



Condominio MARTIN LUTHER KING - RESIDENCE 2000

Verbale di assemblea Ordinaria del 18/03/2026

In data **18/03/2026** alle ore **16:00** presso STUDIO AGEDI SRL - Via Matteucci, 36/B - PISA si è riunita in seconda convocazione l'assemblea Ordinaria del suddetto condominio, essendo andata deserta la riunione in prima adunanza, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Ordinanza Comune di Pisa n. Atto 2481 del 06/11/2025: stato avanzamento procedura fattibilità manutentiva e relative delibere;

- viene Eletto a **PRESIDENTE** della Presente Assemblea il Sig. **IEMMA DAVIDE**

- viene Eletto a **SEGRETARIO** della Presente Assemblea il Sig. **Mario Piludu**

Si passa quindi all'Appello Nominale dei Condomini e alla trascrizione delle relative Quote di Valore Millesimale.

Fatto l'appello alle ore 17:50 risultano presenti o rappresentati per delega i Signori

Nominativo	Delegato	Millesimi
A.P.E.S. s.c.p.a.	Enrico Quinti	4664.800
IEMMA DAVIDE		33.170
SCIBILIA ANNA ROSA	Salvatore Montano	47.670
CROCE SILVANA		61.770
SPERDUTO FRANCESCO		75.160
ILNICKA ANETA KAROLINA		55.040
RICCIERI GIACOMO		56.130
NANNI MASSIMILIANO	Valentina Pignarosa	48.300
LENZINI GIULIETTA		50.170
TICCIATI KATIUSCIA		46.970
SFRISO RENATA		48.290
GULINO ILENIA		62.990
CREMONE IVAN MIRKO	Francesco Geluardi	47.590
PANSERI ALBERTO		50.180

per complessivi 5348.230 millesimi e 14 condòmini.

Il PRESIDENTE constata la validità della Costituzione dell'assemblea, risultano infatti:

PRESENTI: 14

MILLESIMI: 5348.230000000002

Risultando un numero di presenze corrispondente ad un Valore Millesimale tale come disposto dall'Art. 1136 del C.C., per la validità delle deliberazioni degli argomenti da trattarsi posti all'ordine del giorno, il PRESIDENTE dichiara regolarmente costituita l'Assemblea per deliberare e quindi aprire la discussione sul sopracitato **ORDINE DEL GIORNO**.

1. Ordinanza Comune di Pisa n. Atto 2481 del 06/11/2025: stato avanzamento procedura fattibilità manutentiva e relative delibere;

1) E' presente l'ing. Chiara Cristiani che relaziona sullo stato di fattibilità manutentiva dei sotteranei e dei marciapiedi. L'assemblea alla unanimità dei presenti approva la relazione, il progetto e il computo metrico. capèitolato speciale di appalto presentato e allegato al verbale e resta in attesa di una previsione di spesa più dettagliata e precisa per i condòmini. Inoltre l'assemblea approva la procedura di gara pubblica chiusa da parte di Apes (10 imprese in gara). L'assemblea prende atto della contabilità presentata per la messa in sicurezza da parte della ditta NA.PI. La direzione dei Lavori si rende disponibile a effettuare incontri periodici con i condòmini inetrassati allo sviluppo dei lavori

Esauriti gli argomenti all'ordine del giorno letto ed approvato il presente verbale, il presidente alle ore 17.50 dello stesso giorno dichiara chiusa l'assemblea.

Il Segretario Mario Piludu



Il Presidente IEMMA DAVIDE





AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

COMUNE DI PISA (PI)

LOCALITA` : Piazzale M L King

Lavori di manutenzione straordinaria per rifacimento piano interrato, marciapiedi e bocche di lupo su fabbricati siti in Pisa, Piazzale M L King c.d. "villaggio centofiori"

=====

Il Responsabile del Progetto

Febbraio 2026

CAPO I

=====

OGGETTO ED AMMONTARE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al rifacimento completo dei piani interrati di un gruppo di immobili ubicati in Pisa, Piazzale M L King c.d. Villaggio Centofiori. L'intervento ha, inoltre, per oggetto il rifacimento delle bocche di lupo e dei marciapiedi. Le opere sono meglio identificate alla relazione tecnica che risulta parte integrante e sostanziale del presente Capitolato Speciale di Appalto il medesimo poi integrato con le specifiche tecniche delle opere edili e delle opere serramentistiche.

Sono comprese nell'appalto tutte le opere provviste ed impianti necessari per dare i lavori sopracitati completi ed ultimati secondo i CME e gli atti tecnici allegati al presente Capitolato Speciale.

L'appalto, pur avendo ad oggetto la complessità degli interventi, verrà attuato a stralci funzionali all'ottenimento delle relative risorse finanziarie da parte del Comune di Pisa.

ART. 1 – AMMONTARE E MODO DI APPALTO

I lavori di cui al presente Capitolato vengono appaltati, ai sensi Dlgs. 50/2016. Il presente appalto è dato A CORPO e sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo sempre ai sensi del Dlgs. 50/2016.

L'importo totale dell'appalto è pari ad € **1.327.550,84** di cui € **32.926,52** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

QTE TOTALE	
LAVORI INTERRATO ESCLUSO ANTINCENDIO	1.327.550,84 €
SPESE TECNICHE	118.657,10 €
IMPREVISTI	132.755,08 €
IVA	132.755,08 €
	1.711.718,10 €

N.B. L'importo dei lavori è stato desunto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi dedotti direttamente o per combinazioni di essi dai prezzi unitari determinati da APES sulla base del Prezzario della Regione Toscana per l'anno 2025 II Semestre. Per i prezzi mancanti è stato utilizzato il prezzario DEI recupero e manutenzione annualità 2025.

L'importo totale delle opere (imponibile lavori + imponibile oneri sicurezza) rappresenta il valore del contratto desunto dai CME di progetto detratto il ribasso d'asta. L'appalto viene stipulato a corpo.



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

L'importo complessivo dei lavori, come sopra riportato, è comprensivo delle opere e prestazioni da eseguire e degli oneri della sicurezza, 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.

Si indica che la percentuale della mano d'opera sul presente appalto è pari al **32 %** dell'importo dei lavori già soprariportato nel presente paragrafo, ovvero un importi pari ad **€ 547.749,79**

Il contratto collettivo applicato è: CCNL per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini. L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione Del CCNL di cui sopra oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto, anche ai sensi del D.lgs. 50/2016.

Il primo stralcio funzionale, riguarderà la manutenzione straordinaria delle bocche di lupo presenti su tutti i fabbricati e il rifacimento dei marciapiedi degli edifici identificati con i numeri 5 e 6, come meglio chiarito nella relazione tecnica. L'importo complessivo del quadro economico del primo stralcio è il seguente:

LAVORI+SICUREZZA	294.306,91 €
SICUREZZA	25.000,00 €
SPESE TECNICHE	46.338,66 €
IMPREVISTI	31.930,69 €
IVA	31.930,69 €
TOTALE	429.506,95 €

Gli stralci successivi dei lavori saranno definiti in base alle disponibilità finanziarie del Comune di Pisa.

ART. 2 – CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI

Le opere in appalto ricadono integralmente nella categoria OG1.

ART - 3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA DI APPALTO

I lavori di cui al presente Capitolato vengono appaltati, ai sensi del Dlgs. 50/2016.

Per partecipare alla gara i concorrenti non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione.

L'importo dei lavori posti a base di gara è calcolato in funzione dei CME per le opere e CME per gli oneri di



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Sicurezza necessari al fine di eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria

ART. 4 – DICHIARAZIONE DI VERIFICA DELLE CONDIZIONI LOCALI E ACCETTAZIONE DEI PREZZI

Resta inoltre convenuto che è implicita nella accettazione dell'appalto da parte dell'impresa aggiudicataria, così da far parte integrante del contratto, quanto segue:

"L'impresa dichiara di essersi recata sul luogo dove debbono eseguirsi i lavori, di aver preso conoscenza del computo metrico estimativo, delle condizioni locali, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi medesimi da ritenersi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire l'offerta che sarà per fare".

