmato dal RUP e da quel momento sarà vincolante per le parti, in attesa dell'apposizione della firma dell'Impresa che dovrà avvenire **entro 30 giorni** dall'ultimazione dei lavori relativi allo specifico contratto applicativo. Il ritardo nella consegna dei documenti di cui sopra e della relativa contabilità costituirà una non conformità ai fini del successivo art. 12.

L'importo dell'Accordo corrisponde all'importo dei lavori come risultante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario, cui si sommano gli oneri per la sicurezza.

2.2 Modo di Appalto

I lavori di cui al presente Capitolato vengono appaltati con le modalità previste dall'art. 36 comma 2 lettera d) del D.L. 50/2016 e ss.mm.

L'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 con il criterio del minor prezzo.

2.3 Classificazione dei lavori - Categoria prevalente, categorie speciali, categorie scorporabili e subappaltabili -

La categoria prevalente da appaltare è la categoria "OG1 - Manutenzione edifici civili e industriali" che si stima nel 60% del totale dei lavori;

Le ulteriori categorie dell'appalto sono :

- Categoria "OS3 Manutenzione e/o ristrutturazione di impianti idro-sanitari, del gas etc. " che si stima nel 20% dei lavori
- Categoria " OS28 Impianti termici e di condizionamento" che si stima nel 16% del totale dei lavori
- Categoria OS30 impianti elettrici , che si stima nel 4% del totale dei lavori.

Trattandosi di lavori misti i Certificati di esecuzione dei lavori saranno rilasciati esclusivamente per le categorie e le percentuali sopra riportate.

2.4 Requisiti tecnico organizzativi delle ditte che intendono partecipare alle gare di appalto

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale riportati previsti all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e dell'attestato SOA (Organismi di attestazione accreditati) :

| IMPORTO APPALTO | OG1 (60%) | OS 3 (20%) | OS 28 (16%) | OS 30 (4%) | QUALIFICAZIONE |
|-----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|---|
| € 266.793,78 | € 160.076,26 | € 53.358,77 | € 42.687,00 | € 10.671,75 | OG1 I, classifica I o superiore + abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 lett a), b) c), d) e), oppure OG1 I+ OS3 I, OS 28 I + OS30 I oppure OG1 I + OG11 I |

art. 3 Descrizione sommaria delle opere da eseguire - Lavori esclusi dall'appalto

3.1 Lavori compresi nell'appalto

Si indicano di seguito alcuni lavori a titolo esemplificativo e non esaustivo, compresi nel presente Accordo Quadro:

a) Lavori edili

Comprendono tutti i lavori di edilizia che riguardano la riparazione, distruzione e rifacimento della fognatura, lavori ai prospetti dell'edificio, intonaco esterno e interno, risanamento parti di calcestruzzo, pavimenti e rivestimenti, marmi in genere, ringhiere, marciapiedi e pavimentazioni esterne in genere, manto del tetto, lucernari, botole di accesso, canne fumarie, bocchette di aerazione per vuoto sanitario e aerazione gas, muratura di infissi in genere, impermeabilizzazione di canale di gronda, risanamento di solai in laterizio, insonorizzazione di locali autoclave, recinzioni.

Si specifica che, relativamente ai lavori da eseguirsi sulle coperture, l'Impresa è tenuta, prima di intervenire, a verificare la praticabilità delle stesse e dei sottotetti ed a prendere tutti gli opportuni accorgimenti finalizzati alla salvaguardia del personale addetto e di terzi.

Fanno parte del presente accordo quadro tutti i lavori di manutenzione straordinaria non programmabile che dovessero rendersi necessari e che il D.L. ritenga urgenti ed indifferibili.

b) Lavori edili particolari

Comprendono:

- 1) interventi per la sostituzione di parti della struttura lignea di coperture e solai, compreso la eventuale ispezione periodica della struttura;
- 2) Isolamento termico a cappotto per soffitti, porticati e pareti esterne di edifici;
- 3) Allacciamento alla fognatura dinamica a quella Comunale o realizzazione di nuove fognature;
- 4) Opere stradali.

