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

Accordo Quadro per lavori di

"Manutenzione straordinaria finalizzata alla sostituzione di infissi a fabbricati ERP della provincia di Pisa a totale proprietà pubblica o misti"

Capitolato Speciale d'Appalto

Il responsabile Unico del progetto
Ing. Chiara Cristiani

SETTEMBRE 2026

Premessa.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto disciplina i rapporti tra APES scpa, quale gestore degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Pisa e gli operatori economici aggiudicatari dell'accordo quadro per lo svolgimento dell'attività di manutenzione straordinaria di fabbricati interamente pubblici o misto pubblico-privati, ubicati nei comuni della Provincia di Pisa, con opere in prevalenza, finalizzate alla sostituzione di infissi e sistemi oscuranti

Questo documento, unitamente ai suoi allegati, è conosciuto, approvato e sottoscritto dall'operatore aggiudicatario, il quale ne dichiara la completa ed esatta conoscenza.

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 manutentrice, manutentore, affidatario;

DVR: Documento di valutazione dei rischi.

DUVRI: Documento unico dei rischi di interferenza

ACCORDO QUADRO: un accordo concluso tra una o più amministrazioni aggiudicatrici e uno o più operatori economici allo scopo di definire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, mediante successivi contratti applicativi.

CONTRATTO APPLICATIVO/ORDINATIVO DI LAVORO: contratto sottoscritto tra la stazione appaltante e gli operatori economico aggiudicatari dell'Accordo quadro, con il quale viene data

esecuzione all'accordo quadro.

Il presente capitolato disciplina le condizioni che si applicheranno alla manutenzione straordinaria degli edifici come descritta al successivo articolo 2.

Riferimenti normativi

D.Lgs 36/2023, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al governo in materia di contratti pubblici".

D.lgs. 209/2024, "Diposizioni integrative e correttive al codice dei contrati pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36".

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.

1 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO/

L'accordo quadro ha la durata di 24 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione; in ogni caso l'accordo quadro si intenderà cessato in una delle seguenti ipotesi:

- al raggiungimento dell'importo massimo dell'Accordo;
- qualora l'operatore economico disponga di un residuo non sufficiente a coprire alcuna opera;
- in ogni caso allo scadere dei 24 mesi.

Qualora alla scadenza biennale l'importo massimo dell'Accordo non fosse raggiunto, l'accordo si intende comunque cessato.

2 OGGETTO ED IMPORTO DELL'APPALTO

Formano oggetto del presente accordo quadro le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per realizzare a perfetta regola d'arte gli interventi di manutenzione straordinaria di immobili ERP di proprietà comunale o mista ubicati nel territorio della provincia di Pisa.

Il patrimonio immobiliare in gestione ad Apes S.c.p.a. ricade all'interno del territorio della Conferenza Permanente dei Comuni d'ambito del L.O.D.E. (Livello Ottimale D'Esercizio d'ambito ERP) della Provincia di Pisa, costituito da 37 comuni di seguito elencati:

N.	AMBITO COMUNALE
1	BIENTINA
2	BUTI
3	CALCI
4	CALCINAIA
5	CAPANNOLI
6	CASALE MARITTIMO
7	CASCIANA TERME - LARI
8	CASCINA
9	CASTELFRANCO DI SOTTO
10	CASTELLINA MARITTIMA
11	CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA
12	CHIANNI

13	CRESPINA - LORENZANA
14	FAUGLIA
15	GUARDISTALLO
16	LAJATICO
17	MONTECATINI VAL DI CECINA
18	MONTESCUDAIO
19	MONTEVERDI MARITTIMO
20	MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
21	ORCIANO PISANO
22	PALAIA
23	PECCIOLI
24	PISA
25	POMARANCE
26	PONSACCO
27	PONTEDERA
28	RIPARBELLA
29	SAN GIULIANO TERME
30	SAN MINIATO
31	SANTA CROCE SULL'ARNO
32	SANTA LUCE
33	SANTA MARIA A MONTE
34	TERRICCIOLA
35	VECCHIANO
36	VICOPISANO
37	VOLTERRA

Sono compresi nell'Appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori di sostituzione di infissi e sistemi oscuranti completamente compiuti secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale e le descrizioni prestazionali riportate nei CME e negli elaborati progettuali di progetto esecutivo allegati ai contratti applicativi che verranno sottoscritti con le imprese ivi compreso lo specifico capitolato speciale di appalto.