Resta fermo quanto segue:

"l'indicazione delle voci e delle quantità non ha effetto sull'importo complessivo dell'offerta che resta, comunque, fisso ed invariabile"

Resta fermo, inoltre, che: "la ditta ha preso visione del progetto nella sua interezza e valutato tutti gli elaborati esplicativi dell'opera e immediatamente eseguibili e cantierabili"

ART. 5 - DESCRIZIONE DELLE OPERE (VALEVOLI ANCHE COME SPECIFICHE TECNICHE AI SENSI

DEL DLGS 50/2016)

Si rimanda alla relazione tecnica ed ai CME allegati al presente CSA che ne formano parte integrante e sostanziale.

CAPO II

=====

DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

E MODO DI VALUTARE I LAVORI

=====

ART. 6 - FORMA DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di appalto verrà stipulato sotto forma di scrittura privata firmata digitalmente dalle parti e da registrare in caso d'uso con spese a carico dell'Impresa aggiudicataria. L'appalto verrà sottoscritto a misura.

ART. 7 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Come già indicato a pagina 2 sono allegati al contratto e ne fanno parte integrante anche se non materialmente allegati:

offerta economica dell'impresa;

Relazione tecnica intervento;

Capitolato speciale di Appalto;

Prescrizioni tecniche in merito ai materiali anche rispetto ai CAM - allegati alla relazione tecnica dell'intervento;

Fascicolo dell'Opera;

CME Opere;

CME Oneri di sicurezza;

Analisi Nuovi prezzi;

capitolati prestazionali dei materiali

FANNO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO ANCHE SE NON ALLEGATI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUI LL.PP



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

D.Lgs 50/2016

Decreto -legge 16/7/2020 n. 76 convertito con legge 120/2020, recante: "misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali".

Decreto-legge 31/5/2021 n. 77, convertito con la L. 108/2021 e ss.mm., recante : "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prima misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"

Decreto – legge 27/01/2022 n. 4, convertito con L. 25/2022, recante: " Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici di lavoro, di salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da Covid-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico".

Le linee guida ANAC e il DM 49/18 per la direzione - contabilità e collaudo dei lavori pubblici

il Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP. Decreto 19/4/2000 n. 145 per le parti ancora in vigore

il POS di competenza della Impresa Appaltatrice di cui al D.Lgs. 81/2008

tutte le integrazioni al piano di sicurezza fisica dei lavoratori.

IN CASO DI DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI, L'ORDINE DI PREVALENZA E' IL SEGUENTE:

Capitolati Speciali di Appalto

elaborati grafici

Contratto di Appalto compresi gli elaborati allegati

IN CASO DI DISCORDANZA FRA I DISEGNI DI PROGETTO, L'ORDINE DI PREVALENZA E' IL SEGUENTE:

- Particolari costruttivi definitivi e quotati
- Elaborati esecutivi con il seguente ordine di scala:

1:20 - 1:50 - 1:100 - ecc

ART. 9 - 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.;

- l'Appaltatore, nella persona del suo legale rappresentante, elegge domicilio digitale presso la propria casella di Posta Elettronica certificata quale risulta dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.

ART. 10

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 è 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, 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 Progetto.

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. 11



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

***CONSEGNA ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - TEMPO UTILE - PENALI IN CASO DI RITARDO -
CONSEGNA DELLE OPERE ALLA STAZIONE APPALTANTE***

La consegna dei lavori verrà effettuata con le modalità previste dalle linee guida ANAC e dal DM 49/2018 e dovrà essere formalizzata entro 45 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

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

Se il ritardo dell'inizio dei lavori supererà 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.

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, 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.

Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori compresi nell'appalto, così da dare l'opera completamente ultimata è fissata in giorni 90 (novanta).

In caso di ritardo, l'impresa, senza necessità di preventiva costituzione in mora, sarà soggetta ad una **penale pecuniaria pari all'uno per mille dell'importo netto contrattuale fino ad un massimo del 10% del predetto importo netto contrattuale.**

La penale sarà applicata mediante deduzione del suo ammontare dall'ultima rata di acconto e comunque, dall'importo del conto finale. Se l'ammontare della penale risulterà superiore a quella della rata di saldo, l'Azienda potrà avvalersi della cauzione e delle ritenute di legge.

Non appena intervenuta la consegna dei lavori, è obbligo dell'impresa appaltatrice procedere, nel termine di 15 giorni, all'impianto del cantiere, tenendo in particolare considerazione la situazione di fatto esistente sui luoghi interessati dai lavori, nonché il fatto che nell'installazione e nella gestione del cantiere ci si dovrà attenere alle norme di cui al D.Lgs. 81/2008, nonché alle norme vigenti

relative alla omologazione, alla revisione annuale e ai requisiti di sicurezza di tutti i mezzi d'opera e delle attrezzature di cantiere.

ART. 12

PROROGHE e SOSPENSIONI

In ottemperanza del d.lgs. 50/2016, fissato il termine per l'ultimazione dei lavori, non saranno concessi periodi di proroga che non siano giustificati da circostanze speciali non prevedibili al momento della stipula del contratto. 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 è tenuto fermo il tempo contrattualmente stabilito per l'ultimazione dei lavori.

Le contestazioni dell'esecutore in merito alle sospensioni dei lavori sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dei lavori.

ART. 13 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Le opere dovranno rispettare i criteri minimi ambientali approvati dal Ministero della Transizione ecologica - Decreto ministeriale 23 giugno 2022 : "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi".

Ad integrazione del quanto alla relazione tecnica del presente appalto viene allegato le prescrizioni tecniche in merito ai materiali anche rispetto ai CAM.

ART. 14 - VARIAZIONI DELLE OPERE PROGETTATE - NUOVI PREZZI

Alla Stazione Appaltante è riservata la facoltà di apportare al progetto varianti, con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dalla normativa al D.Lgs 50/2016 e dalle linee guida ANAC.

Non sono considerate varianti gli interventi disposti dal D.L. per risolvere aspetti di dettaglio e che siano contenuti entro l'importo dell'appalto.

Laddove fosse necessaria la determinazione di un nuovo prezzo per lavorazioni non presenti in contratto, questo sarà ricavato utilizzando i prezzi nel seguente ordine di priorità:

- **preziario ufficiale di APES allegato al presente capitolato depurato del ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore.**
- **prezzario LLPP Regione Toscana Prov Pisa anno 2025 II Semestre o semestre attuale.**
- **Prezzario APES 2025 II Semestre o semestre di annualità attuale.**
- **prezzario DEI 2025 recupero e manutenzione.**
- **Nuove e regolari analisi del prezzo**

Se l'Appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'appaltatore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

ART. 14

ANTICIPAZIONE CONTRATTUALE

Per la concessione dell'anticipazione pari al 20% del prezzo contrattuale, l'operatore economico dovrà presentare, ai sensi del d.lgs. 50/2023 una specifica garanzia fideiussoria. L'anticipazione potrà essere corrisposta nel termine di 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori a condizione che sia stata presentata la garanzia di cui sopra.

L'importo anticipato sarà recuperato mediante trattenuta sull'importo di ogni certificato di pagamento nella misura pari alla percentuale dell'anticipazione a titolo di graduale recupero della medesima; comunque, all'ultima rata di acconto sui lavori l'importo dell'anticipazione sarà recuperato integralmente.

L'appaltatore decade dall'anticipazione, con l'obbligo di restituzione se l'esecuzione dei lavori non procede secondo i tempi contrattuali per ritardi a lui imputabili. In tali casi sulle somme restituite

spettano alla stazione appaltante anche gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione dell'anticipazione.

ART. 16

PAGAMENTI IN ACCONTO

Durante il corso dei lavori saranno rilasciati a favore dell'Appaltatore certificati di pagamento rateali sempre che l'importo dei lavori eseguiti e contabilizzati, al netto dell'eventuale ribasso d'asta, delle precedenti rate e delle prescritte ritenute di legge, non sia inferiore al **20% (CINQUANTA %)** dell'importo dei lavori relativi allo stralcio funzionale in esecuzione.

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 sessanta giorni dal ricevimento della fattura. –

Il pagamento della percentuale prevista quale rata di saldo seguirà la procedura di cui al D.Lgs 50/2016.

Gli oneri di sicurezza verranno pagati, in via generale, in misura del 50% ad ogni SAL. Laddove, però, il Direttore dei Lavori, sentito il CSE, 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 aumentare la succitata percentuale fino ad un massimo del 20%.



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F. e P.I. 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

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.