c) Lavori idraulici

Sono compresi tutti i lavori di idraulico e in particolare sostituzione di: radiatori, contatori acqua, sanitari in genere, impianto di acqua calda e fredda, cassoni di deposito autoclave, pompe e tubazioni impianti autoclavi. E' compresa inoltre la riparazione o sostituzione delle tubazioni gas, caldaia singola, canne fumarie, parti di impianti di autoclave, impianti di riscaldamento, pompe a immersione, ostruzione di tubazioni in genere.

d) Lavori misti edili e idraulici

Comprendono il rifacimento completo del bagno, cucina, riparazione o sostituzioni di doccia e scarichi in genere, tubazioni idriche, riscaldamento, protezione contatori gas.

e) Lavori di tinteggiatura in genere

Comprendono lavori di imbiancatura in genere, parziale o totale, sia all'interno che all'esterno dei fabbricati.

f) Potatura piante, giardinaggio, disinfezione in genere

Sono compresi interventi di potatura piante, taglio erba, taglio piante pericolanti e disinfezioni in genere.

- g) Lavori di lattoniere
Riparazione o sostituzione di canale di gronda, pluviali o scossaline.
- h) Lavori di falegnameria
Comprendono tutti i lavori di falegnameria, sia di riparazione che sostituzione, all'interno e all'esterno degli alloggi e nelle parti condominiali.
- l) Infissi in ferro in genere
Comprendono tutti i lavori di riparazione e sostituzione di infissi in ferro, alluminio anodizzato, serrande ecc.
- m) Vuotatura fosse settiche e disostruzioni tubazioni fognatura
- n) Lavori particolari da eseguire con piattaforma aerea
Sono compresi tutti gli interventi indicati ai punti precedenti che per la loro particolare natura necessitano di esecuzione tramite l'ausilio di una piattaforma aerea (a solo titolo di esempio lavori per l'eliminazione del pericolo di caduta di parti di intonaco, calcestruzzo,...)

3.2 Lavori esclusi dall'appalto

Rimangono esclusi dall'appalto i seguenti lavori:

- a) Gestione e manutenzione impianti in genere, in particolare:
 - 1. impianti di ascensore
 - 2. impianti di riscaldamento centralizzati
 - 3. zone a verde
- b) Realizzazione di nuovi edifici
- c) Esecuzione di opere affidate direttamente da amministrazioni condominiali, autogestioni o direttamente dagli assegnatari o proprietari.

art. 4 Modalità e forma dell'accordo - Spese contrattuali - Dichiarazione della ditta attestante la congruità del prezzo - Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale di Appalto

4.1 Modalità e forma dell'Accordo e spese contrattuali

- 1. L'Accordo è stipulato a misura ai sensi dell'art3 comma 1 lettera eeeee) del DLgs 50/16.
- 2. Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari in elenco i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.
- 3. L'Accordo sarà stipulato sotto forma di scrittura privata, con spese a carico dell'aggiudicatario. Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario le copie, le marche da bollo e l'imposta di registro, in caso di registrazione.

4. Tutte le altre spese ed imposte relative al Contratto e all'esercizio dei vari cantieri nonché all'applicazione delle norme, sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa e sono comprese nei relativi prezzi di elenco.

In particolare sono a carico dell'Appaltatore:

- a) spese per il conseguimento di tutte le autorizzazioni relative agli eventuali impianti ed all'esercizio dei cantieri;
- b) spese per il rilascio di certificazioni da parte delle autorità tecniche, amministrative e sanitarie conseguenti ai lavori;
- c) eventuali atti di sottomissione od altri atti che durante l'esecuzione dei lavori si rendessero necessari;
- d) versamento delle eventuali quote dovute alla Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Ingegneri ed Architetti relativamente agli atti tecnici di competenza dell'Impresa, nelle forme e nei modi di cui alle norme vigenti;
- e) spese per l'esecuzione di prove di laboratorio ovvero di prove e verifiche in corso d'opera, ordinate dal Direttore dei Lavori compreso l'onorario dei tecnici specialisti eventualmente consultati;
- f) spese per eventuali collaudi di impianti elettrici e di riscaldamento, collaudi in corso d'opera, ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di igiene e sicurezza;
- g) versamento del deposito cautelare per eventuali danni ai marciapiedi o alle sedi stradali, eventualmente richiesto dalle Amministrazioni Comunali;
- h) oneri e spese per lo smaltimento dei rifiuti, di qualsiasi genere e natura, ivi compresi quelli speciali;
- i) tutte le spese ed oneri per opere, diritti, rimborsi, ecc. spettanti agli enti erogatori per allacciamenti di luce, forza motrice, telefono, acqua e gas, nonché per eventuali danni che dovessero essere arrecati a tutte le condutture esistenti;
- j) eventuali oneri e spese derivanti dalla necessità di adottare dispositivi antifurto ed di protezione collettiva nei confronti degli assegnatari di alloggio o per lo spostamento di mobili e masserizie necessario per l'esecuzione dei lavori;
- k) Spese per il consumo di energia elettrica e acqua per l'esecuzione dei lavori.

