



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

AZIENDA PISANA 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
SERVIZIO TECNICO- UFFICIO MANUTENZIONE

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO CON ALLEGATO ELENCO PREZZI

**INTERVENTI PREVISTI DALLA DETERMINA DEL COMUNE DI PISA N. ATTO
DIREZIONE-04/1166 del 06/11/2019**

**Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire sugli alloggi di proprietà comunale non
ERP e destinati all’Agenzia Casa**

**Finanziati con risorse del Comune di Pisa previsti dalla Determina n. atto DIREZIONE-04/1166
del 06/11/2019**

Durata Contrattuale mesi 12 (dodici)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Alessandra Piu)

L’AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Luca Paoletti)

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	5
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.....	6
4.1 Modalità e forma dell'Accordo.....	7
4.2 Dichiarazione della ditta attestante la congruità del prezzo.....	7
4.3 Interpretazione del contratto e del Capitolato speciale	8
art. 5 Documenti che fanno parte del contratto - Richiamo a leggi e disposizioni	8
5.1 Documenti che fanno parte dell'Accordo:.....	8
5.2 Richiamo a Leggi e Disposizioni	8
art. 6 Cauzione provvisoria e definitiva	8
6.1 Cauzione provvisoria	8
6.2 Cauzione definitiva	9
art. 7 riduzione delle garanzie	9
art. 8 Coperture assicurative.....	9
art. 9 Piano di Sicurezza (PSC e POS).....	10
art. 10 Consegna dei lavori - Consegna ordini di lavoro.....	10
art. 11 Ultimazione dei lavori - Penali	10
art.12 Direzione dei Lavori	11
art. 13 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	11
art.14 Oneri e obblighi diversi a carico dell'appaltatore - Responsabilità dell'appaltatore -	12
art. 15 Modalità di pagamento	14
art.16 Cessione del contratto e cessione dei crediti.....	14
art. 17 Clausole di recesso e risoluzione dei contratti	14
art. 18 Certificato di regolare esecuzione.....	15
art. 19 Controversie	15
art. 20 Norme finali	15

Allegati

- Allegato 1: Elenco Prezzi

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 imprevisi e urgenti che non consentono la programmazione degli interventi stessi;

DVR: Documento di valutazione dei rischi.

DUVRI: documento unico dei rischi di interferenza

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

art. 1 Natura, oggetto e durata dell'Accordo

Formano oggetto dell'Accordo Quadro le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per realizzare a misura gli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire sugli alloggi di proprietà del Comune di Pisa non ERP e destinati all'Agenzia Casa. Trattasi di lavori di modesta entità, prevalentemente di tipo edilizio, ma anche di adeguamento e/o verifica degli impianti, il cui importo è specificato nella tabella seguente:

Denominazione Zona	Importo a base di gara (escluso oneri s.)	Oneri Sicurezza	Importo a base di gara (compreso oneri s.)
Manutenzione straordinaria Alloggi Agenzia Casa	€ 56.000,00	€ 5.000,00	€ 61.000,00

1. Sono altresì compresi nell'Accordo Quadro i lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati nei quali sia presente almeno un alloggio da ripristinare.
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 e le descrizioni prestazionali dell'elenco prezzi allegato. L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata secondo le regole dell'arte e secondo le indicazioni impartite dalla Direzione Lavori come specificato all' art. 12. 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 la diligenza professionale.
3. 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 e alle tempistiche richieste per la consegna ovvero alla complessità degli interventi da eseguire, la scelta di affidare i lavori ad altri soggetti, anche tra quelli che siano risultati aggiudicatari in altre gare, nel rispetto delle vigenti disposizioni.
4. L'Accordo Quadro ha la durata di 12 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 dell'anno 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 sarà riconosciuto in contabilità 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 straordinaria che si renderanno necessari nell'arco di vigenza dell'Accordo, negli alloggi di proprietà del Comune di Pisa non ERP e destinati all'Agenzia Casa.

