



**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

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA ED IN GESTIONE AD A.P.E.S. S.C.P.A (Lotto 3)**

**Finanziamento Ministeriale ai sensi della Legge 80/2014 linea B**  
***Interventi di ripristino funzionale manutenzione straordinaria di alloggi ERP***  
***DD n. 10015/2017, DD n. 21655/2019, DD n. 1456/2020,***

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Ing. Chiara Cristiani)

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Dott. Luca Paoletti)

## **DEFINIZIONI**

Ai fini del presente Appalto si definiscono i seguenti termini:

**Appalto:** Contratto con cui l'operatore economico (appaltatore) si impegna, dietro pagamento, a gestire un servizio o a compiere un'opera assumendosene i rischi.

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

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

**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 singoli ordini di lavoro discendenti dalla sottoscrizione del presente Contratto di Appalto.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

D.Lgs 50/16, "Codice dei contratti pubblici"

DPR 207/2010 per le parti in vigore, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

D.M. 49/18 "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione"

DLgs 81/08 "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

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. 1 NATURA DELL'APPALTO

Formano oggetto del presente Appalto le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per **realizzare a perfetta regola d'arte** gli interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, resisi disponibili a seguito di decessi, mobilità, disdette degli assegnatari ed altri eventi non prevedibili, ubicati nei Comuni della Provincia di Pisa come elencato all'art. 2 del presente capitolato speciale di appalto.

L'elenco dei lavori da eseguire è riportato, per ciascun alloggio, nelle schede allegate; le opere riguarderanno, a titolo esemplificativo e non esaustivo: rifacimento impianto termico, sostituzione caldaie, rifacimento impianto elettrico, tinteggiature interne, rifacimento dei bagni compresa la distribuzione, revisione infissi. Sono compresi nell'Appalto 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.

La stazione appaltante si riserva di impiegare le eventuali economie risultanti dal presente appalto, per lavori di manutenzione straordinaria alle parti comuni dei medesimi fabbricati sui quali insistono gli alloggi in elenco.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata secondo le regole dell'arte e secondo le indicazioni impartite dall'ufficio Direzione dei Lavori in ottemperanza alle disposizioni del DM 49/18 e come specificato all'art. 12 del presente capitolato. L'appaltatore dovrà utilizzare, nell'adempimento degli obblighi discendenti dal presente contratto, la diligenza richiesta con riguardo alla natura dell'attività da svolgere.

## ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO - CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI-REQUISITI MORALI E TECNICO ORGANIZZATIVI

### **2.1 Ammontare dell'Appalto**

L'importo posto a base di gara è pari a € 126 330,43 di cui € 123 805,43 per lavori soggetti a ribasso, e € 2 525,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come di seguito esplicitato:

ZONA	FINANZIAMENTO	IMPORTO LAVORI A RIBASSO	ONERI SICUREZZA NON A RIBASSO	IMPORTO A BASE GARA (COMPRESO ONERI S.)
Lotto 3	Legge 80/2014	€ 123 805,43	€ 2 525,00	€ 126 330,43

<b>LOTTO 3</b>		
DD n. 21607/2019	22 260,87 €	Via Fosso della Bufalina 3, Pisa
DD n. 21607/2019	20 034,78 €	Via Fosso della Bufalina 3, Pisa
DD n. 21607/2019	22 260,87 €	Via Fosso della Bufalina 3, Pisa
DD n. 21607/2019	17 252,17 €	Via Frà Mansuetto 12, Pisa
DD n. 21607/2019	17 808,70 €	Via San Benedetto 9, Pisa
DD n. 21607/2019	26 713,04 €	Via San Benedetto 10, Pisa
TOTALE base d'asta	126 330,43 €	

Tale importo rappresenta il valore massimo del presente appalto, al netto del ribasso d'asta, fermo restando che **il valore effettivo sarà riconosciuto in contabilità dei lavori secondo quanto stabilito dalle regole della contabilità a misura.**

L'importo complessivo dei lavori, come sopra riportato, è comprensivo delle opere e prestazioni da eseguire, degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, e comunque remunerativo anche dell'utile dell'impresa e delle spese generali.