4.2 Dichiarazione della ditta attestante la congruità del prezzo

Resta convenuto che è implicita nell'accettazione dell'appalto da parte dell'impresa aggiudicataria, così da fare parte integrante del contratto, la seguente dichiarazione:

“L'impresa dichiara di essersi recata su i luoghi e di avere preso visione dello stato degli edifici situati nelle località indicate all'art. 1, dove nel corso di vigenza del contratto potrebbe verificarsi la necessità degli interventi indicati all'art. 3, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, delle difficoltà oggettive connesse alla continua presenza dell'inquinato, dei mobili all'interno degli alloggi, di avere quindi valutato i conseguenti oneri, sia per garantire la incolumità delle persone, delle cose, per la sicurezza fisica degli operai e addetti tutti, e sia per eventuali maggiori tempi, nell'esecuzione delle opere che di volta in volta verranno ordinate, causati da ritardi imputabili agli inquilini, all'approvvigionamento dei materiali e ai laboratori di certificazione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e che possono influire sulla determinazione dei prezzi medesimi nel loro complesso remuneratori e tali da consentire l'offerta che sarà per fare, e previo approfondito esame tecnico-finanziario, ritiene incondizionatamente eseguibili tutti i lavori o pratiche che verranno di volta in volta ordinati ed afferma esplicitamente sin d'ora che nessuna riserva, di alcun genere, ha da formulare al riguardo.

4.3 Interpretazione del contratto e del Capitolato speciale

- 1) In caso di discordanza tra il contratto applicativo ed il capitolato speciale di appalto, vale quanto previsto nel contratto applicativo.
- 2) In caso di discordanza tra previsioni/disposizioni di capitolato, vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato commissionato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

art. 5 Documenti che fanno parte del contratto - Richiamo a leggi e disposizioni

5.1 Documenti che fanno parte dell'Accordo:

Fanno parte integrante dell'accordo, anche se non materialmente allegati i seguenti documenti:

- A) offerta della Ditta aggiudicataria;
- B) il presente Capitolato Speciale con allegato l'elenco prezzi;
- C) D.Lgs. 50/16 e s.m.i.
- D) il DPR 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- E) le procedure di qualità recanti i flussi per la M.O. e i reclami;
- F) il manuale d'uso del software C.R.M.

5.2 Richiamo a Leggi e Disposizioni

I lavori da eseguire a norma del presente Capitolato, godono delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente. L'impresa è tenuta alla piena ed esatta osservanza delle norme e disposizioni in materia di appalti di lavori pubblici.

In particolare si richiama il testo della legge 159 del 6/9/2011 recante " Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia a norma degli art. 1 e 2 della L. 13/8/2010 n. 136". Oltre le Leggi Decreti e Regolamenti citati nel testo del presente Capitolato, l'impresa dovrà osservare anche il Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune interessato ai lavori e ogni altra disposizione di legge concernente la realizzazione di edifici per abitazioni economiche e popolari e l'installazione dei necessari impianti.

art. 6 Cauzione provvisoria e definitiva

6.1 Cauzione provvisoria

Ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs n. 50/2016, l'offerta da presentare per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori è corredata da una garanzia pari al 2% dell'importo dei lavori a base d'asta, da prestare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa con contestuale impegno del fideiussore a rilasciare fideiussione per la cauzione definitiva, in caso di aggiudicazione. L'impegno del fidejussore non è obbligatorio per le micro, piccole e medie imprese

Ai sensi dell'art. 93 comma 6, la cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Ai sensi del comma 9 del sopra citato artico, la stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia provvisoria, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia.