Le fatture dovranno essere intestate a: AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE – s.c.p.a. (A.P.E.S. s.c.p.a.) P.zza dei Facchini, 16 – PISA C.F. e P.IVA 01699440507 Codice destinatario: 0000000.

L'impresa aggiudicataria è soggetta 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. 17

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. 18 - REVISIONE PREZZI

Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifica una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alla prestazione da eseguire.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici elaborati dall'Istat relativi al costo di costruzione.

ART. 19

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 dal D.Lgs. 50/2016.

La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere il contratto in tutti i casi previsti dal suddetto D.lgs. e con le modalità previste dal medesimo articolo e dalle linee guida ANAC.

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 dal 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 dal D.lgs. 50/2016.

h) nelle ipotesi previste all'art. 14 del presente capitolato

In caso di risoluzione del contratto di appalto dichiarata da Apes scpa l'impresa in deroga a quanto previsto dal 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.

ART. 20

OSSERVANZA DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI AMBIENTE

Adempimenti dell'Appaltatore in materia di tutela ambientale

1. Nello svolgimento delle proprie attività, l'Appaltatore è tenuto alla completa osservanza di quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di tutela ambientale, dal contratto, oltre che dalle ulteriori eventuali prescrizioni impartite dal committente medesimo e/o dagli Enti di tutela in materia ambientale in corso d'opera, oltre che a prevedere, nell'eventuale contratto di subappalto o di fornitura in opera, l'obbligo da parte del/i Subappaltatore/i o del/i fornitore/i in opera di osservare dette prescrizioni, norme o disposizioni. In particolare, l'Appaltatore è tenuto a porre in essere tutte le precauzioni, gli adempimenti, le misure organizzativo-gestionali e le cautele previste dalla normativa in materia di tutela ambientale, in modo da evitare che dall'esecuzione dei lavori possano determinarsi situazioni di: violazione della normativa in materia di tutela ambientale, inquinamento, pericolo per la salute dell'uomo e pregiudizio o pericolo per l'ambiente.

2. È facoltà del committente di effettuare, nel corso dei lavori, anche ai fini della verifica della regolare esecuzione degli stessi, accertamenti circa lo stato delle aree consegnate all'Appaltatore, onde verificare il corretto rispetto, da parte dell'Appaltatore, delle prescrizioni in materia ambientale.
3. Tra le prove e le verifiche che il committente può svolgere ai fini di redigere il certificato di regolare esecuzione dei lavori, vi è anche la verifica che l'Appaltatore abbia correttamente adempiuto ai propri obblighi in materia di tutela ambientale (ad esempio: gestione dei rifiuti, inquinamento del sito, etc.).
4. In caso di riscontrate deficienze nell'adempimento degli obblighi in materia di tutela ambientale, il committente ne darà comunicazione, con Ordine di Servizio o documento equivalente, all'Appaltatore, che dovrà adempiere a tutti gli obblighi connessi a sua cura ed onere, comunicando altresì, l'avvenuto adempimento di tutte le suddette prescrizioni, al solo verificarsi del quale potrà essere controfirmato dalle parti il verbale di restituzione delle aree.
5. L'Appaltatore manleva completamente il committente da ogni responsabilità, pretesa ed azione, anche di Terzi, comunque connessa agli aspetti e/o possibili criticità ambientali delle aree in questione o rapportabili alle aree in questione ed alle attività di utilizzo delle aree stesse da parte dell'Appaltatore.
7. Resta per altro inteso che gli obblighi, gli oneri, e i costi, derivanti dalla necessità di adeguare la situazione in cui l'area viene restituita alle prescrizioni derivanti dalla normativa, imputabili all'Appaltatore a titolo di dolo o colpa, anche lieve, si intendono e restano interamente posti a cura, spese e responsabilità dell'Appaltatore, anche se accertati in data successiva all'avvenuta controfirma del verbale di restituzione delle aree.

22.2 Adempimenti in materia di inquinamento dei siti

1. Salvo quanto disposto nei successivi commi 2 e 3, qualora nel corso dei lavori emergano o si determini situazioni di inquinamento o di potenziale inquinamento, il Direttore Lavori disporrà la sospensione dei lavori, ove essa di renda opportuna, necessaria ovvero imposta dalla pubblica autorità, ai fini del tempestivo ottemperamento degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di inquinamento e bonifica dei siti. A tal fine è fatto obbligo all'Appaltatore di dare tempestiva comunicazione al committente delle circostanze di fatto relative al verificarsi dell'evento e di tutte le iniziative poste in essere (quali ad esempio: avvenuta effettuazione della comunicazione ai sensi dell'art. 242 o 245 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., adozione di misure di prevenzione, adozione di misure di messa in sicurezza di emergenza etc.). Il committente si riserva la possibilità di procedere alla bonifica o alla messa in sicurezza dei siti (ove la stessa non sia stata causata di fatto dall'Appaltatore), ancorché tale iniziativa non sia obbligatoria, ma attivabile di iniziativa in qualità di "soggetto interessato" o di "proprietario incolpevole". In tutte le ipotesi di apertura di un procedimento ai sensi del Titolo V alla parte IV del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. nulla comporterà all'APPALTATORE, salvo una proroga del termine utile contrattuale.
2. Al termine dei lavori l'Appaltatore dovrà garantire, anche attraverso la sottoscrizione di apposito verbale e l'esecuzione di specifiche analisi ambientali se richieste dal committente, che sulle aree a lui temporaneamente cedute non si siano verificati fenomeni di potenziale inquinamento del suolo, del sottosuolo o delle acque superficiali o sotterranee o fenomeni di abbandono rifiuti.
3. In ogni caso, è data facoltà al committente di effettuare verifiche circa lo stato delle aree, anche ai fini della verifica di regolare esecuzione dei lavori.
4. Restano in ogni caso ferme le responsabilità dell'Appaltatore e tutte le connesse conseguenze ove l'inquinamento, il pericolo di inquinamento ovvero l'aggravamento dei medesimo siano imputabili alla

condotta dell'Appaltatore stesso.

5. Nell'ipotesi in cui nell'aree di cantiere vengano rinvenuti rifiuti abbandonati da soggetti diversi dall'Appaltatore, il committente potrà attivarsi direttamente per la rimozione degli stessi, ovvero, in alternativa, affidare la gestione di tali rifiuti all'Appaltatore, previa comunicazione scritta del Direttore Lavori. Tali attività saranno compensate determinando apposito importo con specifico computo metrico e accordo fra le parti.

22.3 Adempimenti in materia di gestione dei rifiuti

1. Salvo quanto eventualmente espressamente previsto dal progetto e salvo diversa specifica del Direttore Lavori, tutto il materiale derivante dalle lavorazioni in oggetto del presente Capitolato costituisce rifiuto. L'Appaltatore, nel pieno rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa vigente, provvederà autonomamente alla gestione di tali rifiuti, assumendo la qualifica di "produttore" degli stessi. Il corretto adempimento degli obblighi previsti dal presente punto costituirà oggetto di accertamento da parte del committente nel corso dei lavori, anche ai fini della verifica della regolare esecuzione degli stessi.