L'importo contrattuale corrisponde all' importo dei lavori come risultante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara sull' importo di cui al presente articolo, compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

La ditta aggiudicataria dell'appalto, legalmente e formalmente si obbliga ad eseguire i lavori che, sulla base dei documenti di gara e del presente capitolato, verranno successivamente circostanziati e perfezionati in contraddittorio con l'ufficio direzione dei lavori.

## **2.2 Modalità di affidamento**

I lavori di cui al presente Capitolato vengono appaltati, ai sensi dell'art. 36 c.2 lett a) del D.Lgs. 50/2016 così come modificato dalla L. 120/20.

Il contratto verrà stipulato a misura.

## **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.

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'impresa partecipante dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

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

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

## **2.4 Requisiti morali e tecnico organizzativi delle ditte che intendono partecipare alle gare di appalto**

Per partecipare alla gara i concorrenti non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

Il possesso dei requisiti tecnici, come definiti al precedente art. 2.3, saranno dimostrati dall'operatore economico mediante il possesso della SOA. Le imprese prive di qualificazione SOA dovranno dimostrare il possesso dei requisiti mediante dichiarazione resa nell'apposita sezione del DGUE.

### **ART. 3**

#### **DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE DA ESEGUIRE E DEGLI ADEMPIMENTI**

Le prestazioni oggetti del presente appalto consistono in:

**PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA** quando 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, tramezzi e successivo rifacimento, esecuzione e chiusura di tracce, revisione e rifacimento di porzioni anche significative di intonaco ed eventuali altre 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 effettivo dei lavori di manutenzione straordinaria di ciascun alloggio, la Ditta esecutrice dovrà provvedere:

1) A predisporre e concordare in contraddittorio con l'ufficio direzione dei lavori, la perizia dettagliata di spesa dei lavori da eseguire all'interno degli alloggi oggetto dell'appalto. La perizia verrà predisposta sulla base della documentazione tecnica posta a base di gara. L'analisi puntuale dei lavori da eseguire sugli alloggi di cui all'art. 2, dovrà essere consegnata alla S.A. entro 15 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna parziale dei lavori che avverrà contestualmente, alla consegna delle chiavi degli alloggi. La valutazione puntuale delle lavorazioni, su singolo alloggio, dovrà essere autorizzata dalla D.L. A seguito dell'autorizzazione della D.L. inizierà a decorrere il tempo contrattuale.

2) A predisporre la documentazione tecnica di cui all'art. 3, se necessaria, tempestivamente e comunque, entro la data di effettivo inizio lavori.

3) A 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.

4) 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 da indicazioni dal tecnico di Acque. La pratica deve essere intestata ad Apes ed ogni eventuale onere si intende a suo carico. Le 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.

5) Dal momento della consegna delle chiavi degli alloggi da ripristinare, la Ditta rimane responsabile della custodia degli stessi.

La stazione appaltante potrà chiedere all'esecutore variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni in attuazione dell'art. 106 del DLgs 50/16; così come disposto dall'art. 106 c. 12 del surrichiamato D.Lgs 50/16, fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, l'esecutore sarà tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, le opere in aggiunta, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. La stazione appaltante avrà comunque, facoltà di applicare il disposto dell'art 8 c. 4 del DM 49/18 laddove si dovessero ravvisare fattispecie di opere in diminuzione rispetto a quelle previste dal contratto.

**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.**

#### **ART. 4 MODALITÀ E FORMA DELL'APPALTO - 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'Appalto**

L'Appalto è stipulato a misura ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016.

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.

L'Appalto sarà stipulato sotto forma di scrittura privata registrata, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario le copie, le marche da bollo e l'imposta di registro.

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. 2, 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 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 nel bando e nel disciplinare 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'Appalto:**

Sono allegati e ne fanno parte integrante :

A) offerta della Ditta aggiudicataria;

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

C) le schede con l'indicazione dei lavori da eseguire su singolo alloggi corredate di documentazione fotografica;

Fanno parte integrante e sostanziale dell'appalto, ancorche' non materialmente allegati :

- il DPR 207/2010 per le parti in vigore;

- il D.Lgs. 50/2016;

- 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**

Oltre a quanto elencato in premessa in premessa, 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".