Ai sensi dell'art. 93 comma 8 bis la garanzia fidejussoria deve essere conforme allo schema tipo di cui all'art. 103 comma 9.

6.2 Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/2016, al momento della stipulazione del contratto l'appaltatore deve prestare garanzia fideiussoria degli obblighi assunti pari al 10% dell'importo contrattuale. Nel caso di ribasso superiore al 10% la garanzia fideiussoria dovrà essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%, in caso di ribasso superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Ente appaltante. In tal caso l'appalto viene aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto dopo 90 giorni dalla liquidazione dell'ultimo ordine di lavoro.

Ai sensi dell'art. 93 comma 8 bis la garanzia fidejussoria devono essere conforme allo schema tipo di cui all'art. 103 comma 9, ed è presentata in originale alla Stazione Appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto.

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

Per tutto quanto non espressamente riportato nei presenti articoli, si rinvia alle disposizioni degli articoli 93 e 103 del DLgs 50/16.

art. 7 Riduzione delle garanzie

L'importo delle garanzie provvisorie e definitive potrà essere ridotto come previsto all'art. 93 comma 7 del DLgs 50/2016.

art. 8 Coperture assicurative

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo da assicurare corrisponde all'importo del contratto. La polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del

certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Riassumendo, la polizza dovrà essere così composta:

Partita 1 – Opere : importo dell'Accordo;

Partita 2 – Opere Preesistenti € 460.000,00.

Partita 3 – opere demolizione e sgombero € 50.000,00

Nella sezione RCT: € 500.000,00

art. 9 Piani di sicurezza (P.S.C. e P.O.S.)

1) Il presente Accordo comprende numerosi interventi da eseguire nelle località e negli edifici indicati all'art.1 che per la loro entità e durata dei lavori sono di norma inferiore a 200 uomini/giorni e pertanto non è prevista la nomina del Coordinatore della Sicurezza, come previsto dall'art. 99 comma 1 lettera c del DLgs. n° 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

2) Qualora durante l'arco di vigenza del contratto, si rendesse necessaria l'esecuzione di lavori, che per la loro natura, durata o consistenza e comunque in tutti i casi previsti dalla norma, richiedano la nomina del Coordinatore della Sicurezza, l'Impresa provvederà a nominare il Coordinatore e a redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.i.. L'attività di Coordinamento alla Sicurezza in fase di Esecuzione nonché la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento verranno compensate all'Impresa con un importo pari al 2% dei lavori. La quota del 2% dell'importo lavori verrà corrisposta sulla contabilità finale di ogni contratto applicativo per il quale sia stato necessario ricorrere al Coordinamento alla Sicurezza.

La ditta è inoltre tenuta alla predisposizione del piano Operativo di Sicurezza e alla piena osservanza dei suddetti piani durante l'esecuzione dei lavori.

3) nei casi in cui non sia necessario predisporre il Piano di Coordinamento e Sicurezza, la ditta esecutrice provvederà alla stesura del Piano di Sicurezza Sostitutivo.

La Ditta aggiudicataria per ogni ordine di lavoro dovrà predisporre specifico P.S.S. o P.O.S. che dovranno essere inseriti nel sistema gestionale CRM, preventivamente all'intervento e relativamente ad ogni "caso".

4) La compilazione dei singoli P.S.S. e P.O.S. per ogni ordine di lavoro non danno diritto a maggiori compensi.

5) La ditta appaltatrice, dopo l'aggiudicazione, dovrà provvedere a compilare e trasmettere all'Azienda un piano operativo di sicurezza generale, fermo restando quanto previsto al punto 3 del presente articolo, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione dei vari interventi e nell'esecuzione dei lavori previsti al precedente art. 3.

6) I documenti suddetti formano parte integrante del contratto di appalto.

7) Qualora a seguito di violazioni sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, imputabili all'appaltatore, conseguano danni economici all'azienda comminate ai soggetti incaricati dall'Azienda stessa, si procederà, previa contestazione dell'addebito, alla detrazione della spesa sostenuta dai crediti o dalle cauzioni della ditta.

art. 10 Consegna dei lavori generale e durata dell'accordo

La durata dell'accordo è di 24 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'accordo o da altra data indicata nell'Accordo stesso. La sottoscrizione dell'accordo costituisce consegna dei lavori.