Gli interventi di cui al presente capitolato non possono essere predeterminati nella quantità e nell'importo, in quanto, derivanti da situazioni che si verranno a verificare o segnalare durante la vigenza del presente accordo.

L'importo è stato comunque calcolato sulla base degli interventi eseguiti negli anni precedenti.

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 all'Accordo Quadro. Il contratto applicativo di cui sopra, firmato dal R.U.P. e dall'impresa, costituirà il singolo contratto di appalto all'interno dell'Accordo Quadro, sarà inserito nel sistema CRM e da quel momento sarà vincolante per le parti, in attesa dell'apposizione delle firme che avverrà 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. 19.

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 ai sensi dell'art. 36 c.2lett b) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. così come integrato dall'art. 1 comma 2 lett. a) D.L 77/2020 convertito nella L. 120/2020 mediante procedura di affidamento diretto.

L'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 95 comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio del minor prezzo.

Il contratto verrà stipulato a misura ed il ribasso offerto si intende esteso all'elenco prezzi.

2.3 Classificazione dei lavori

La categoria prevalente da appaltare è la categoria "OG1 - Manutenzione edifici civili e industriali" che si stima nel 55% 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 10% dei lavori

-Categoria "OS28 Impianti termici e di condizionamento" che si stima nel 25% del totale dei lavori

- Categoria OS30 impianti elettrici, che si stima nel 10% 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 procedura gli operatori economici non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs50/2016.

Poiché si stima, in base ai pregressi interventi, che per ciascun alloggio da recuperare le relative lavorazioni possano essere ricondotte a tutte le categorie di cui sopra, l'operatore economico dovrà essere in possesso di una delle seguenti combinazioni di requisiti:

ATTESTAZIONI SOA E/O ABILITAZIONI RICHIESTE
OG1 I + abilitazioni DM 37/2008 lett. a),b)c)d),e),oppure
OG1 I + OS 3 I + OS 28 I + OS30 oppure
OG1 I + OG11 I

art. 3 Descrizione sommaria delle opere da eseguire

Le prestazioni oggetto del presente appalto consistono in:

PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA necessaria per l'autorizzazione dei lavori (CILA, pratica Sovrintendenza, pratiche con Enti Gestori di forniture) che dovrà essere sottoposta alla firma del committente e del D.L. Predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da un tecnico abilitato.

OPERE EDILI: Demolizione di rivestimenti pavimenti e successivo rifacimento, esecuzione e chiusura di tracce, revisione e rifacimento di tratti di intonaco ed eventuali opere di manutenzione straordinaria all'edificio di cui fa parte l'alloggio da ripristinare;

OPERE DI IMPIANTISTICA: realizzazione di impianto elettrico, impianto di riscaldamento, impianto gas, impianto idrico e scarichi e rilascio della certificazione di conformità degli impianti realizzati.

OPERE DI FINITURA: revisione e tinteggiatura di infissi, montaggio sanitari, tinteggiatura alloggio.

Prima dell'inizio dei lavori di manutenzione straordinaria di ciascun alloggio, la Ditta esecutrice dovrà provvedere:

- 1) A predisporre la perizia di spesa dei lavori da eseguire all'interno dell'alloggio sulla base dell'elenco prezzi entro gg. 7 dalla consegna delle chiavi dell'alloggio (stabilita dalla sottoscrizione di apposito Verbale di Consegna Chiavi). Tale preventivo dovrà essere autorizzato dalla D.L. e, se autorizzato, i lavori potranno iniziare solo successivamente alla sottoscrizione di apposito Verbale di Consegna Lavori.
- 2) Ad aprire l'intervento, mediante registrazione sul sistema C.R.M accessibile attraverso l'intranet di Apes; pertanto l'impresa dovrà essere dotata di almeno un pc collegato ad internet a banda larga e di una casella di posta elettronica.
- 3) se necessario, predisporre la documentazione tecnica di cui all'art. 3
- 4) verificare la presenza del contatore del Gas o del tagliando di chiusura con scritto il numero del punto di riconsegna. In caso di mancanza di entrambi, oppure nel caso di presenza di contatore gas piombato all'interno dell'alloggio, la ditta deve immediatamente richiedere il sopralluogo per modifica o realizzazione di nuovo impianto. La pratica deve essere intestata ad Apes ed ogni eventuale onere si intende a suo carico.
- 5) Relativamente al contatore dell'acqua la ditta al momento della consegna dei lavori deve immediatamente controllare il suo posizionamento. Se il contatore risulta essere interno all'alloggio, l'impresa dovrà chiedere il sopralluogo ad Acque spa, per concordare la nuova posizione e dovrà effettuare i lavori necessari per il nuovo alloggiamento come daindicazioni del tecnico di Acque. La pratica deve essere intestata ad Apes ed ogni eventuale onere si intende a suo carico. La spese eventualmente sostenute per lavori da eseguirsi a valle della nuova ubicazione del contatore indicata da Acque per il contatore saranno rimborsate con la fattura dei lavori.
- 6) Dal momento della consegna delle chiavi degli alloggi da ripristinare, la Ditta rimane responsabile della custodia degli stessi.

Al termine dei lavori di manutenzione straordinaria di ciascun alloggio, la Ditta esecutrice dovrà presentare ad Apes la certificazione APE redatta da tecnico abilitato. Tale prestazione verrà compensata secondo l'art. 22/c dell'Elenco Prezzi allegato.

I LAVORI DA ESEGUIRE NEI SINGOLI ALLOGGI DOVRANNO COMUNQUE ESSERE SEMPRE CONCORDATI CON LA DIREZIONE DEI LAVORI

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

1. L'Accordo è stipulato a misura ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016.
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 da registrarsi in caso d'uso, con spese a carico dell'aggiudicatario.
Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario le copie, le marche da bollo e l'imposta di registro.
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 affidataria, così da fare parte integrante del contratto, la seguente dichiarazione:

“L'impresa dichiara di essersi recata sui luoghi e di avere preso visione dello stato degli edifici di proprietà del Comune di Pisa non ERP e destinati all'Agenzia Casa, dove nel corso di vigenza del contratto vi sarà la necessità degli interventi indicati all'art. 3, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, delle difficoltà oggettive connesse alla continua presenza dell'inquinato, del mobilio all'interno degli alloggi, e di avere quindi valutato i conseguenti oneri, sia per garantire l'incolumità delle persone e delle cose e la sicurezza fisica degli operai e addetti tutti, sia relativi agli eventuali maggiori tempi nell'esecuzione delle opere che di volta in volta verranno ordinate, che potranno essere causati da ritardi

imputabili agli inquilini, all'approvvigionamento dei materiali e ai laboratori di certificazione ed a qualsiasi altra circostanza inerente l'esecuzione; dichiara quindi di aver valutato tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa e eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione dei lavori sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare pertanto remunerativa l'offerta economica presentata. Dichiara infine sin d'ora di ritenere 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 i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

2) In caso di norme del capitolato Speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme riportate nella lettera d'invito o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni Legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggiore dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

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

5.1 Documenti che fanno parte dell'Accordo:

Sono allegati e ne fanno parte integrante:

A) offerta della Ditta aggiudicataria;

B) il presente Capitolato Speciale con allegato l'elenco prezzi;

FANNO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELL'ACCORDO, ANCORCHE'NON MATERIALMENTE ALLEGATI:

- il DPR 207/2010 per le parti in vigore;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;
- il D.L. 76/2020 convertito in L. 120/2020;
- L. 159/2011;
- L. 136/2010;
- il manuale d'uso del software C.R.M.;
- D.M. n. 49 del 7/3/2018

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 generali che in materia di appalti di lavori pubblici sono state o saranno emanate dal competente Ministero.