### **ART. 6 CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA**

#### **6.1 Cauzione provvisoria (non prevista ai sensi dell'art. 1 c. 4 del d.L. 76/2020)**

#### **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 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 decadenza 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.

Le stazioni appaltanti hanno diritto di valersi della cauzione in tutti i casi previsti a citato articolo.

La garanzia fidejussoria deve essere conforme allo schema tipo previsto all'art. 103 c. 9.

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 soltanto dopo 90 giorni dall'approvazione del certificato di Regolare Esecuzione e dopo che l'appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali e l'estinzione di tutti i crediti nei suoi confronti inclusi i versamenti degli oneri sociali previsti dalla normativa vigente per la mano d'opera impegnata e la cui estinzione dovrà essere certificata dai competenti ispettorati del lavoro. In assenza di tali requisiti la garanzia definitiva verrà trattenuta dall'appaltante fino all'adempimento delle condizioni suddette.

## **ART. 7 RIDUZIONE DELLE GARANZIE**

- L'importo di all'art.6/1 è ridotto del 50% per i concorrenti in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee UNI EN ISO 9000, ai sensi dell'art. 75, comma 7, D.Lgs 12 Aprile 2006 n°. 163.
- L'importo della garanzia fidejussoria di cui all'art.6/b è ridotto del 50% per l'appaltatore in possesso delle medesime certificazioni di cui al comma 1.
- 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 sono in possesso delle certificazioni di cui al comma 1. Per il solo raggruppamento verticale la riduzione è applicabile ai soli operatori economici certificati per la quota parte ad essi riferibile.
- Sono ammesse le ulteriori riduzioni previste all'art. 93 c. 7.

## **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 €.516.456,90, per sinistro, per ogni persona, per cose o animali. 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'APPALTO;

Partita 2 – Opere Preesistenti € 460.000,00

Partita 3 – opere demolizione e sgombero € 50.000,00

Nella sezione RCT: minimo € 500.000,00



## **ART. 9 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

- 1) Il presente Appalto comprende interventi da eseguire nelle località e negli edifici indicati all'art.2 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, l'Azienda provvederà a nominare il Coordinatore e a redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento. La ditta è tenuta comunque 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 all'Azienda 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 all'azienda o sanzioni pecuniarie 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.
- 8) Periodo Emergenza Covid19. Durante il periodo d'emergenza Covid19 l'Impresa deve attenersi, dando prova della relativa formazione e informazione ai lavoratori, alle disposizioni in materia contenute nel Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del settore edile del 24 aprile 2020, emanato dal MIT e condiviso da Anas S.p.A., RFI, ANCE, Feneal Uil, Filca CISL e Fillea CGIL, e nella DGRT n. 594 dell'11 maggio 2020 e allegato Testo Coordinato, fatti salvi eventuali altri successivi specifici protocolli di analogo efficacia, all'interno dei propri cantieri e dei luoghi di lavoro e ferme restando le norme previste dai decreti governativi, e applicare le misure di precauzione elencate nel documento, per tutelare la salute delle persone presenti all'interno dell'azienda e garantire la salubrità dell'ambiente di lavoro nell'ambito della pandemia da COVID19.  
L'impresa dovrà fornire l'indicazione delle modalità di rilevazione della temperatura corporea delle persone presenti in cantiere, con particolare riferimento alle strumentazioni adottate ed ai luoghi e tempi delle misurazioni.

## **ART. 10 CONSEGNA DEI LAVORI**

La consegna dei lavori verrà effettuata con le modalità previste dalle linee guida ANAC e dovrà essere formalizzata entro 45 giorni dalla data di approvazione del contratto.

Gli atti di consegna e di ultimazione dei lavori, da compilarli in contraddittorio con l'Impresa aggiudicataria, dovranno risultare da appositi verbali sottoscritti dalle parti.