I contratti applicativi alla ditta appaltatrice potranno essere consegnati fino al giorno della scadenza del contratto: pertanto l'ultimazione degli stessi dovrà avvenire entro e non oltre la fine del mese successivo alla scadenza contrattuale.

Poiché l'APES ha in corso la cessione del patrimonio, durante il periodo di vigenza del contratto il numero degli alloggi su cui potranno essere eseguiti i lavori potrà variare, in meno a seguito della cessione di alloggi o della costituzione di condomini e in più nel caso di realizzazione di nuovi edifici. Le variazioni verranno di volta in volta comunicate all'appaltatore dal Direttore dei Lavori.

E' facoltà della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale del contratto di appalto.

art. 11 Modalità di esecuzione dei lavori: consegna dei singoli lavori

Le richieste di intervento saranno trasmesse da Apes a mezzo fax o e-mail alla Ditta, la quale dovrà inserirle nel C.R.M. unitamente a tutti i documenti di cui al successivo capoverso.

L'Impresa dovrà iniziare i lavori **entro 3 giorni** dall'emissione del contratto applicativo da parte di Apes. Entro e non oltre **30 giorni dalla fine dei lavori**, l'Impresa dovrà inserire tutta la seguente documentazione nel relativo caso CRM:

- fotografie a colori prima dell'intervento;
- fotografie a colori durante e dopo l'intervento;
- contabilità dettagliata dei lavori;
- relazione tecnica timbrata e firmata dall'impresa nei casi specifici richiamati nel presente capitolato;
- eventuali certificati di conformità degli impianti;
- per i lavori di auto spurgo, copia del formulario dei rifiuti con indicati i mc di vuotatura e le ore impiegate per la disostruzione;
- per tutti gli interventi la ditta dovrà compilare un apposito buono di lavoro con indicata la descrizione dell'intervento eseguito, la data di esecuzione, il nominativo dell'assegnatario, l'ubicazione del fabbricato e la firma dell'assegnatario stesso.

Apes provvederà, a seguito di verifica della documentazione di cui al capoverso precedente, ad emissione dell'autorizzazione ad emissione fattura: l'Impresa provvederà, entro e non oltre 30 giorni dell'emissione ad autorizzazione fattura, all'emissione della fattura che dovrà essere inserita in uno specifico impegno all'interno del caso e trasmessa all'Ufficio Risorse di Apes, come meglio specificato nel successivo art. 17.

Alla Ditta sarà consegnato un elenco dei fabbricati siti nel Comune oggetto del presente appalto, nel quale sono indicati sia i fabbricati costituiti in condominio sia i fabbricati misti, ovvero quelli in cui vi sono uno o più alloggi di proprietà privata. Sarà inoltre consegnato il Regolamento di Utenza (delibera GRT n. 608 del 15/06/1998) dal quale desumere i lavori a carico degli utenti sia per i singoli alloggi che per le parti comuni.

Nel caso di fabbricati costituiti in condominio, i lavori sulle parti condominiali competono all'Amministratore del condominio stesso, mentre i lavori all'interno degli alloggi gestiti da APES competono alla Ditta.

Per i lavori che riguardano doccioni di scarico dei bagni e cucine o comunque per i lavori su **parti condominiali che interessano anche i proprietari di alloggi**, la Ditta dovrà intervenire al fine di

eliminare qualsiasi pericolo e contattare il tecnico di Apes per concordare l'intervento da eseguire e per consentire ad Apes di comunicare ai proprietari l'addebito presunto dei lavori.

Ultimazione dei lavori

poiché gli ordini di lavoro alla ditta appaltatrice potranno essere consegnati fino al giorno della scadenza del contratto, l'ultimazione degli stessi dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data dell'ultimo contratto applicativo.

art. 12 Prescrizioni particolari, penali e non conformità

La Ditta aggiudicatrice, per ciascun intervento eseguito, dovrà stampare il contratto applicativo inserito dal D.L. nel sistema C.R.M., nel quale è indicato il nominativo dell'assegnatario e la data in cui è stato eseguito; **tale contratto applicativo, debitamente timbrato e firmato e con indicata la data di fine lavori, dovrà essere allegato nel CRM** unitamente ai seguenti documenti:

- fotografie a colori prima dell'intervento;
- fotografie a colori durante e dopo l'intervento;
- contabilità dettagliata dei lavori;
- relazione tecnica timbrata e firmata dall'impresa nei casi specifici richiamati nel presente capitolato;
- eventuali certificati di conformità degli impianti;
- per i lavori di auto spurgo, copia del formulario dei rifiuti con indicati i mc di vuotatura e le ore impiegate per la disostruzione;
- per tutti gli interventi la ditta dovrà compilare un apposito buono di lavoro con indicata la descrizione dell'intervento eseguito, la data di esecuzione, il nominativo dell'assegnatario, l'ubicazione del fabbricato e la firma dell'assegnatario stesso.

Tutti i documenti di cui all'elenco precedente dovranno essere inseriti nello specifico caso CRM **entro e non oltre 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori**, così come riportata nel relativo contratto applicativo, pena l'applicazione di una non conformità ai sensi dell'art. 12 e dell'art. 19.

Le fatture, unitamente all'Autorizzazione ad emissione fattura rilasciata da Apes, dovranno essere trasmesse all'Ufficio Ragioneria mediante sistema CRM **entro e non oltre 30 giorni** dalla data di autorizzazione riportata sull'Autorizzazione stessa pena l'applicazione di una non conformità ai sensi degli articoli 12 e 19.

Il mancato inserimento nei casi in programmazione sul CRM della relazione tecnica corredata di foto e perizia dei lavori di manutenzione straordinaria di cui all'art. 11 costituisce una non conformità.

Non conformità

E' considerata una non conformità sia la non regolare esecuzione di un intervento richiesto dagli assegnatari, sia l'esecuzione di un intervento effettuato in maniera diversa da quanto ordinato dalla D.L., oppure il ritardo o la rinuncia o la mancata esecuzione citati all'art.11, o il ritardo nella consegna della documentazione contabile di cui all'art.12.

Il raggiungimento di tre non conformità comporta la risoluzione del contratto come meglio specificato all'art. 19.

art. 13 Direzione dei lavori

La direzione dei lavori e la liquidazione degli stessi, è affidata ai tecnici dell'Ufficio manutenzione di APES i quali potranno effettuare a loro discrezione i sopralluoghi che riterranno necessari.

Qualora, successivamente alla liquidazione della fattura relativa ad un contratto applicativo, la DDLL accertasse problematiche relative all'esecuzione degli stessi, l'impresa sarà chiamata ad intervenire per eliminare la problematica a propria cura e spese.

art. 14 Qualità e provenienza dei materiali - modo di esecuzione di ogni categoria di lavoro - ordine da tenersi nell'andamento dei lavori - norme per la misurazione e valutazione dei lavori

Fermo quanto stabilito dalle parti ancora in vigore del Decreto del Ministero dei lavori pubblici - 19 aprile 2000, n. 145, per quanto concerne la tipologia di materiali impiegati, essi dovranno essere conformi a quanto stabilito dal DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 106. "Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE". Tutti i materiali impiegati dovranno essere di prima scelta, rispondenti alle normative vigenti ed alle Norme UNI ove esistenti, dovranno comunque essere campionati e accettati dalla Direzione Lavori che si riserva, in caso contrario, il diritto di farli rimuovere e sostituire a proprio insindacabile giudizio, senza che per questo spetti all'impresa compenso di alcun genere.

Per tutti gli interventi eseguiti le quantità di lavori saranno determinate secondo le norme di cui al Capo III, art.76, del Capitolato Speciale Tipo per appalti di lavori edilizi, edito dal Ministero dei Lavori Pubblici, salvo diversa indicazione espressamente specificata nelle singole voci.