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 relativi impianti.

art. 6 Cauzione provvisoria e definitiva

6.1 Cauzione provvisoria

Secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 4 della Legge 120/2020, la cauzione provvisoria per il presente affidamento non è richiesta.

6.2 Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs n.50/2016, al momento della stipulazione del contratto l'appaltatore deve prestare garanzia definitiva a copertura 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 garanzia, sottoforma di cauzione o fideiussione, può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art.93 comma 3 D. Lgs. 50/2016 e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. La garanzia fidejussoria deve essere conforme allo schema tipo previsto all'art. 103 c. 9.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento. In tal caso l'appalto viene aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

Le stazioni appaltanti hanno diritto di valersi della cauzione in tutti i casi previsti dal D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.. In generale, nel caso di inadempienze contrattuali, l'ente appaltante avrà diritto di valersi della cauzione come sopra prestata ed inoltre l'appaltatore dovrà reintegrarla, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'ente appaltante abbia dovuto valersi di essa in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione; per quanto riguarda le modalità di svincolo in corso di esecuzione dei lavori si seguono le disposizioni previste dall'art. 103 comma 5 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

art. 7 riduzione delle garanzie

- L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee UNI EN ISO 9000.
- In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate qualora tutti gli operatori economici facenti parte del raggruppamento siano in possesso delle certificazioni di cui sopra.
- Sono ammesse le ulteriori riduzioni previste all'art. 93 c. 7 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

art. 8 Coperture assicurative

Ai sensi dell'art. 103 c. 7, l'appaltatore è altresì obbligato almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, a consegnare alla stazione appaltante una polizza assicurativa per la durata del contratto, e anche successivamente alla scadenza se il completamento dei lavori avviene dopo tale data, che tenga indenne l'ente appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati che comprenda la responsabilità civile verso terzi per un importo non inferiore a € 500.000,00. In particolare dovranno essere assicurati i rischi e danni che potrebbero essere causati durante il corso dei lavori e in conseguenza degli stessi anche dopo l'ultimazione, sia alle opere esistenti e temporanee o alle cose di proprietà dell'inquilinato, nonché alla responsabilità civile verso terzi fra i quali il valore del fabbricato.

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: minimo €500.000,00

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.

art. 9 Piano di Sicurezza (PSC e POS)

1) Il presente Accordo comprende numerosi interventi da eseguire sugli alloggi di proprietà del Comune di Pisa non ERP e destinati all'Agenzia Casa 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 richiedano la nomina del Coordinatore della Sicurezza, la Stazione Appaltante provvederà a nominare il Coordinatore e a redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento. La ditta è tenuta alla predisposizione del piano Operativo di Sicurezza e alla piena osservanza dei suddetti piani durante l'esecuzione dei lavori.

3) in assenza del 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. e 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 alla Stazione Appaltante un piano operativo di sicurezza generale, 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 alla Stazione Appaltante o sanzioni pecuniarie comminate ai soggetti incaricati dalla Stazione Appaltante stessa si procederà, previa contestazione dell'addebito, alla detrazione della spesa sostenuta dai crediti o dalle cauzioni della ditta.

art. 10 Consegna dei lavori- Consegna ordini di lavoro

I lavori saranno consegnati con specifico contratto applicativo. Qualora nell'Accordo sia prevista la realizzazione dell'impianto termico, il relativo progetto dovrà essere redatto dalla ditta aggiudicataria, a propria cura e spese.

La durata dell'accordo è di 12 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'Accordo o da altra data indicata nell'Accordo stesso.

E' facoltà della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 32 c. 8 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

art. 11 Ultimazione dei lavori–Penali- Non conformità

Per ciascuna alloggio da recuperare il tempo utile per l'esecuzione dei lavori è stabilito nel relativo contratto applicativo che costituisce il Verbale di Consegna dei lavori e, comunque, non potrà eccedere i 45 giorni naturali, continui e consecutivi, decorrenti dalla data del suddetto Verbale.