2. L'Appaltatore in qualità di produttore dei rifiuti si impegna a gestire gli stessi nel rispetto dei seguenti principi:

- l'Appaltatore, ove intenda svolgere direttamente una operazione di trasporto, smaltimento o recupero e risulti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'effettuazione della/e medesima/e, dovrà tempestivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori, fornire alla Direzione Lavori copia degli atti autorizzatori/di iscrizione che lo autorizzano;
- nel caso non risulti in possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera a), l'Appaltatore si impegna a servirsi di soggetti autorizzati allo svolgimento delle relative attività, ed a fornire alla Direzione Lavori tempestivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori, copia degli atti autorizzatori/di iscrizione posseduti dai soggetti ai quali intende affidare l'operazione di trasporto, smaltimento o recupero;
- l'eventuale affidamento delle attività di trasporto, smaltimento o recupero da parte dell'Appaltatore deve essere preventivamente autorizzato dalla Direzione Lavori. L'autorizzazione sarà, in ogni caso, subordinata alla preventiva presentazione alla Direzione Lavori medesima di copia degli atti autorizzatori/di iscrizione posseduti dai soggetti ai quali l'operazione di trasporto, smaltimento o recupero viene subappaltata;
- l'Appaltatore si impegna a curare il deposito dei rifiuti detenuti in attesa dell'avvio a trasporto, smaltimento o recupero, nel rispetto dei termini e delle condizioni previste dalla normativa vigente, oltre che delle prescrizioni impartite dalla Direzione Lavori.
- l'Appaltatore si impegna a fornire alla Direzione Lavori, entro i termini di legge, una copia della documentazione prevista dalla normativa vigente atta a far cessare ogni responsabilità del produttore/detentore circa il corretto avvio a smaltimento o recupero dei rifiuti. Il committente può ritenere le rate di pagamento in acconto nel caso l'Appaltatore risulti inadempiente all'obbligo di presentazione della suddetta documentazione ovvero nel caso la documentazione medesima risulti irregolare;
- ove l'Appaltatore non provveda al puntuale adempimento degli obblighi circa l'avvio a trasporto, smaltimento o recupero, il committente avrà facoltà di provvedere a propria cura, detraendo dal corrispettivo dell'appalto una somma pari alle spese sostenute e documentate, salva l'applicazione di ogni altra sanzione o applicazione di penale;

- l'Appaltatore, nel pieno rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa vigente, provvederà autonomamente, in quanto diretto produttore dei rifiuti, al conferimento a trasporto, smaltimento o recupero dei rifiuti costituiti dagli scarti dei materiali da lui utilizzati per l'esecuzione dei lavori. Il corretto adempimento degli obblighi previsti nel presente comma costituirà oggetto di accertamento da parte della Direzione Lavori nel corso dei lavori, anche ai fini della verifica della regolare esecuzione dei lavori.

22.4 Adempimenti in materia di altri aspetti ambientali

1. Nella gestione degli aspetti ambientali diversi da quelli considerati ai punti precedenti l'Appaltatore è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni, norme o disposizioni vigenti.
2. L'Appaltatore si impegna al pieno rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico e delle eventuali ulteriori prescrizioni delle autorità amministrative competenti. In particolare, l'Appaltatore, nel caso in cui ritenga che le sue lavorazioni possano determinare il superamento dei valori limiti di emissione vigenti, provvede ad acquisire, prima dell'inizio lavori, l'autorizzazione comunale per lo svolgimento delle attività temporanee, in deroga ai valori limite di immissione.
3. L'Appaltatore si impegna ad utilizzare ed effettuare lo stoccaggio delle sostanze di lubrificazione, dei combustibili liquidi, dei carburanti e delle altre sostanze pericolose eventualmente necessarie all'effettuazione dei lavori, nel pieno rispetto della normativa vigente, delle procedure in uso e delle prescrizioni, contestuali o successive alla stipula del contratto, impartite dal committente.
4. Lo scarico dei reflui domestiche, industriali o di acque meteoriche dilavanti potenzialmente contaminate (in base alla normativa regionale applicabile), dovrà essere preventivamente autorizzato da parte dell'Appaltatore secondo le vigenti disposizioni di legge. L'avvio delle attività che generano scarichi idrici è subordinato al rilascio dell'autorizzazione ed al rispetto delle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo ed è oggetto di verifica da parte della Direzione Lavori che ne potrà condizionare l'avvio. Rientra in questa casistica anche lo svuotamento degli impianti solari il cui fluido termovettore additivato con glicole è inquinante.
5. L'Appaltatore, ove, per lo svolgimento delle proprie attività abbia necessità di installare o utilizzare un impianto (inteso come macchinario o sistema o insieme di macchinari o sistemi costituiti da una struttura fissa e dotato di autonomia funzionale in quanto destinati a una specifica attività eventualmente parte di un più ampio ciclo industriale) che produce emissioni in atmosfera, ovvero emissioni elettromagnetiche, il quale in base alla normativa vigente, sia sottoposto ad atto autorizzativo ordinario o generale ovvero a preventiva comunicazione, ovvero debba rispettare valori limite di legge o particolari condizioni impiantistiche, dovrà assicurare il rispetto della normativa e fornire alla Direzione Lavori prove documentali del rispetto delle medesime, anche con riferimento ai valori limite di legge. L'installazione dei sistemi ovvero la realizzazione dei manufatti a tal fine necessari dovrà essere autorizzata dal committente.
6. L'Appaltatore si impegna a prendere tutti gli accorgimenti necessari o utili a ridurre la produzione di polveri, e ad adeguare la propria attività alle prescrizioni eventualmente impartite in materia dalle autorità competenti.

CAPO III

PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE: GARANZIE

ART. 21

CAUZIONE PROVVISORIA e DEFINITIVA

PROVVISORIA

La cauzione provvisoria non è richiesta per questo appalto ai sensi del D.lgs. 05/2016.

DEFINITIVA

Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore deve presentare la garanzia definitiva. La garanzia, ai è pari al 5% dell'importo del contratto ed è costituita secondo le modalità previste di legge.

Sia la garanzia provvisoria, qualora prevista, che la cauzione definitiva devono essere riconformi allo schema tipo di cui all'art. 117 comma 12, approvato con DM 16/9/2022 n. 193.

ART. 22

GARANZIE DEFINITIVE

Ai sensi dell'art. 117 comma 10 l'esecutore dei lavori costituisce e consegna alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza assicura la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Si specificano di seguito gli importi da assicurare:

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

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione della garanzia fideiussoria di al Dlgs. 50/2016.

ART. 23

DISPOSIZIONI FISCALI

SPESE ED IMPOSTE A CARICO DELL'APPALTATORE

I lavori da eseguire a norma del presente Capitolato godono delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente. I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime I.V.A.

Tutte le altre spese ed imposte, relative al Contratto e all'esercizio del cantiere, sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa.

In particolare sono a carico dell'Appaltatore:

a) spese per il conseguimento di tutte le autorizzazioni relative all'impianto e all'esercizio del cantiere;

b) spese per il pagamento per il rilascio di certificazioni da parte delle autorità tecniche, amministrative e sanitarie conseguenti ai lavori pagamento di tasse e contributi per la richiesta e l'ottenimento di permessi, licenze, nulla-osta, concessioni, comunque e a chiunque dovuti, nonché le segnalazioni tecniche richieste dagli uffici pubblici derivanti dall'esercizio dell'attività di cantiere; (vengono escluse: - la concessione edilizia, eventuali concessioni di varianti in corso d'opera, spese attinenti il rilascio del certificato di abitabilità e relative agli allacciamenti)

c) spese inerenti la stipulazione del contratto di appalto nella misura stabilita dalla Legge 8/6/1962 n. 604, per corrispettivi alla stazione appaltante per procedure di gara , copia, bollatura e registrazione, atti di sottomissione, eventuali altri atti che durante l'esecuzione , dei lavori si rendessero necessari, nonché spese di pubblicità della gara (art. 5 c. 2 Ministero delle infrastrutture e dei trasporti D.M. 02/12/2016.

d) versamento delle quote dovute alla Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza Ingegneri ed Architetti relativamente agli atti tecnici di competenza dell'Impresa.

ART. 24

OSSERVANZA DELLA NORMATIVA RELATIVA ALLA SICUREZZA

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene e di quelle previste dal piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs. 81/08, fornito dalla Stazione Appaltante che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto, nonché dal piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle scelte autonome e relative responsabilità dell'Appaltatore nella organizzazione del cantiere e nella esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sopra menzionato. I costi previsti nel piano di sicurezza e quelli eventualmente non rilevati nello stesso piano, comunque sempre conseguenti ad opere necessarie per il rispetto delle Leggi vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, sono tutti compresi nei prezzi contrattuali di cui all'elenco prezzi contenuto nel presente capitolato speciale di appalto.

L'Appaltatore, pertanto, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché ad eventuali subappaltatori e terzi presenti in cantiere, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. L'Appaltatore può quindi presentare al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori proposte ad integrazione al piano di sicurezza e coordinamento, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza sul cantiere sulla base della propria esperienza; comunque in nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamenti dei prezzi contrattuali.