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 DLgs 36/2023. L'appaltatore dovrà utilizzare, nell'adempimento degli obblighi discendenti dall'accordo, la diligenza

richiesta con riguardo alla natura dell'attività da svolgere.

I contratti applicativi, avranno, dunque, per oggetto l'esecuzione di opere di natura prevalentemente OS6 con lavori edili consistenti nel ripristino murario ove necessario.

Tali attività saranno svolte sul patrimonio ERP totalmente pubblico o misto, dislocato sull'intero territorio della Provincia di Pisa. Gli interventi di cui sopra (qualunque essi siano per consistenza e/o difficoltà) dovranno svolgersi nel pieno rispetto di quanto indicato nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'importo dei lavori posti a base di gara, al netto di IVA, è definito come segue:

A	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	€ 1.800.000,00
B	ONERI PER LA SICUREZZA (D.lgs. 81/2008) non soggetti a ribasso	€ 300.000,00 €
A+B	TOTALE DEI LAVORI IN APPALTO	€ 2. 100. 000,00

Incidenza mano d'opera 28% - € 588.000,00

Si specifica che ai sensi dell'art. 41 comma 14, D.lgs 36/2023, i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato a ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

I lavori di cui al presente Capitolato vengono appaltati mediante procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lett. d). Il contratto verrà stipulato a corpo.

Si precisa che l'importo posto a base di gara è puramente indicativo ed è stimato in base all'ammontare dei finanziamenti che in media annualmente vengono assegnati ad APES.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 59 c. 1 del dlgs. 36/2023 e s.m.i. si specifica che l'importo di adesione di ciascun aggiudicatario, all'accordo quadro, è calcolato con le modalità di cui al successivo art. 4 e non coincide con la base d'asta decurtata del ribasso offerto dall'operatore economico aggiudicatario.

I lavori oggetto del presente accordo quadro sono riconducibili alle seguenti categorie merceologiche

e percentuali d'incidenza stimate:

Categoria Prevalente: OS 6 (Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi - infissi) nella misura del 90% dell'importo complessivo.

Categoria Scorporabile: OG 1 (Edifici civili e industriali - opere edili) nella misura del 10% dell'importo complessivo.

Le percentuali sopra indicate sono da considerarsi puramente indicative e non vincolanti, essendo state stimate sulla base dello storico delle prestazioni e di interventi analoghi eseguiti da questa stazione appaltante. L'effettiva consistenza e l'esatta incidenza delle lavorazioni appartenenti alle singole categorie saranno puntualmente determinate in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi e definite all'interno del relativo contratto applicativo.

Tali opere dovranno essere eseguite direttamente dall'impresa aggiudicataria ovvero potranno essere subappaltate, nel rispetto di quanto previsto al successivo art.8, ad imprese in possesso delle relative qualificazioni.

L'incidenza della mano d'opera riferita ai lavori in appalto, non essendo questi, a priori definibili secondo un progetto esecutivo, è stata stimata sulla base delle analisi prezzi desunte dal "Prezzario Lavori Pubblici - Regione Toscana – Provincia di Pisa", in relazione a lavori analoghi svolti in precedenza.

Ai sensi dell'art. 11 del Codice, si dichiara che il contratto collettivo applicato è quello del **SETTORE EDILE INDUSTRIA O ARTIGIANATO. Ai sensi dell'art. 3 c. 2 allegato I.01 al D.lgs. 36/2023, per gli appalti relativi al settore dell'edilizia si considerano equivalenti, nei limiti previsti al comma 1 del citato articolo, i CCNL classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, F015, F018.**

Ai sensi di quanto previsto dal comma 3 del citato art. 11 gli operatori economici potranno indicare nella propria offerta il differente C.C.N.L. da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello di cui sopra. In sede di offerta l'operatore può presentare la dichiarazione con la quale l'operatore economico s'impegna ad applicare il C.C.N.L. territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele, dichiarazione quest'ultima da verificare con le modalità di cui all'art 110 del citato D. Lgs.36/2023.