Se il ritardo dell'inizio dei lavori dovesse superare giorni 60 a partire dalla consegna, l'ente appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto. Quanto sopra resta valido solo nel caso che le cause del ritardo siano imputabili alla Ditta e non esistano ostacoli di forza maggiore.

Almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà consegnare le polizze assicurative di cui all'articolo 103 comma 7 del DLgs 50/16.

L' Appaltatore è tenuto a trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'effettivo inizio dei lavori e comunque entro cinque giorni dalla consegna degli stessi, la documentazione dell'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile) assicurativi ed infortunistici comprensiva della valutazione dell'Appaltatore circa il numero giornaliero minimo e massimo di personale che si prevede di impiegare nell'appalto.

Lo stesso obbligo fa carico all'Appaltatore, per quanto concerne la trasmissione della documentazione di cui sopra da parte delle proprie imprese subappaltatrici, laddove presenti, cosa che dovrà avvenire prima dell'effettivo inizio dei lavori e comunque non oltre dieci giorni dalla data dell'autorizzazione, da parte della Stazione appaltante, del subappalto o cottimo. I lavori saranno consegnati con specifico verbale di Consegna lavori. Qualora nel presente appalto sia prevista la realizzazione dell'impianto termico, il relativo progetto dovrà essere redatto dalla ditta aggiudicataria, a propria cura e spese.

La durata dell'appalto è stabilita in 330 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna 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, ai sensi dell'art. 32 c. 8 del D. Lgs 50/2016.

## **ART. 11 PROROGHE - SOSPENSIONI**

In ottemperanza all' art. 107 del Codice, fissato il termine per l'ultimazione dei lavori, non saranno concessi periodi di proroga che non siano giustificati da comprovate circostanze eccezionali ed imprevedibili. Qualora circostanze speciali, normalmente ricorrenti nel corso dei lavori, impediscano, in via temporanea, che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, il Direttore dei lavori, ai sensi del succitato articolo e di quanto stabilito dalle linee guida ANAC, d'ufficio o su segnalazione dell'Appaltatore può ordinare la sospensione dei lavori disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che la determinarono.

In questo caso il periodo di sospensione costituisce corrispondente differimento del termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

I giorni nei quali verranno redatti i verbali di consegna e di sospensione dei lavori non saranno conteggiati fra quelli utili; i giorni nei quali verranno redatti i verbali di ripresa e ultimazione delle opere saranno conteggiati fra quelli utili, ai sensi dell'art. 2963 del Codice Civile. Nel caso di sospensione dei lavori l'impresa non avrà diritto ad alcun corrispettivo supplementare, salvo casi motivatamente documentati dall'ufficio DDLL.

Di conseguenza il termine di ultimazione contrattuale verrà procrastinato, nel caso, del tempo utile dato dalla somma delle sospensioni calcolate ai sensi dei commi precedenti.

Nel caso di interruzione temporanea o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'Impresa e' tenuto fermo il tempo contrattualmente stabilito per l'ultimazione dei lavori.

## **ART. 12 PAGAMENTI IN ACCONTO**

Durante il corso dei lavori saranno rilasciati a favore dell'Appaltatore certificati di pagamento rateali a conclusione della manutenzione di ciascun alloggio. Le rate in acconto saranno complessivamente **6**.

Ai sensi della legge Regionale Toscana n. 8 del 28/1/2000 - "Monitoraggio e misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori nei cantieri edili", i suddetti pagamenti potranno avvenire dopo che sarà in atti apposita certificazione attestante la regolarità contributiva e previdenziale dell'Appaltatore, certificazione rilasciata, su richiesta della Stazione appaltante, dallo Sportello Unico Previdenziale. Prima di procedere a qualsiasi pagamento Apes, effettuerà altresì i dovuti accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate Riscossione qualora ne ricorrano le condizioni.

Detti pagamenti saranno accreditati all'Appaltatore in conformità di quanto stabilito dal CODICE, dal DM 49/18 e dalle linee guida ANAC.

A lavori ultimati si rilascerà il certificato per l'ultima rata di acconto qualunque sia l'importo al netto come sopra. L'Impresa dovrà indicare la persona o le persone autorizzate in conformità alle norme vigenti, a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme dovute in conto o a saldo.