Al fine di consentire al Responsabile dei Lavori di trasmettere all'organo di vigilanza la Notifica Preliminare, prima dell'inizio dei lavori, la Ditta è tenuta a comunicare alla Stazione Appaltante il nominativo dei Rappresentanti dei lavoratori per la Sicurezza, nonché i nominativi delle Imprese Subappaltatrici e dei lavoratori autonomi, oltre al numero presunto dei lavoratori che operano nel cantiere ed alle conseguenti attrezzature fisse e/o mobili di cui sarà dotato il cantiere quali: spogliatoi, servizi igienici, attrezzature di pronto soccorso etc.

L'Appaltatore è inoltre obbligato a:

* consegnare al D.L. ed al Coordinatore per la esecuzione copia del proprio documento di valutazione dei rischi, POS, secondo le prescrizioni del D. Lgs. 81/2006, copia della comunicazione alla ASL e Ispettorato del Lavoro del nominativo del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'art. 8 del decreto citato, oltre alla copia della designazione degli addetti alla gestione dell'emergenza.



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

- * curare le condizioni di rimozione dei materiali pericolosi, previo coordinamento con il Coordinatore della Sicurezza dei lavori, ove necessario;
- * curare correttamente lo stoccaggio e la evacuazione dei detriti e delle macerie;
- * redigere il piano operativo di sicurezza ai sensi dell'art. 96 del Dlgs. 81/2008;
- * prima dell'inizio dei lavori deve trasmettere il piano di sicurezza e di coordinamento ad eventuali imprese in subappalto oltreché ai lavoratori autonomi.
- * in applicazione dell'art. 96 comma 1 lett. g) ciascuna Impresa esecutrice redige e trasmette il proprio piano operativo di sicurezza al Coordinatore per l'esecuzione;
- * inoltre l' accettazione da parte dei singoli datori di lavoro dei piani di sicurezza e coordinamento e la redazione del piano operativo di sicurezza, costituiscono adempimento alle disposizioni di cui all'art. 96 del Dlgs. 81/2008.
- * eventuali lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività in cantiere dovranno utilizzare le attrezzature di lavoro in conformità alle disposizioni, oltre ad utilizzare i dispositivi di protezione individuale conformemente a quanto previsto nel presente articolo e a uniformarsi alle indicazioni fornite dal coordinatore per la esecuzione dei lavori.

La Stazione appaltante ha in ogni momento il diritto di richiedere ispezioni ed accertamenti volti alla verifica del rispetto delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro ad Enti Pubblici preposti a tale compito od a terzi di propria fiducia. Qualora si verificassero gravi inosservanze delle norme di sicurezza il Coordinatore della Sicurezza dei lavori provvederà ad applicare quanto previsto dai commi «e» ed «f» dell'art. 92 del D.Lgs. 81/2008. L'Appaltatore e' tenuto a consentire tali ispezioni ed accertamenti fornendo anche le informazioni e la documentazione del caso. L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora si trovasse in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Il Committente o responsabile dei lavori, prima dell'inizio delle lavorazioni, trasmette all' Azienda Unità Sanitaria locale ed alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato III; copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente. Il Committente o responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90 c. 9 lett. a), dovrà verificare l'idoneità tecnico-professionale delle Imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria artigianato ed agricoltura; dovrà inoltre richiedere alle Imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredato dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all' INPS, all'INAIL ed alle Case Edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, nonché quanto previsto all'Allegato XVII del Dlgs.

81/2008

Si ricordano inoltre all'Appaltatore i seguenti obblighi:

- disporre ed esigere che i propri dipendenti siano dotati e usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi inerenti alle lavorazioni ed operazioni effettuate e non compiano di propria iniziativa manovre o lavori non di loro competenza;
- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera (di sollevamento, di trasporto, di scavo, ecc.) siano efficienti, in regola con le prescrizioni di legge ed impiegati in maniera idonea;
- prendere in caso di emergenza tutte le misure, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare l'incolumità delle persone, dandone immediato avvertimento al Committente.

In ogni caso, qualora per motivi dell'impresa, la stessa intenda apportare varianti sia nelle metodologie di esecuzione delle varie categorie di lavoro, che nei materiali, in alternativa o sostituzione a quanto stabilito nel PSC e nel POS , o inserire in cantiere ditte subappaltatrici o lavoratori autonomi, dovrà darne preventiva informazione sia al D.L. che al Coordinatore in fase di esecuzione, per l'accettazione o meno di quanto proposto, e consentire agli stessi le opportune modifiche o integrazioni dei documenti e del PSC. Prima di ciò è fatto assoluto divieto di procedere in tal senso. Comportamenti non conformi a quanto sopra, saranno ritenuti gravi inadempienze al rispetto sia dei patti contrattuali che delle misure di sicurezza sul cantiere, e saranno dapprima sanzionate con la sospensione immediata dei lavori e l'applicazione di una penale del 1 % dell'importo di contratto sulla rata di acconto dello stato di avanzamento in corso o di saldo, e al ripetersi costituiranno motivo di risoluzione contrattuale.

Inoltre qualora in conseguenza di quanto sopra gli organi preposti alla vigilanza accertino violazioni alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e sull'applicazione dei contratti collettivi di lavoro , imputabili all'appaltatore, tali da causare danni economici alla stazione appaltante e sanzioni pecuniarie comminate ai soggetti incaricati dalla stessa, si procederà , previa contestazione dell'addebito, alla detrazione della spesa sostenuta dai crediti maturati dall'Impresa e dalle cauzioni prestate.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 100 c. 5 del Dlgs. 81/2008, le eventuali integrazioni al PSC, proposte dall'impresa aggiudicataria, si intendono volte a poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere e in nessun caso possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.

ART. 25

QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

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 dei LL.PP. ultima ristampa, facendo salve le condizioni espresse nel presente Capitolato e dalle linee guida ANAC nonché da quanto disposto dal codice degli appalti.

Nelle varie categorie di lavori di cui all'elenco prezzi (nel caso sia allegato), alcune volte è indicato il prodotto "TIPO" e successivamente il nome di una specifica Ditta. L'appaltatore, prima dell'esecuzione dell'opera può proporre all D.L., l'impiego di materiali di altre ditte purché abbiano caratteristiche simili e raggiungano lo stesso risultato tecnico richiesto.

ART. 26

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Il progetto esecutivo ed il contratto di appalto è corredato dal CRONOPROGRAMMA 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. 27

ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo previsto dal cronoprogramma per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale.

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

ART. 28

ELENCO RIASSUNTIVO DELLE PROGETTAZIONI E CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONE DI CORRETTA

POSA CHE COMPETERANNO ALL'IMPRESA

Ad ultimazione lavori la Ditta appaltatrice o eventuale subappaltatore regolarmente autorizzato dovrà compilare e sottoscrivere, ciascuno per la propria parte di lavori, il certificato di conformità e/o dichiarazioni di corretta posa, sia per tutti gli impianti (se presenti) che per altri sistemi e componenti edilizi realizzati. Queste dovranno essere redatte su appositi modelli ministeriali e/o regionali e corredate della relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, dalle certificazioni dei prodotti e quant'altro necessario e previsto dalle normative di riferimento.

La richiesta delle Dichiarazioni di Conformità e/o Dichiarazione di corretta posa materiali, che dovranno essere redatte dopo la messa in opera degli elementi, sarà effettuata dal DL all'impresa e questa avrà un tempo massimo di giorni 20 per tale presentazione.

ART. 29 SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto secondo le disposizioni del Lgs. 50/2016.

Resta inteso che l'operatore economico dovrà svolgere direttamente i lavori ricadenti nella categoria OG 1 almeno fino alla concorrenza del 50%.

I soggetti affidatari dei contratti di cui al codice possono affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:

- a) il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire;
- b) non sussistano a carico del subappaltatore le cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del presente Libro;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare.

L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima la data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto l'affidatario trasmette altresì la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui di cui sopra. Il contratto di subappalto, corredato dalla documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, deve indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

L'affidatario che si avvale del subappalto deve altresì presentare alla stazione appaltante una dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'art. 2359 del Codice civile con il titolare del subappalto.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. Al momento della richiesta del subappalto deve essere presentata una dichiarazione del subappaltatore contenente l'impegno al rispetto delle previsioni di cui sopra.

ART. 30

ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà dirigere i lavori personalmente o a mezzo del Direttore di Cantiere debitamente da lui delegato, dovrà impiegare materiali di buona qualità e risponderà sempre direttamente della buona e regolare esecuzione dei lavori.