Gli interventi saranno affidati mediante sottoscrizione di singoli contratti applicativi, partendo

dal primo classificato e scorrendo la graduatoria per i successivi affidamenti, come previsto all'art. 4 e nei limiti dell'art. 1.

Considerate le tempistiche di esecuzione dei lavori e la natura delle opere, sarà esclusiva discrezione della stazione appaltante valutare se l'operatore economico potrà sottoscrivere contemporaneamente due contratti applicativi. In caso contrario, si procederà all'assegnazione dei lavori al primo operatore libero in graduatoria.

Apes si riserva l'insindacabile facoltà di introdurre nelle opere, modifiche e varianti in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 120 del D.Lgs. 36/2023. In tale ipotesi, al fine di velocizzare le operazioni di cantiere le varianti o le modifiche saranno proposte dal D.L. e sottoposte all'appaltatore mediante ordine di servizio che verrà sottoscritto da quest'ultimo per accettazione. La formalizzazione della variante avverrà in fase di redazione del certificato di regolare esecuzione dopo l'approvazione del quale l'impresa potrà emettere fatture per le lavorazioni aggiuntive.

Ove l'importo delle lavorazioni in variante al contratto superi il 20% dell'importo contrattuale, il DL potrà proporre alla SA l'approvazione della variante/modifica in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 del DLgs 36/23 al fine di consentire l'inserimento dei lavori in contabilità durante l'appalto.

Forma anche oggetto dell'appalto la 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. e la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da un tecnico abilitato, ove necessaria.

Prima dell'inizio effettivo dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzata alla sostituzione degli infissi e dei sistemi oscuranti di ciascun immobile, l'impresa esecutrice dovrà provvedere a quanto di seguito riportato:

1) a predisporre la documentazione tecnica di cui all'art. 3, se necessario, tempestivamente e comunque, prima della data di effettivo inizio lavori.

2) a effettuare i necessari allacci alle utenze e le comunicazioni di legge agli enti previdenziali anche al fine del rilascio del DURC di congruità.

Dal momento della consegna del cantiere, l'impresa rimane responsabile della custodia dello stesso.

Qualora, ai sensi dell'art. 120 c. 9 del Codice, in corso di esecuzione si renda necessario un aumento

o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Per quanto qui non espressamente previsto si rimanda all'art. 120 del codice.

3 REVISIONE PREZZI

La presente clausola di revisione prezzi non apporta modifiche che alterino la natura generale dell'accordo quadro e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione dei costi dell'opera in aumento o in diminuzione superiore al 3% dell'importo complessivo e opera nella misura del 90% del valore eccedente la variazione del 3% applicata alla prestazione da eseguire.

Per quanto non previsto nel presente articolo si rinvia all'art. 60 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. e all'allegato II.2bis: "Modalità di applicazione delle clausole di revisione prezzi".

Ai sensi dell'art. 6 c. 1 del citato allegato l'indice sintetico revisionale è individuato al momento della stipula del contratto applicativo in funzione delle lavorazioni dal medesimo previste, dei relativi importi e degli indici TOL associati.

4 SCELTA DELL'OPERATORE

Gli appalti basati sull'accordo quadro saranno aggiudicati in applicazione delle condizioni stabilite nell'accordo quadro medesimo, con esclusione di qualsiasi ulteriore livello di confronto concorrenziale tra gli operatori.

L'accordo quadro sarà aggiudicato con il criterio del minore prezzo con esclusione automatica delle offerte anomale qualora le offerte ammesse siano pari o superiore a cinque. Il metodo di calcolo della soglia di anomalia è il metodo A di cui all'allegato II.2 al codice.