Gli atti da cui risulta tale designazione sono allegati al contratto. La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone designate a riscuotere, ricevere e quietanzare, per qualsiasi causa avvenga e anche se ne sia fatta pubblicazione nei modi di Legge, deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione Appaltante, in difetto nessuna responsabilità può attribuirsi ad essa per pagamenti a persone non autorizzate a riscuotere. I pagamenti saranno effettuati da A.P.E.S. SCPA a mezzo di bonifico bancario nel termine di trenta giorni dal ricevimento della fattura. IL pagamento della percentuale prevista quale rata di saldo seguirà la procedura di cui all'art. 103 comma 6 del DLgs 50/16. **Gli oneri di sicurezza verranno pagati, in via generale, in misura equivalente per ciascun SAL.** Laddove, però, il Direttore dei Lavori, sentito il CSE, se nominato, ravvedesse situazioni per cui l'impresa, ad un determinato SAL, ha profuso più o meno risorse relative agli oneri (e.g. fase iniziale-impianto di cantiere), lo stesso può decidere di variare la succitata percentuale del 10%.

La fattura dovrà essere emessa 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](mailto: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.

L'impresa aggiudicataria è soggetto alla L. 136/2010 con particolare riferimento all'art. 3 della stessa, recante: "Tracciabilità dei flussi finanziari", e si impegna a comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le ulteriori informazioni previste al comma 7 del sopra citato articolo. Qualora le transazioni derivanti dal relativo contratto avvengano senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane, lo stesso si intende risolto di diritto.

## **ART. 13 CONTO FINALE**

Si stabilisce che il conto finale verrà compilato entro 60 giorni dalla data di ultimazione complessiva dei lavori risultante dal verbale di rito.

## **ART. 14 ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PENALI**

La durata complessiva dell'appalto è fissata in 330 giorni naturali e consecutivi; tale periodo comprende, oltre alle lavorazioni effettive, il tempo per la richiesta dei titoli abilitativi (se necessari), dei sopralluoghi preliminari e quant'altro necessari.

Il tempo contrattuale decorre dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna del cantiere, con contestuale consegna delle chiavi degli alloggi o, in mancanza di chiavi, con disposizione di sostituzione della serratura. Dalla sottoscrizione del verbale decorre, a tutti gli effetti di legge, il tempo contrattuale.

Ai fini del presente appalto sono da considerarsi gravi inadempimenti contrattuali, e quindi trattati ex art 108 del DLgs 50/16:

- 1) la mancata consegna, entro 15 giorni dalla data di ultimazione di ogni alloggio, delle Dichiarazioni di Conformità e/o attestazioni tenuta degli Impianti
- 2) la mancata riconsegna delle chiavi entro 15 giorni dalla data di ultimazione di ogni alloggio
- 3) il mancato inserimento nel sistema C.R.M di tutta la documentazione (copia di eventuale CILA, documentazione tecnica di cui all'art.3, dichiarazioni di conformità impianti)

Rimangono valide tutte le cause di risoluzione contrattuale previste dal Codice dei Contratti.

La penale, per ogni giorno di ritardo oltre il termine di ultimazione dei lavori desunto dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti, è fissata in € 200 al giorno.

## **ART. 15 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI**

Entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'esecutore è tenuto alla presentazione della CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI che dovrà essere approvata dal Direttore dei Lavori.

Nel caso di sospensione dei lavori, parziale o totale, per cause non attribuibili a responsabilità dell'appaltatore, il programma dei lavori viene aggiornato in relazione all'eventuale incremento della scadenza contrattuale. Di contro se le cause su espresse fossero attribuibili a responsabilità della Ditta Appaltatrice, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal cronoprogramma.

Eventuali aggiornamenti del programma, legati a motivate esigenze organizzative dell'Impresa e che non comportino modifica delle scadenze contrattuali, sono approvate dal D.L., subordinatamente alla verifica della loro effettiva necessità ed attendibilità per il pieno rispetto delle scadenze contrattuali.