L'Appaltatore risponderà totalmente ed incondizionatamente dell'esecuzione delle opere nonché degli altri interventi connessi, sia civilmente che penalmente, tenendo sollevate da danni per qualsiasi evenienza, anche nei confronti di terzi, sia la Stazione Appaltante che la Direzione dei Lavori; egli risponderà pure di tutte le opere da esso eseguite o fornite, sia rispetto alla stabilità e alla rispondenza ai dati di progetto ed alla loro perfetta riuscita, sia rispetto alla sicurezza delle persone addette e non addette ai lavori, sia rispetto all'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti, sia rispetto ai danni che dovessero derivare alle parti di costruzione già eseguite o di terzi od a cose di terzi.

Qualunque danno o ammenda proveniente dall'esecuzione delle opere appaltate sarà perciò interamente a carico dell'Appaltatore.

Oltre agli oneri particolari relativi alle singole opere da eseguirsi in base al presente appalto, saranno sempre a carico dell'Appaltatore e compresi nella realizzazione dell'opera e nei prezzi unitari, i seguenti oneri ed obblighi:

- 1) L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assunzione degli operai ed alle assicurazioni varie degli operai stessi contro infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, contro la tubercolosi e tutte le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire in corso di appalto;
- 2) L'osservanza integrale di tutte le norme contenute nel C.C.N.L. per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località dove si svolgono i lavori anzidetti.



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

A tal fine l'Appaltatore si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

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

L'Impresa appaltatrice e le Imprese subappaltatrici, dovranno presentare alla Stazione appaltante prima della emissione di ogni singolo stato di avanzamento lavori, e comunque ad ogni scadenza bimestrale calcolata dalla data di inizio dei lavori, copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

3) La sorveglianza diurna e notturna del cantiere dall'inizio dei lavori fino alla consegna delle opere finite e degli immobili da parte dell'Impresa alla Stazione Appaltante; l'Appaltatore dovrà comunicare alla D.L., prima dell'inizio degli stessi, l'identità degli incaricati della custodia che dovranno avere, ai sensi dell'art. 22 della legge 13.9.1982 n. 646, la qualifica di guardia particolare giurata;

4) La predisposizione del cartello del cantiere, delle dimensioni idonee secondo le istruzioni della Direzione dei Lavori impartite prima dell'inizio dei lavori.

SCHEMA CARTELLO

A.P.E.S. s.c.p.a.
COMUNE DI _____ (PI)
LAVORI : di manutenzione straordinaria di _____ in _____, loc. _____, via _____
ENTE APPALTANTE: Azienda Pisana Edilizia Sociale
FINANZIAMENTO:
IMPRESA APPALTATRICE:
PROGETTISTA ARCHITETTONICO:
PROGETTISTA DEGLI IMPIANTI:
PROGETTISTA DELLE STRUTTURE:
IMPORTO DI CONTRATTO:
DATA INIZIO LAVORI:



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DATA ULTIMAZIONE LAVORI:
RESPONSABILE DEL PROGETTO:
DIRETTORE DEI LAVORI:
DIRETTORE OPERATIVO D.L.:
DIRETTORE DI CANTIERE:
ELENCO SUBAPPALTATORI: Ditta (denominazione. e indirizzo)

Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri
COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE :
COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:
PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO IN DATA

- 5) L'adeguata recinzione di cui dovrà essere provvisto il cantiere;
- 6) Il mantenimento, fino al collaudo, della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle vie o sentieri pubblici adiacenti le opere da eseguire;
- 7) L'approntamento di un idoneo locale ad uso ufficio per il personale di Direzione dei Lavori, correttamente arredato, illuminato e riscaldato ed allacciato alla rete telefonica;
- 8) l'approntamento dei necessari locali di cantiere, che dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici e di idoneo smaltimento dei liquami;
- 9) Ogni responsabilità per i rischi da incendio, furto e responsabilità civile dell'opera oggetto dell'appalto od inerente all'esecuzione dei lavori, fino al 45^a giorno successivo alla data di ultimazione degli stessi;
- 10) L' esecuzione e la presentazione alla Stazione Appaltante, nei termini, dei calcoli e del progetto degli impianti e delle strutture di qualsiasi natura e specie che siano comunque richieste nell'oggetto dell'appalto (od in corso di eventuali necessarie varianti in corso d'opera, quest'ultimi quindi remunerati a seguito di eventuali Nuovi Prezzi), le certificazioni di conformità, gli oneri riflessi dovuti per i collaudi in corso d'opera (peraltro pagati dalla stazione appaltante) e quanto altro specificatamente richiesto ai sensi di normativa vigente.

11) l'esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla D.L. e/o dal collaudatore delle strutture in corso d'opera, su pali di fondazione, solai, balconi e qualsiasi altra struttura portante, di notevole importanza statica;

12) 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 ad esse;

13) I movimenti terra ed ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere, attrezzato, in relazione all'entità delle opere, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite;

14) La comunicazione all'ufficio, da cui i lavori dipendono, entro i termini prefissati dallo stesso di tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera;

15) Le spese per l'esecuzione di prove di laboratorio ovvero di prove e verifiche eventualmente richiesti in corso d'opera, ordinate dal Direttore dei Lavori o dai collaudatori ai sensi di normativa vigente compreso l'onorario dei tecnici specialisti eventualmente consultati.

16) La fornitura di idonea documentazione fotografica delle opere in corso nei vari periodi di esecuzione in numero e dimensioni da precisarsi di volta in volta da parte della D.L.;

17) Prima dell'inizio di qualsiasi getto per opere in c.a. è fatto obbligo all'Impresa di avvertire con un anticipo di almeno 48 ore la D.L. allo scopo di consentire alla medesima la verifica delle armature predisposte;

18) Idoneo ricovero dei manufatti e dei materiali relativi ai lavori in attesa di essere posti in opera anche se per conto di Imprese erogatrici di pubblici servizi;

19) Il libero accesso al cantiere e il passaggio nello stesso e sulle opere eseguite o in corso di costruzione, alle persone addette e a qualunque altra Impresa alla quale siano stati affidati lavori direttamente dalla Stazione Appaltante;

20) L'uso di tutte le attrezzature di cantiere, ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie, apparecchi di sollevamento della fornitura di acqua ed energia elettrica, della fornitura di materiali e mano d'opera per l'assistenza muraria e quant'altro occorre e per tutto il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori che la Stazione Appaltante intenderà eseguire direttamente o a mezzo di altre Ditte.

21) Nel periodo intercorrente fra il verbale di ultimazione dei lavori e la firma del certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione dei lavori, l'Impresa è obbligata:

a - alla gratuita riparazione, ripristino e sostituzione di tutti i difetti di costruzione accertati dalla



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Stazione Appaltante, su richiesta ed entro i termini stabiliti da quest'ultima.

In caso di mancato rispetto dei suddetti termini la Stazione Appaltante ha piena facoltà di provvedere d'ufficio alla esecuzione degli interventi, addebitandone all'Impresa ogni relativo onere.

22) Lo sgombero del cantiere e la pulizia completa e radicale, entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, di tutti gli alloggi, locali comuni, pertinenze e accessori, con particolare accuratezza per i vetri, i pavimenti, e sanitari.

23) Qualora l'Impresa utilizzi mezzi di rilevazione e di misura per conto della Stazione Appaltante, la stessa Ditta dovrà, prima del loro utilizzo, esibire le certificazioni necessarie a comprovare la periodica revisione delle strumentazioni in uso.

24) A lavori ultimati l'Impresa dovrà fornire idonea scorta di pavimento e rivestimento, sia interno che esterno, pari a circa il 2% della superficie per ogni tipo posto in opera che sarà compensata con prezzo idoneo alla qualità offerta. Detti materiali, contenuti dentro apposita cassetta, saranno depositati nel locale che indicherà la D.L..

25) la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dal Direttore dei Lavori o dal Coordinatore per la esecuzione dei lavori, a scopo di sicurezza.