All'esito della procedura di gara, verranno individuati i primi 4 operatori economici non anomali che hanno offerto il miglior ribasso. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 59 comma 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., gli operatori risultati migliori offerenti verranno ordinati dal primo al sesto in funzione del ribasso offerto e ciascuno di essi sottoscriverà l'accordo quadro pari all'importo come di seguito

calcolato:

verrà diviso l'Importo dei lavori posto a base di gara per il numero delle Imprese selezionate e successivamente verrà sommato a tale cifra il prodotto fra l'Importo dei lavori posto a base di gara e la percentuale di scostamento del ribasso offerto da ciascuna Impresa rispetto alla media aritmetica dei ribassi:

$$L_i = L_{ba}/N_I + L_{ba} * (R_{op\text{-}i} - R_{med}) \qquad (1)$$

dove

L_i = Importo Quota Lavori assegnato alla singola Impresa

L_{ba} = Importo Lavori a base d'asta

N_I = Numero Imprese selezionate

$R_{oe\text{-}i}$ = Ribasso operatore economico i-esimo

R_{med} = media dei ribassi pervenuti.

L'importo della quota sicurezza dell'accordo quadro affidato alle singole Imprese selezionate avverrà con lo stesso criterio e quindi:

$$O_{Sic} = S_{ba}/NI + S_{ba} * (R_{op\text{-}i} - R_{med}) \qquad (2)$$

dove

O_{sic} = Importo Quota Sicurezza assegnato alla singola Impresa

S_{ba} = Importo Sicurezza a Base di Gara

N_I = Numero Imprese selezionate

$R_{op\text{-}i}$ = Ribasso operatore economico i-esimo

R_{med} = media dei ribassi pervenuti

Alla Quota Lavori L_i determinato come da formula (1), verrà applicato il ribasso offerto dall'Impresa, determinando, così, l'importo della Quota lavori netto che formerà, unitamente agli oneri della sicurezza, l'importo di adesione all'accordo quadro.

$$L_{i\text{-}netti} = L_i - (L_i * R_{op\text{-}i})$$

dove

$L_{i\text{-}netti}$ = Importo Quota lavori al netto del ribasso assegnato alla singola Impresa

L_i = Importo Quota Lavori assegnato alla singola Impresa

$R_{op\text{-}i}$ = Ribasso Impresa i-esima

L'Importo contrattuale assegnato ($I_{cont\text{-}i}$) alla singola Impresa verrà determinato sommando all'Importo della Quota Lavori al netto del ribasso d'asta $L_{i\text{-}netti}$, l'importo della Quota Sicurezza O_{sic} calcolata come da formula (2):

$$I_{cont\text{-}i} = L_{i\text{-}netti} + O_{Sic}$$

dove

$I_{cont\text{-}i}$ = Importo Contrattuale assegnato alla singola Impresa

$L_{i\text{-}netti}$ = Importo Quota lavori al netto del ribasso d'asta assegnato alla singola Impresa O_{Sic} = Importo Quota Sicurezza assegnato alla singola Impresa

Si precisa che, qualora l'importo di adesione all'accordo quadro risultasse superiore all'importo previsto dalla classifica SOA posseduta dall'operatore economico aggiudicatario con riferimento alla categoria prevalente (OS6 Classifica II), allora l'importo di adesione sarà fissato al valore della suddetta classifica SOA aumentato del 20%.

A ciascun operatore economico verranno affidati gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili fino alla concorrenza dell'importo contrattuale massimo come sopra calcolato. Di norma, senza che ciò costituisca un vincolo per la stazione appaltante, per ciascun operatore potrà essere attivato un contratto applicativo per volta.

Gli immobili verranno assegnati ai sei operatori economici in base alla graduatoria formata in

funzione del ribasso offerto.

In caso si riscontrino particolarità nei lavori, sulla base della tipologia di intervento, valutati i tempi necessari per lo svolgimento e tenendo conto dei carichi di lavoro in base al contratto applicativo già assegnato, l'individuazione dell'operatore economico potrà essere, a discrezione di Apes Scpa, anche non secondo l'ordine della graduatoria.