Si fa presente che potranno essere consegnati più alloggi contemporaneamente, fermo restando il termine di ultimazione per ciascun alloggio come sopra indicato.

Qualora l'impresa manifesti l'impossibilità di eseguire il numero di alloggi assegnati, dovrà comunicarlo in forma scritta alla D.L., senza che ciò comporti l'applicazione di una NON CONFORMITA'. In tale ipotesi la stazione appaltante affiderà i lavori di risanamento ad altre imprese, senza che l'aggiudicatario possa accampare alcun diritto.

Per le indisponibilità successive alla prima, saranno applicate le NON CONFORMITA'.

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo. Trascorsi 15 giorni dal termine di ultimazione, previsto nel Verbale di Consegna Lavori, senza che questi siano completamente ultimati, oltre ad applicare la penale di cui sopra, verrà applicata una NON CONFORMITA'.

Qualora la contabilità finale dei lavori sia consegnata alla Stazione Appaltante oltre giorni 15 dalla riconsegna delle chiavi dell'alloggio, definita dalla sottoscrizione di apposito Verbale di Riconsegna Chiavi, verrà applicata una NON CONFORMITA'.

Qualora le eventuali Dichiarazioni di Conformità e/o attestazioni tenuta degli Impianti siano consegnate alla Stazione Appaltante oltre giorni 30 dalla riconsegna delle chiavi dell'alloggio, definita dalla sottoscrizione di apposito Verbale di Riconsegna Chiavi, verrà applicata una NON CONFORMITA'

Sarà considerata NON CONFORMITA' anche il mancato rispetto dei tempi previsti per la predisposizione del preventivo di spesa stabiliti all'Art. 3.

Sarà considerata NON CONFORMITA' anche il mancato inserimento nel sistema C.R.M di tutta la documentazione (copia di eventuale CILA, documentazione tecnica di cui all'art.3, contabilità finale, dichiarazioni di conformità impianti, fattura).

Al raggiungimento di tre non conformità la stazione appaltante potrà risolvere il contratto di appalto

art.12 Direzione dei Lavori

La direzione dei lavori e la liquidazione degli stessi, è affidata ai tecnici dell'Ufficio manutenzione i quali potranno effettuare a loro discrezione i sopralluoghi che riterranno necessari. Sulle modalità di esecuzione dei lavori è prevista una vigilanza e verifica da parte della Stazione Appaltante, anche mediante organi esterni alla stessa e da essa incaricati.

La liquidazione della fattura non comporta l'accettazione dell'opera né l'attestazione della regolare esecuzione dei lavori eseguiti.

L'ente appaltante si riserva di sostituire durante il corso dei lavori il direttore dei medesimi, senza che l'appaltatore possa opporre nulla al riguardo.

art. 13Qualità 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

Per quanto concerne la qualità e la provenienza dei materiali, i modi di esecuzione e le norme di misurazione e la valutazione di ogni categoria di lavoro, si fa riferimento al Capo II° - parte 1° e parte 2°, ed al Capo III° art. 76 del Capitolato Speciale Tipo per Appalti di Lavori Edilizi del Ministero LL.PP ultima ristampa facendo salve le condizioni espresse nel presente Capitolato.

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:

- 1) di 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;
- 2) 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);

b) 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 suo insindacabile giudizio, senza che per questo aspetti all'impresa compenso di alcun genere.

Per quanto riguarda la fornitura delle mattonelle dei pavimenti e rivestimenti da impiegare nella manutenzione straordinaria degli alloggi o nel rifacimento dei bagni, all'inizio del contratto l'Appaltatore dovrà consegnare almeno tre tipi di mattonelle con tonalità di colore diverso- La D.L. entro 20 giorni comunicherà il tipo di mattonelle che dovranno essere impiegate nella esecuzione dei lavori.

Tale campionatura dovrà essere eseguita anche per le caldaie, apparecchi igienico sanitari e rubinetteria e comunque per qualsiasi materiale da impiegare nella esecuzione dei lavori deve essere preventivamente approvato dalla D.L.