## **ART.16 DIREZIONE DEI LAVORI**

La direzione dei lavori e la liquidazione degli stessi, è affidata ai tecnici dell'Ufficio Tecnico 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. 17 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**

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 e dall'art. 167 del DPR 207/2010.

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);

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 campionature 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.**

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.

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.

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.18 ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE -**

Oltre agli oneri nel presente Capitolato 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 per mandato da persona fornita dei requisiti di idoneità tecniche e morali, alla quale deve conferire le facoltà necessarie per la esecuzione dei lavori a norma di contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. Il mandato deve essere depositato 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 bisogno di allegare motivazioni, e senza per ciò debba accordare indennità di sorta dell'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 o il licenziamento 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 dei addetti, nonché della malafede, o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
- e) Per gli interventi da compensare a 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) La garanzia di tutti i lavori eseguiti nell'arco di vigenza del contratto cessa dopo 90 giorni dall'approvazione del Certificato di Regolare esecuzione. Qualora si manifestassero inconvenienti nel suddetto periodo la ditta è tenuta a ripararli a proprie spese, senza diritto a ulteriori compensi. L'Azienda è autorizzata a trattenere pagamenti della ditta inadempiente fino al completo ripristino a regola d'arte delle opere.
- g) 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;
- h) 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.

- i) 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.
- j) 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;
- k) 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 a carico esclusivo dell'appaltatore.
- l) 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.
- m) 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.1,00Le suddette quantità dei materiali verranno compensate con il prezzo forfettario di cui all'art.151 e 152 dell'Elenco prezzi allegato al presente capitolato.

## **ART.19 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.  
La cessione dei crediti è regolata dall'art. 106 c. 13 del d.lgs. 50/2016.

## **ART. 20 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 inadempienza dell'Appaltatore nei tempi e nei modi previsti dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016:

- a)- per reati accertati ;
- b)-per grave inadempimento, 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 di cui all'art.11,
- 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 per la parte rimanente. Tale indennizzo non esclude in ogni caso il risarcimento del danno.

## **ART. 21 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 22-OSSERVANZA CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO REGOLAMENTI E LEGGI SUI LAVORI PUBBLICI**

Per quanto non previsto e non diversamente disposto dalle clausole del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto, l'esecuzione delle opere in appalto e' soggetta all'osservanza del Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP. di cui al Decreto 19/4/2000 n. 145 per quanto applicabile (parti non abrogate), del Codice sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture, delle linee guida ANAC e del DM 49/18 per la direzione - contabilità e collaudo dei lavori pubblici e dei Regolamenti Comunali edilizi e di igiene e del DPR 207/10 per le parti ancora in vigore. In ordine a quanto sopra si precisa come segue la corrispondenza degli organi e uffici indicati nella normativa suddetta e in quella di cui al Capitolato di Appalto per le opere di competenza del Ministero dei LL.PP, con organi e uffici dell'Azienda appaltante:

- Al "Ministero" deve intendersi corrispondere L'Amministratore Unico dell'A.P.E.S.;
- All'Ingegnere Capo" deve intendersi corrispondere il Responsabile Del Procedimento.

L'Impresa dovrà osservare anche la Legge 20 Marzo 1865 n. 2248 allegato F escluso gli artt. abrogati dal DPR 207/2010 e dal Codice dei contratti di pubblici, il citato codice dei contratti pubblici di lavori servizi e forniture, il Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune interessato nell'appalto, ogni altra disposizione di legge concernente la realizzazione di edifici per abitazioni economiche e popolari e l'installazione dei necessari impianti.

Nell'esecuzione delle opere oggetto del presente appalto e nei riguardi delle stesse opere finite dovranno altresì essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti:

- in materia di strutture in calcestruzzo armato semplice o precompresso e di strutture in ferro, ecc.;
- in materia di prevenzione degli infortuni, nel senso più ampio;
- in materia di sicurezza degli stabili e di ogni loro componente contro gli incendi.

Per quanto non espressamente detto nel presente Capitolato valgono inoltre tutte le leggi e decreti attualmente vigenti e quelli che potranno essere emanate durante il corso dei lavori che abbiano comunque attinenza coi lavori stessi.