La stazione appaltante si riserva, valutata l'urgenza di effettuare la manutenzione su ulteriori immobili ed il carico di lavoro dei predetti sei operatori economici, di consultare gli operatori economici che seguono in graduatoria il sesto classificato al fine di affidare, ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. a) la manutenzione di un immobile, applicando all'importo dei lavori la media dei ribassi offerti dalle imprese prime sei classificate. Tale procedura sarà formalizzata sulla piattaforma Start e l'operatore economico individuato sottoscriverà con Apes uno specifico contratto di appalto che non darà diritto all'attivazione di ulteriori affidamenti.

Con la stipula del presente accordo quadro l'operatore economico aggiudicatario non acquisisce il diritto di esclusività nell'esecuzione delle opere di manutenzione degli immobili, poiché l'ente appaltante, oltre alle modalità di affidamento sopra descritte, si riserva la facoltà di affidare i lavori di manutenzione ad ulteriori operatori, nel rispetto del principio di trasparenza, economicità e parità di trattamento, presenti nell'elenco dell'azienda per far fronte a particolari problematiche di natura specialistica, di emergenza o di marginale interesse economico.

5 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL LAVORO

Per il buon andamento dei lavori regolati dal presente accordo quadro è essenziale il rispetto delle tempistiche, della modulistica e della celere e costante condivisione dell'andamento del cantiere oltrechè delle tempistiche di inizio e ultimazione dei lavori.

Allo scopo, le comunicazioni tra Impresa e Stazione Appaltante, nonché la trasmissione della documentazione, avverrà attraverso i consueti canali informatici (e-mail) o, in casi di estrema urgenza, per le vie brevi e regolarizzati successivamente.

APES formulerà a mezzo mail all'operatore economico la richiesta di esecuzione dei lavori di un immobile per volta; nella comunicazione verrà indicato il tempo massimo assegnato per l'esecuzione

dei lavori e sarà allegato il progetto esecutivo verificato e validato.

Entro **i successivi 7 giorni** dalla comunicazione di APES, l'appaltatore dovrà confermare la disponibilità ad eseguire i lavori nei tempi indicati dalla Stazione Appaltante.

Entro le successive **48 ore** dall'invio da parte di Apes del contratto applicativo l'operatore economico dovrà:

- trasmettere il contratto applicativo sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa;
- trasmettere il cronoprogramma dei lavori che dovrà essere conforme al GANTT trasmesso da APES contestualmente alla documentazione progettuale.

Dalla sottoscrizione del contratto il Direttore dei lavori, entro i tempi di legge, provvederà alla consegna dei lavori, i quali dovranno essere effettivamente avviati contestualmente alla consegna del cantiere.

Relativamente all'andamento dei lavori si rimanda integralmente a quanto disposto dagli specifici capitolati speciali di appalto dei singoli intervertenti in merito alle penali e ai tempi di esecuzione.

Qualora si renda necessario introdurre modifiche o varianti ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, il Direttore dei Lavori provvede alla loro predisposizione tecnica e le sottopone al RUP per verifica di coerenza amministrativa.

Tutte le varianti che:

- non comportano incremento dell'importo complessivo del contratto applicativo;
- risultano coperte da economie interne al quadro economico o rimodulazioni tra lavorazioni;
- non modificano le finalità dell'intervento;

verranno disposte dal DDLL con ordine di servizio controfirmato dal RUP e dall'appaltatore, e verranno liquidate all'appaltatore a seguito di redazione ed approvazione del certificato di regolare esecuzione. Tali varianti non richiedono alcun atto autorizzativo della Stazione Appaltante fatta salva l'approvazione del CRE ai sensi dell'art.116 del DLgs 36/23.

Ove l'importo delle lavorazioni in variante al contratto superi il 20% dell'importo contrattuale, il DL potrà proporre alla SA l'approvazione della variante/modifica in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 del DLgs 36/23 al fine di consentire l'inserimento dei lavori in contabilità durante l'appalto.

La variante diventa efficace ed immediatamente esecutiva alla data di sottoscrizione dell'ordine di servizio da parte dell'impresa.

La Stazione Appaltante esercita il controllo sulla sola verifica dell'invarianza del quadro economico, riscontrabile dal confronto tra importo del contratto applicativo e contabilizzazione finale.