Resta comunque a carico dell'impresa medesima la garanzia sui materiali forniti e messi in opera.

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

1) 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;

2) operai e mezzi d'opera: ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere, nonché 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;

3) noli: ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e mezzi pronti al loro uso;

4) 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 provvisori, 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.

c) Per eventuali materiali e opere compiute non compresi nei successivi articoli si procederà alla determinazione di nuovi prezzi secondo quanto stabilito dall'art. 136 del DPR 554/99.

d) 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.14Oneri e obblighi diversi a carico dell'appaltatore - Responsabilità dell'appaltatore -

Oltre agli oneri di cui al presente Capitolato e elenco prezzi, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed 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) nel caso l'appaltatore non conduca i lavori personalmente deve farsi rappresentare da persona fornita dei requisiti di idoneità tecnica e morale, alla quale deve conferire i poteri necessari per l'esecuzione dei lavori a norma di contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. La procura deve essere depositata presso l'APES, la quale giudica sulla regolarità dei documenti e sulla sua accettabilità. Il D.L. o il Responsabile dei lavori hanno il diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza che ciò comporti il riconoscimento di alcuna indennità all'appaltatore o al suo rappresentante.
- b) L'appaltatore mantiene la disciplina nei cantieri ed ha l'obbligo di osservare e fare osservare dai suoi preposti e operai le Leggi e i Regolamenti.
- c) L'appaltatore non può assumere per suoi preposti, capo-cantiere, se non persone capaci di coadiuvarlo o di sostituirlo, occorrendo nella conduzione e nella misurazione dei lavori.
- d) Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento dei preposti, capo-cantiere e degli operai dell'appaltatore per insubordinazione, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati da imperizia o dalla negligenza degli addetti, nonché della malafede, o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
- e) Per gli interventi da compensare in economia la squadra tipo della mano d'opera è composta da un operaio e un manovale, salvo i casi in cui è necessario soltanto l'impiego dell'operaio specializzato;
- f) 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;
- g) Il pagamento di tasse ed oneri per concessione comunali, per occupazione temporanea di suolo pubblico, di passi carrabili, allacciamento idrico e elettrico di cantiere o con generatore, ecc.
- h) 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.
- i) 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;
- j) 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 o dalla stazione appaltante. I danni che per cause dipendenti o per sua negligenza fossero apportati ai manufatti suddetti dovranno essere riparati o risarciti a carico esclusivo dell'appaltatore.
- k) Il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti dalla D.L. senza che l'Appaltatore abbia perciò diritto a speciali compensi; esso potrà però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere per essere garantito dai possibili danni che potessero derivare da esse.
- l) Nell'alloggio, nel caso in cui vengono fatti pavimenti e rivestimenti nuovi, dovranno essere depositati a cura dell'impresa materiali di scorta, per fronteggiare eventuali interventi di manutenzione nelle seguenti quantità:
 - 1) piastrelle pavimenti mq.2,00
 - 2) piastrelle rivestimento bagno mq. 2,00

3) piastrelle da rivestimento cucina mq.1,00

Le suddette quantità dei materiali verranno compensate con il prezzo forfetario di cui all'art.151 e 152 dell'Elenco prezzi allegato al presente capitolato.

art. 15 Modalità di pagamento

Per ogni lavoro di manutenzione straordinaria l'impresa dovrà trasmettere, entro e non oltre quindici giorni dall'ultimazione dello stesso, all'Ufficio manutenzione di APES, l'ordine di lavoro e la documentazione di cui all'art.11 nonché la contabilità dei lavori che sarà verificata dal tecnico di Apes, il quale successivamente procederà ad emettere l'autorizzazione al pagamento che dovrà essere allegata alla fattura.

L'impresa dovrà emettere una fattura per ogni singolo alloggio indicando sulla stessa il CIG e il CUP. Non saranno ammesse a pagamento fatture prive di CIG e CUP.