26) L'operatore economico dovrà fornire in supporto informatico tipo CD o penna USB degli elaborati in formato dwg di autocad dell'as built del fabbricato, comprendenti as built della parte architettonica, della parte strutturale e della parte impiantistica elettrica e termica. L'impresa dovrà inoltre, fornire schede tecniche dei materiali utilizzati ordinate in cartelle suddivise per tipologia (esempio: murature, infissi, tinteggiature, specifiche delle componenti elettriche suddivise in sotto cartelle quali quadri, interruttori, eccetera, specifiche delle componenti termiche suddivise in sotto cartelle quali componenti autoclave, tubazioni, contabilizzatori, eccetera) e opportunamente nomenclate. L'Impresa dovrà presentare la documentazione in oggetto entro 20 giorni dalla data di ultimazione lavori così come risulta dal relativo verbale. La mancata consegna costituirà grave inadempimento contrattuale al quale potrà seguire l'incameramento della cauzione.

27) Costituirà specifico obbligo contrattuale il rispetto di tutto quanto dichiarato nell'offerta tecnica se presente.

CAPO IV

CONTROLLO SUL CONTRATTO

ART. 31

DIREZIONE DEI LAVORI E DIRETTORE DEL CANTIERE

La Stazione Appaltante provvederà alla designazione del Direttore dei Lavori e del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

Il Direttore dei Lavori potrà far sorvegliare le opere da persone da lui designate e comunicate all'Impresa, alle quali la stessa sarà tenuta a far riferimento in del D.L. per ogni incombenza relativa alla Direzione Lavori. L'Impresa dovrà comunicare a sua volta, il nominativo di colui che dovrà dirigere il cantiere, cui il Direttore dei Lavori farà principale riferimento ed i nominativi dei Rappresentanti per la Sicurezza.

Il Direttore di Cantiere si renderà responsabile della direzione e sorveglianza delle attività indicate dalle linee guida ANAC, dal Codice degli appalti e dal D.Lgs. 81/2008, nonché di eventuali sinistri, incidenti e danni di qualsiasi genere che possano verificarsi nel corso dei lavori a persone addette al cantiere e a terzi.

ART. 32

CAMPIONATURE E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI

Dovranno essere forniti i campioni di tutti i manufatti da impiegare; questo dovrà avvenire entro 90 gg. dalla stipula del contratto; si elencano a titolo esemplificativo i manufatti che dovranno essere presentati:

- rivestimenti interni e/o esterni;
- elementi lignei e in laterizio;
- malte, finiture, collanti e similari;
- materiale di protezione di gronde e converse;
- tubazioni di alimentazione e/o scarico e/o fognatura;
- eventuali altre componenti prefabbricate.

Entro 30 giorni dalla presentazione, la Direzione dei Lavori è tenuta ad esprimersi. L'approvazione dovrà avvenire per scritto. In caso di mancata accettazione sarà cura dell'Impresa sostituire entro gg 15 i materiali. L'Impresa altresì dovrà attenersi scrupolosamente ad essi nell'esecuzione del lavoro.

Quelle opere e provviste che se ne scostassero, a giudizio della D.L. saranno rifiutate e dovranno essere rimosse, rifatte o sostituite a cura e spese dell'Impresa. La verifica effettuata sui campioni non esclude la verifica sulla fornitura completa, così come l'accettazione del campione non esclude la contestazione di tutta o parte della fornitura, in caso di difformità.

Fermo restando quanto specificato all'art. 34 del presente Capitolato Speciale d'Appalto (osservanza capitolato generale leggi e regolamenti ecc.), l'accettazione dei materiali delle provviste in genere, da parte della D.L., deve essere sollecita così come la loro contestazione, salvo i tempi tecnici necessari per le eventuali prove da effettuare.

L'accettazione dei materiali e delle opere non è comunque definitiva se non dopo che siano state positivamente eseguite le prove di rispondenza del manufatto ai requisiti richiesti.

ART. 33

COLLAUDI IN CORSO D'OPERA

L'APES potrà richiedere agli organi competenti la nomina di uno o più collaudatori in corso d'opera al fine di eseguire le prove e le verifiche necessarie ad accertare la rispondenza dei vari elementi costruttivi ai requisiti prescritti nelle allegate "Prescrizioni Tecniche". In alternativa ed a propria discrezione, l' APES potrà disporre che le suddette prove e verifiche vengano eseguite dal Direttore dei Lavori, con l'assistenza di tecnici specializzati di fiducia dell' APES stessa; i risultati di tali prove, debitamente certificate, avranno il valore di collaudi provvisori.

La Stazione Appaltante provvederà direttamente a far effettuare il collaudo statico delle strutture e se ritenuto opportuno il collaudo degli impianti elettrici i cui verbali faranno parte della documentazione posta all'esame del Collaudatore e le cui spese e onorari faranno carico all'A.p.e.s.

ART. 34

COLLAUDO FINALE DEI LAVORI

A fine lavori, sarà eseguito il collaudo finale.

Ai sensi delle prescrizioni del codice, la Stazione Appaltante effettuerà il Collaudo tecnico amministrativo delle opere che deve avvenire entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Il collaudo dovrà avere luogo non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori, dovrà compiersi entro 90 giorni dalla data della prima visita, salvo maggiori tempi conseguenti a ripristini, migliorie ed eliminazione di manchevolezze segnalate dal collaudatore da eseguire da parte dell'impresa, e seguirà il disposto del TITOLO X del Regolamento DPR 207/2010. Il collaudo avrà carattere provvisorio e



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

assumerà carattere definitivo trascorsi due anni dalla data di emissione. Il collaudo si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine. Decorsi tali termini per cause non imputabili all'Impresa ferme restando eventuali responsabilità a suo carico accertate in sede di collaudo, l'Impresa ha diritto alla restituzione della somma costituente la cauzione definitiva residua e di tutte quelle consimili trattenute nelle rate acconto e saldo a titolo di garanzia.

L'Appaltatore dovrà apportare subito alle costruzioni tutte quelle modifiche e migliorie che fossero prescritte in sede di collaudo.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento sarà effettuato il collaudo provvisorio durante la prima stagione invernale successiva all' ultimazione dei lavori, secondo le norme vigenti in materia.

Il relativo verbale farà parte della documentazione posta all'esame del Collaudatore.

Faranno pure parte della documentazione i certificati di conformità degli impianti e il collaudo statico dell'opera.

Per la nomina del collaudatore si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 102 del Codice e alla vigente legislazione in materia.

La manutenzione di tutte le opere resta a carico dell'Appaltatore fino all'approvazione del collaudo.

ART. 35

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia nascente dall'esecuzione del presente appalto il foro competente è quello di Pisa.

ART. 36

CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

La cessione del credito è consentita esclusivamente nel rispetto del D. Lgs. 50/2016, salva la facoltà per APES di rifiutarla.

ART.37

RISERVE

Ai sensi del D.lgs. 50/2016, le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto

pregiudizievole, nonché all'atto della sottoscrizione del certificato di collaudo mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:

- a) la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi;
- b) l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
- c) le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità costruttive previste dal capitolato speciale d'appalto o dal progetto esecutivo;
- d) le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;
- e) le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori o del direttore dell'esecuzione che potrebbero comportare la responsabilità dell'appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

Non costituiscono riserve:

- a) le contestazioni e le pretese economiche che siano estranee all'oggetto dell'appalto o al contenuto del registro di contabilità;
- b) le richieste di rimborso delle imposte corrisposte in esecuzione del contratto di appalto;
- c) il pagamento degli interessi moratori per ritardo nei pagamenti;
- d) le contestazioni circa la validità del contratto;
- e) le domande di risarcimento motivate da comportamenti della stazione appaltante o da circostanza a quest'ultima riferibili;
- f) il ritardo nell'esecuzione del collaudo motivato da comportamento colposo della stazione appaltante.

ART. 38
NORME FINALI

I riferimenti normativi richiamati nel presente capitolato speciale di appalto si applicano fatte salve le eventuali sopravvenute modifiche o integrazioni legislative alla normativa richiamata.