6 MODALITA' E FORMA DELL'APPALTO

L'Appalto è stipulato a corpo.
Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende applicato, oltre al computo metrico estimativo, a tutti i prezzi unitari facenti parte dell'elenco allegato oltre ad eventuali nuovi prezzi che dovessero essere concordati. In allegato al presente capitolato speciale di appalto vi è il prezziario in uso presso Apes che verrà eventualmente utilizzato per la formulazione dell'importo delle nuove lavorazioni. In mancanza dei prezzi del prezziario Apes, verrà utilizzato il prezzario Regione Toscana in vigore, ovvero altri prezziari quali a titolo esemplificativo il prezzario DEI ovvero nuove e regolari analisi.
L'accordo quadro sarà stipulato sotto forma di scrittura privata da registrare in caso d'uso, con spese a carico dell'aggiudicatario. Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario le copie, le marche da bollo e l'imposta di registro. 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) spese per 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 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;

f) oneri e spese per lo smaltimento dei rifiuti, di qualsiasi genere e natura, ivi compresi quelli speciali;

g) 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;

h) eventuali oneri e spese derivanti dalla necessità di adottare dispositivi antifurto e di protezione collettiva nei confronti degli assegnatari di alloggio o per lo spostamento di mobili e masserizie necessario per l'esecuzione dei lavori;

i) Spese per il consumo di energia elettrica e acqua per l'esecuzione dei lavori.

7 DICHIARAZIONE DELL'IMPRESA 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:

Di essere consapevole delle difficoltà oggettive connesse alla continua presenza dell'inquilinato all'interno dei fabbricati e 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 all'approvvigionamento dei materiali e ai laboratori di certificazione (se necessario), nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali. Di aver valutato i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire l'offerta fatta, e previo approfondito esame tecnico-finanziario, ritiene incondizionatamente eseguibili tutti i lavori o pratiche che si renderanno necessarie ed afferma esplicitamente sin d'ora che nessuna riserva, di alcun genere, ha da formulare al riguardo. L'impresa dichiara di aver preso visione delle condizioni di cui all'art. 4 del presente capitolato speciale di appalto in relazione ai tempi di accettazione dei lavori e ai tempi di inizio degli stessi.

7.1 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.

7.2 AFFIDAMENTO E ACCETTAZIONE DEI LAVORI

I singoli lavori saranno affidati da APES mediante **CONTRATTO APPLICATIVO** trasmesso a mezzo mail, in cui verrà specificato:

- Cup e CIG derivato dell'intervento da eseguire;
- l''oggetto ed il luogo della prestazione da eseguire;
- l'importo del contratto applicativo:
- la durata dei lavori

Resta inteso che la documentazione completa relativa al progetto esecutivo ivi compreso il apitolato speciale di appalto saranno trasmessi all'operatore economico con le tempistiche e modalità indicate al precedente art.5

Nessuna variazione potrà essere apportata ai termini temporali ed economici indicati nel contratto applicativo senza che questa sia stata accettata per scritto da APES. In assenza delle eccezioni di cui sopra, le condizioni si intendono approvate e pertanto costituiranno oggetto di inosservanza nel caso siano disattese.

In caso di impossibilità ad accettare l'affidamento, entro 7 giorni dalla ricezione della richiesta, l'Impresa incaricata inoltrerà a APES, specifica MOTIVAZIONE mediante comunicazione da inviare a mezzo e-mail. Il D.L. di APES valuterà tali motivazioni e, se ritenute non congrue, iscriverà una non

conformità finalizzata alla attivazione delle procedure di risoluzione del contratto di cui all' articolo 7.5.

Si specifica che, raggiunte due non conformità anche non consecutive, sulla base della gravità delle stesse, la stazione appaltante può provvedere alla risoluzione dell'accordo quadro con le modalità e nei tempi da essa prestabiliti.

Anche fuori dalle fattispecie di cui sopra, se si verificassero inadempienze contrattuali tali da pregiudicare il buon andamento dei lavori e/o l'esecuzione a perfetta regola d'arte dei lavori, sarà facoltà della stazione appaltante avviare le procedure di cui all'art. 122 del D. Lgs. 36/2023.