In deroga a quanto previsto dal Capitolato Speciale di Appalto, la misurazione dei lavori:

- i cui agli artt. 25-27-28-32-33-34-35-36-37-89-90- dell'elenco prezzi verrà effettuata vuoto pieno con detrazione dei vuoti > di mq.4,00;
- di cui agli artt.64-65-66-67-68-69-70-71- verrà compensata a corpo per superfici comprese tra mq.1,00 / 2,00 mentre per superfici < di mq.0,99 verrà liquidato il prezzo a corpo ridotto del 30% e per superfici > di mq.2,00 il relativo prezzo a corpo verrà aumentato del 30% per ogni mq. di superficie (Misurazione finestre, sporti, persiane alla fiorentina e avvolgibili, misura netta stipiti esterni - porte interne, misura ante apribili);

I prezzi unitari indicati all'art. 22 in poi in base ai quali saranno pagati i lavori appaltati si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata del Contratto e non sono soggetti a revisione prezzi e compenseranno:

- materiali : ogni spesa per fornitura, trasporti, dazi, cali, perdite, sprechi, ecc. nessuna eccettuata, che venga sostenuta per darli pronti all'impiego, a piede di qualunque opera;
- operai e mezzi d'opera : ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere, nonchè per premi di assicurazione sociali, ed ogni spesa per illuminazione del cantiere in caso di lavoro notturno e di allacciamento elettrico e idrico di cantiere necessari per qualsiasi opera da eseguire;
- noli: ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e mezzi pronti al loro uso;
- lavori : tutte le spese per forniture, lavorazioni e mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, indennità di passaggi e di deposito, di cantiere, di occupazione temporanea e di altra specie, pezzi d'opera provvisionali, carichi trasporti e scarichi in ascesa , spese per rilievi, tracciati , verifiche ecc. e quanto altro occorrente per darli compiuti a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, spese generali e utile impresa, **idoneo allontanamento dei**

materiali e smaltimento o recupero degli stessi come da certificazione allegata all'intervento e quant'altro anche se non esplicitamente detto o richiamato nei vari articoli.

Per eventuali materiali e opere compiute non compresi nei successivi articoli si farà riferimento al Prezziario delle Opere pubbliche della Regione Toscana, provincia di Pisa, anno 2017 oppure, qualora si rendesse necessario, si procederà alla determinazione di nuovi prezzi secondo quanto stabilito dall'art. 163 del DLgs 50/16.

I prezzi riportati per le opere compiute si intendono, salvo diversa indicazione, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, pronto intervento all'interno degli alloggi o su parti comuni, interne ed esterne, degli edifici. Sono comprensivi comunque di tutti gli oneri relativi alla esecuzione dei lavori in presenza degli assegnatari, con conseguente adozione di particolari dispositivi antinfortunistici ed antifurto anche nei confronti degli assegnatari medesimi. Si intendono inoltre compresi, anche se non specificatamente riportati, tutti gli oneri relativi al completo ripristino della funzionalità tecnica ed estetica delle parti oggetto dell'intervento; lavorazioni particolari con mano d'opera specializzata; opere di salvaguardia delle altre parti dell'edificio, assistenza continua e direzione del cantiere.

art. 15 Oneri e obblighi diversi a carico dell'appaltatore, responsabilità dell'appaltatore

Oltre agli oneri nel presente Capitolato, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi seguenti e già compresi in quota parte nelle opere compiute, in quelle da eseguire in economia, in quelli da compensare forfetariamente, nonché dei costi dei materiali a piè d'opera e nei noli:

- a) L'appaltatore mantiene la disciplina nei cantieri ed ha l'obbligo di osservare e fare osservare dai preposti e dagli operai le Leggi e i Regolamenti.
- b) per modesti interventi di demolizione che comportano l'onere del trasporto dei materiali di risulta alle discariche, se non già specificato nell'articolo dell'elenco prezzi, il relativo costo è conglobato comunque nel prezzo della mano d'opera o nel costo forfetario dei materiali;
- c) Per gli interventi da compensare a economia la squadra tipo della mano d'opera è composta da un operaio specializzato e un operaio comune, salvo i casi in cui è necessario soltanto l'impiego dell'operaio specializzato (a titolo di esempio sostituzione serrature,...);
- d) Nel caso si proceda a interventi parziali per riparazione di tubazioni idriche, scarichi ecc. e durante il corso dei lavori la D.L. ritiene necessario un intervento radicale, i relativi costi saranno contabilizzati con i prezzi delle opere compiute di cui all'elenco prezzi;

L'Azienda è autorizzata a trattenere pagamenti della ditta inadempiente fino al completo ripristino a regola d'arte delle opere.