La fattura dovrà essere emessa, entro 30giorni dall'autorizzazione di cui sopra, in formato elettronico ovvero in formato XML e dovrà obbligatoriamente transitare tramite il Sistema di Interscambio (SDI).

Le fatture emesse con modalità diverse si intendono come non emesse, con le conseguenti responsabilità sia in capo al fornitore che al cliente.

L'indirizzo PEC per la ricezione delle fatture elettroniche è il seguente:

fatturericevuteapes@apespisa.it

Le fatture dovranno essere intestate a:

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE – s.c.p.a. (A.P.E.S. s.c.p.a.)

Via Enrico Fermi 4

56126 – PISA

C.F. e P.IVA 01699440507

Codice destinatario: 0000000

Unitamente alla fattura elettronica in formato xml dovrà essere trasmessa l'autorizzazione ad emissione fattura firmata dal RUP. La medesima documentazione dovrà essere altresì inserita nel sistema CRM.

I lavori eseguiti, ma privi della documentazione di cui all'art. 11, non verranno liquidati fino alla relativa regolarizzazione.

La liquidazione dell'ordine di lavoro non costituisce accettazione dell'opera rispetto alla regolare esecuzione dei lavori .

La Ditta è ritenuta responsabile della regolare esecuzione dei lavori fino al termine del contratto di appalto e per ulteriori tre mesi prima dello svincolo della cauzione definitiva.

art.16 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 c. 13 del d.lgs. 50/2016.

art. 17 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 nei tempi e nei modi previsti dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016. Inoltre ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a)- per reati accertati;
- b)-per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo;
- c)-quando l'Appaltatore abbia violato le norme di sicurezza e igiene e di conseguenza incorre in quanto previsto dai commi "e" -"f" dell'art. 92 del D.Lgs.81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- d)-quando l'Appaltatore non proceda all'esecuzione dei lavori seconda la tempistica prevista nel presente capitolato;
- e)-quando le richieste di lavoro rimangono inevase, senza giustificato motivo anche dopo la formale messa in mora;
- f)- quando l'Appaltatore, previa duplice contestazione scritta da parte del Direttore dei Lavori, non abbia provveduto ad allontanare dal cantiere i materiali dichiarati non idonei, ovvero quando non abbia provveduto a demolire le opere contestate.
- g)-quando siano riscontrate mediante controlli effettuati dalla D.L., anche a campione, tre o più non conformità.

E' considerata una non conformità l'esecuzione di un intervento effettuato in maniera diversa da quanto previsto nell'ordine di lavoro ed ordinato dalla D.L. Oppure la consegna della documentazione tecnica (Dichiarazione di conformità degli impianti) e contabilità dell'alloggio oltre il termine previsto nel presente capitolato, nonché il mancato inserimento della documentazione stessa nel sistema C.R.M. Sono inoltre considerate non conformità tutte quelle previste all'art. 11 del presente capitolato.

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 qualora ne ricorrano le condizioni. Non è escluso in ogni caso il risarcimento del danno.

art. 18 Certificato di regolare esecuzione

Il certificato di Regolare esecuzione è emesso dal Direttore dei lavori ed è confermato dal responsabile del Procedimento.

Il Certificato di Regolare esecuzione è unico ed è emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dell'appalto.

art. 19 Controversie

Non è prevista la procedura dell'accordo bonario di cui all'art. 205 del D.lgs. 50/2016.

Il presente appalto non contiene la clausola compromissoria di cui all'art. 209.

La definizione delle controversie è attribuita alla giurisdizione ordinaria. In tal caso il foro competente sarà quello 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.

Capitolato Speciale -Lavori di manutenzione straordinaria anche urgente da eseguire sugli alloggi di proprietà comunale non ERP e destinati all'Agenzia Casa

Allegati al presente capitolato Speciale:

- Allegato 1: Elenco Prezzi