## **ART. 23**

### **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 all'art. 134 del Codice.

**La Stazione Appaltante e' in diritto di risolvere il contratto nei casi previsti dall' art. 108 del Codice** e con le modalità previste dal medesimo articolo e dalle linee guida ANAC.

E' altresì piena facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto nei seguenti casi:



- a) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106;
- b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b) ;
- c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, per quanto riguarda i settori ordinari ovvero di cui all'articolo 170, comma 3, per quanto riguarda le concessioni e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto o di aggiudicazione della concessione, ovvero ancora per quanto riguarda i settori speciali avrebbe dovuto essere escluso a norma dell'articolo 136, comma 1, secondo e terzo periodo;
- d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.

2. Le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80.

3. Quando il direttore dei lavori o il responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

4. Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

5. Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

6. Il responsabile unico del procedimento nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il direttore dei lavori curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.

7. Qualora sia stato nominato, l'organo di collaudo procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile con le modalità di cui al presente codice. Con il verbale è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante; è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante.

8. Nei casi di cui ai commi 2 e 3, in sede di liquidazione finale dei lavori, servizi o forniture riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori ove la stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110, comma 1.

9. Nei casi di risoluzione del contratto di appalto dichiarata dalla stazione appaltante l'appaltatore deve provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dalla stessa stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. La stazione appaltante, in alternativa all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che inibiscano o ritardino il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fidejussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'articolo 93, pari all'uno per cento del valore del contratto. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni dell'Impresa.

Relativamente al recesso si applica quanto previsto dall'art. 109 del Codice.

#### ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1) Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., mediante raccomandata A/R o pec, entro un termine non superiore di 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

2) Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016, Apes S.c.p.a. potrà risolvere il contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;

b) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

c) violazione delle norme relative al subappalto;

d) non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;

e) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di ammissibilità prescritti nella richiesta di offerta e nei relativi allegati;

f) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'affidatario;

g) frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali ovvero il verificarsi di una delle circostanze previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

In caso di risoluzione del contratto di appalto dichiarata da Apes scpa l'impresa in deroga a quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016, rinuncia sin d'ora di intraprendere azioni giudiziarie cautelari, possessorie o d'urgenza che inibiscano o ritardino la consegna del cantiere e si impegna al ripiegamento dei cantieri già allestiti ed allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine assegnato dalla Stazione appaltante.

#### RECESSO

Il committente può recedere in qualunque momento dal presente contratto previa comunicazione scritta da inviare all'appaltatore con un preavviso di almeno venti giorni naturali e consecutivi antecedenti l'efficacia del recesso stesso, mediante raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

La comunicazione di recesso conterrà l'indicazione del termine entro cui l'appaltatore dovrà provvedere alla riconsegna del cantiere nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed alla immissione in possesso della stazione appaltante, per le quali si rimanda a quanto previsto nell'art. 18.

Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni della Impresa.

Relativamente al recesso si applica quanto previsto dall'art. 109 del Codice.

### **ART. 24 DOMICILIO LEGALE DELLE PARTI**

Per tutti gli effetti dell'appalto le Parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue:

- il Committente, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, presso la sede dell'A.P.E.S.o delegato;

- l'Appaltatore, nella persona del suo legale rappresentante, presso un domicilio della città sede dell'Ufficio D.L. (PISA); ove ciò non sia possibile l'Appaltatore deve eleggere domicilio presso gli uffici comunali, o lo studio di un professionista o gli uffici di società legalmente riconosciuta. Per quanto concerne le intimazioni, le assegnazioni di termine ed ogni altra notificazione dipendente del Contratto di Appalto, vale comunque quanto previsto dall'art. 2 - comma 2 del Capitolato Generale per i LL.PP., approvato con Decreto 19.4.2000 n. 145.

### **ART. 25 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. 26 NORME FINALI**

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

#### ***Allegati***

- Allegato 1: schede alloggi con documentazione fotografica
- Allegato 2: Elenco Prezzi
- Allegato 3: manuale d'uso del software C.R.M.