- e) Per tutti gli impianti, elettrici, idrici, caldaie, riscaldamento, autoclave, ecc. la ditta ad ultimazione dei lavori è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità prevista dall'art.7 del D.M. 22/01/2008 N°37;
- f) Il pagamento dell'allacciamento idrico e elettrico di cantiere o con generatore, ecc;
- g) L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia, cassa edile e delle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire in corso di appalto.
- h) La pulizia finale, compreso l'eventuale sgombero di materiali di rifiuto giacenti negli alloggi o all'esterno di questo o nelle parti condominiali, a seguito della esecuzione dei lavori da parte della ditta appaltatrice;
- i) Il provvedere a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali e manufatti, che potrebbero venire forniti dall'inquilinato.

I danni che per cause dipendenti o per sua negligenza fossero apportati ai manufatti suddetti dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'appaltatore.

art. 16 Modalità di pagamento

Per ogni lavoro eseguito la Ditta dovrà trasmettere entro e non oltre trenta giorni dall'ultimazione dello stesso, all'Ufficio Manutenzione di APES il contratto applicativo debitamente datato e firmato e la documentazione di cui all'art.12. A seguito della verifica della documentazione trasmessa, l'Ufficio Manutenzione provvederà ad emettere l'autorizzazione ad emissione fattura che dovrà essere allegata in originale, alla fattura da trasmettere all'Ufficio Risorse di APES nella tempistica prevista al precedente art. 12.

Ciascuna fattura dovrà essere trasmessa all'ufficio risorse tramite il C.R.M. (Customer. Relationship Management).

I lavori eseguiti, ma privi della documentazione di cui all'art. 12, non verranno liquidati fino alla relativa regolarizzazione e verrà comunque applicata la penale di cui all'art. 12 e all'art. 19.

Nel caso in cui il lavoro riguardi anche alloggi di proprietà privata, saranno emesse per lo stesso intervento due fatture secondo le indicazioni e ripartizioni indicate nelle Autorizzazioni ad emissione fattura.

Per quanto riguarda i lavori effettuati su parti comuni in edifici misti, nelle relative fatture dovrà essere applicata la ritenuta di acconto pari al 4%.

La Ditta è ritenuta responsabile della regolare esecuzione dei lavori fino al termine del contratto di appalto.

art. 17 Cessione del contratto e cessione dei crediti

1. E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. La cessione dei crediti è regolata dall'art. 106 comma 13 del DLgs 50/16.

art. 18 Clausole di recesso e risoluzione dei contratti

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dal contratto di appalto nei modi e nei tempi previsti dall'art. 109 del D. Lgs. 50/2016;

E' altresì piena facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto per colpa ed inadempimento dell'Appaltatore nei tempi e nei modi previsti dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

Quando siano riscontrate mediante controlli effettuati dalla D.L., anche a campione, **tre o più non conformità il contratto verrà automaticamente risolto.**

E' considerata una **non conformità** sia la non regolare esecuzione di un intervento richiesto dagli assegnatari, sia l'esecuzione di un intervento effettuato in maniera diversa da quanto ordinato dalla D.L., oppure il ritardo o la rinuncia o la mancata esecuzione citati all'art.11, o il ritardo nella consegna della documentazione contabile di cui all'art. 12, o il ritardo nell'apertura e nell'inserimento degli esiti del sopralluogo di verifica di cui all'art.11 lettera a).

Eventuali contestazioni della Ditta, relative alle " non conformità" comunicate dal D.L. dovranno pervenire entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

All'impresa verrà comunicato l'esito della valutazione ai fini della risoluzione del contratto.

In tutti i suddetti casi si darà luogo al semplice pagamento dei lavori eseguiti in base ai prezzi e alle condizioni contrattuali e all'incameramento della cauzione per la parte rimanente. Tale indennizzo non esclude in ogni caso il risarcimento del danno.

art. 19 Controversie

Per tutto quanto si riferisce alla definizione delle controversie, che potessero insorgere tra le parti, si applicherà la parte VI titolo I del D. Lgs. 50/2016. Nei casi in cui la controversia sia devoluta all'Autorità Giudiziaria Ordinaria, sarà competente esclusivamente il Foro di Pisa.

art. 20 Norme finali

Le condizioni previste nel presente Capitolato, restano ferme fatte salve le eventuali sopravvenute disposizioni Legislative Nazionali e/o Regionali di riforma istituzionale.