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

Contabilità

Utente: PIAZZALE MARTIN LUTHER KING - PISA

Oggetto: Puntellamenti e delimitazioni di sicurezza eseguiti nel complesso edilizio

Art.	Descrizione	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	TOTALI
219	Operaio edile specializzato				
	- 05/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 06/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 10/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 11/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 12/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 13/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 14/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 17/11/2025: n. 3	ore	24,00		
	- 18/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 19/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 20/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 21/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 24/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 25/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 26/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 28/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 01/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 02/12/2025: n. 3	ore	24,00		
	- 03/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 04/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 05/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 09/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 10/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 11/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 12/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 15/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 16/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 17/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 18/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 19/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	Sommano	ore	368,00	38,51 €	14 171,68 €
220	Operaio comune edile				
	- 05/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 06/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 10/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 11/11/2025: n. 1	ore	8,00		

Art.	Descrizione	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	TOTALI
	- 12/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 13/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 14/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 18/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 19/11/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 20/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 21/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 24/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 25/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 26/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 28/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 01/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 02/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 03/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 04/12/2025: n. 2	ore	8,00		
	- 05/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 09/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 10/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 11/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 12/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 15/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 16/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 17/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 18/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 19/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	Sommano	ore	256,00	32,04 €	8 202,24 €
230	Autocarro anche ribaltabile MTT 3500 kg				
	- 05/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 06/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 10/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 11/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 12/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 13/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 14/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 17/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 18/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 19/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 20/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 21/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 24/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 25/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 26/11/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 28/11/2025: n. 1	ore	8,00		

Art.	Descrizione	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	TOTALI
	- 01/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 02/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 03/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 04/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 05/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 09/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 10/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 11/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 12/12/2025: n. 2	ore	16,00		
	- 15/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 16/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 17/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 18/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	- 19/12/2025: n. 1	ore	8,00		
	Sommano	ore	264,00	26,06 €	6 879,84 €
TOS25/1_AT.N 10.014.012	Noleggio oltre il primo mese di utilizzo di recinzione con pannelli elettrozincati di lunghezza 3,50 m x H 2,00 + basamento in cemento, calcolato cad per ogni mese di utilizzo.				
	si considera il nolo per n° 3 mesi partendo dal 01/12/2025 fino al 28/02/2026				
	utilizzati n° 8 pannelli elettrozincati - - n° 3 mesi x n° 8 pannelli = n° 24 pannelli	cad	24,00		
	Sommano	cad	24,00	6,19 €	148,53 €
TOS2/1_AT.N1 0.025.001	Puntelli, noleggio mensile - metallici a croce h max m 4,00				
	si considera il nolo per n° 4 mesi (a tutto il 28/02/2026)				
	utilizzati n° 60 puntelli h m 4,00 - - n° 4 mesi x n° 60 puntelli = n° 240 puntelli	cad	240,00		
	utilizzati n° 150 puntelli h m 2,00 - - n° 4 mesi x n° 150 puntelli = n° 600 puntelli	cad	600,00		
	Sommano	cad	840,00	2,96 €	2 485,08 €
TOS25/1_17.P0 5.001.001	PRODOTTI PER OPERE PROVVISORIALI - Recinzioni e accessi di cantiere - Rete di recinzione in plastica colore arancio, altezza cm 120				
		mq	180,00		
		mq	240,00		
		mq	240,00		
		mq	240,00		
	Sommano	mq	900,00	0,98 €	880,96 €
DEI SR5046a	Cartelli vari di segnalazione cantiere				

Art.	Descrizione	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	TOTALI
	n° 15 cartelli di "divieto ingresso ai non addetti"	cad	15,00		
	n° 3 cartelli di segnalazione	cad	3,00		
	Sommano	cad	18,00	18,86 €	339,48 €
TOS25/1_AT.N 01.065.003	Perforatore elettrico con percussione, adatto anche ad uso scalpello, potenza 750 W, per punte diametro 5-32 mm, o corone diamantate fino 90 mm - 1 giorno si considera utilizzo n° 1 perforatore x n° 15 gg. lavoro x n° 8 ore = n° 120 ore	ore	120,00	4,59 €	551,23 €
TOS25/1_PR.P 08.020.003	SOTTOMISURE PARALLELE PRISMATE - Tutte larghezze uguali Spessore: 2,5 cm - Lunghezza: 4 m - Larghezza: 8-15 cm				
		mc	0,10		
		mc	0,05		
	Sommano	mc	0,15	405,56 €	60,83 €
Prezzo di mercato	Noleggio tavole da ponteggio in abete massiccio mm 50 - tavole abete da ponteggio mt. 4,00 x mt. 0,25 x mt. 0,05 si considera il nolo per n° 3 mesi partendo dal 01/12/2025 fino al 28/02/2026 utilizzati n° 130 tavoloni - - n° 3 mesi x n° 130 tavoloni = n° 390 tavoloni	cad	390,00		
	Sommano	cad	390,00	3,00 €	1 170,00 €
TOS25/1_PR.P 08.023.015	PANNELLI IN LEGNO LAMELLARE CE EN 13986:2015 Pannelli mt. 3,00 x 0,50 x 0,04 n° 10 pannelli (mt. 3,00 x 0,50 x 0,04) = mc 0,60 n° 3 pannelli (mt. 3,00 x 0,50 x 0,04) = mc 0,18	mc	0,60		
		mc	0,18		
	Sommano	mq	0,78	916,17 €	714,61 €
TOS25/1_PR.P 35.003.004	Tassello metallico o in nailon con vite in acciaio inox Ø 6 mm. Tasselli acciaio fischer sbs 9/3 9x45 mm con occhio chiuso aumento del 50% per utilizzo di n° 120 tasselli 9x45 :1,5 x n° 120 = n° 180 aumento del 50% per utilizzo di n° 150 tasselli 9x45 :1,5 x n° 150 = n° 225 aumento del 50% per utilizzo di n° 156 tasselli 9x45 :1,5 x n° 156 = n° 234 aumento del 50% per utilizzo di n° 277 tasselli 9x45 :1,5 x n° 277 = n° 416 aumento del 50% per utilizzo di n° 189 tasselli 9x45 :1,5 x n° 189 = n° 284	cad	180		
		cad	225		
		cad	234		
		cad	416		
		cad	284		
	Sommano	cad	1 339	0,53 €	706,31 €

Art.	Descrizione	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	TOTALI
TOS25/1_PRCA M.P06.001.101	BARRE AD ADERENZA MIGLIORATA, PER CEMENTO ARMATO, NON SAGOMATE. Diametro: 12 mm				
	Diametro: 12 mm				
		kg	220		
		kg	159		
		kg	290		
		kg	165		
		kg	325		
	Sommano	kg	1 159	1,20 €	1 393,85 €
Prezzo di mercato	MATERIALI DA COSTRUZIONE "DI CONSUMO"	a corpo	1,000	1 780,11 €	1 780,11 €
	<i>Parziale OPERE SOGGETTE A RIBASSO</i>				39 484,75 €
	A detrarre ribasso d'asta del 18,13%				-7 158,59 €
	<i>Netto OPERE SOGGETTE A RIBASSO</i>				32 326,17 €
186 bis	Area di cantiere - oneri per la sicurezza	cad	0,70	877,89 €	614,52 €
	IMPORTO LAVORI (IVA ESCLUSA)				32 940,69 €

Castelfranco di Sotto, 02/03/2026

NOLEGGIO MENSILE CHE VERRÀ FATTURATO MENSILMENTE					
Art.	Descrizione	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	TOTALI
TOS25/1_AT.N 10.014.012	Noleggio oltre il primo mese di utilizzo di recinzione con pannelli elettrozincati di lunghezza 3,50 m x H 2,00 + basamento in cemento, calcolato cad per ogni mese di utilizzo.				
	utilizzati n° 8 pannelli elettrozincati	cad	8,00	6,19 €	14,19 €
TOS2/1_AT.N1 0.025.001	Puntelli, noleggio mensile - metallici a croce h max m 4,00				
	utilizzati n° 60 puntelli h m 4,00	cad	60,00		
	utilizzati n° 150 puntelli h m 2,00	cad	150,00		
	Sommano	cad	210,00	2,96 €	621,27 €
Prezzo di mercato	Noleggio tavole da ponteggio in abete massiccio mm 50 - tavole abete da ponteggio mt. 4,00 x mt. 0,25 x mt. 0,05				
	utilizzati n° 130 tavoloni	cad	130,00	3,00 €	390,00 €
	<i>Parziale OPERE SOGGETTE A RIBASSO</i>				1 025,46 €
	A detrarre ribasso d'asta del 18,13%				-185,92 €
	<i>Netto OPERE SOGGETTE A RIBASSO</i>				839,54 €
	IMPORTO NOLEGGIO MENSILE (IVA ESCLUSA)				839,54 €