Nel caso in cui sussista la necessità di acquisire titoli abilitativi e/o nullaosta di enti terzi, le opere non potranno avere inizio fino all'acquisizione dei titoli medesimi. Di questa attività si dovrà occupare direttamente l'appaltatore sotto la supervisione del D.L. di APES.

7.3 TEMPISTICHE DI ESECUZIONE LAVORI, SOPRALLUOGHI E VERIFICHE

Le tempistiche di esecuzione del contratto saranno dettate dal GANTT allegato al contratto e dal capitolato speciale di appalto allegati al contratto applicativo.
L'operatore economico, come previsto all'art. 4 dovrà trasmettere alla stazione appaltante contestualmente al contratto applicativo sottoscritto, il cronoprogramma dei lavori nel rispetto delle tempistiche assegnate.

Ferme restando le modalità di affidamento dettagliate all'art. 4, la tempistica di svolgimento delle opere, riportata sul contratto applicativo, decorrerà comunque dalla data di inizio lavori indicata sullo stesso e sul verbale di consegna, salvo eventuali casi che dovranno essere opportunamente comunicati e adeguatamente motivati. Sarà comunque onere del D.L. di APES valutare ed eventualmente accettare variazioni nelle tempistiche. Concordato un tempo massimo di esecuzione dell'opera.

L'appaltatore dovrà dare tempestiva comunicazione mediante e-mail su eventuali varianti alla programmazione trasmessa, oltre a tutte le giustificazioni o specifiche per consentire il massimo controllo tecnico ed economico dell'intervento eseguito o in esecuzione.

La fine dei lavori, che dovrà avvenire entro il termine temporale indicato nel contratto applicativo, dovrà tempestivamente essere comunicata dell'impresa a mezzo mail al D.L. di Apes.

7.4 SOSPENSIONE E PROROGHE DEI LAVORI

Qualora circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, il D.L. d'ufficio o su segnalazione dell'impresa incaricata, può ordinare la sospensione dei lavori stessi, disponendone la ripresa quando sia cessato l'impedimento. In questo caso il periodo di sospensione costituisce corrispondente differimento del termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

Nel caso di sospensione di cui sopra non spetta all'esecutore nessun compenso aggiuntivo o indennizzo.

L'esecutore, prima della scadenza del termine di ultimazione dei lavori, ove per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare le opere nel termine fissato, può chiedere con domanda motivata una proroga che sarà sottoposta a valutazione della Stazione Appaltante. In difetto o qualora la richiesta di proroga non venga accettata si procederà come previsto al successivo punto.

7.5 TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI, PENALI

L'esecutore, salve le ulteriori conseguenze di legge e/o contrattuali, sarà soggetto a penali in caso di ritardo nell'esecuzione degli interventi affidatigli, rispetto ai termini concordati nel contratto applicativo e nel capitolato speciale di appalto allegato al contratto.

Il mancato rispetto dei termini temporali assegnati per l'esecuzione di un lavoro, per l'accettazione del medesimo o per la consegna dei documenti previsti nel presente capitolato, determinerà l'applicazione di una penale stabilita nella misura dell'1 ‰ dell'importo del contratto applicativo per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, con i limiti previsti dalla normativa vigente.
La scadenza dei termini assegnati per la fine lavori decorrerà sempre dalla data di inizio lavori riportata nel contratto applicativo.

Ai fini della variazione del termine temporale assegnato saranno considerate esclusivamente proroghe e/o sospensioni concesse da APES in forma scritta ed a seguito di specifica richiesta inoltrata

dall'Impresa esecutrice nei tempi e nei modi descritti nei paragrafi precedenti.

Le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento del SAL conforme al finale.

Nel caso in cui i ritardi nell'esecuzione si riferiscano ad interventi giudicati urgenti da compiere nell'immediato, la stazione appaltante, previa formale costituzione in mora dell'appaltatore inadempiente, avrà la facoltà di provvedere all'esecuzione dei lavori con altro operatore addebitando i maggiori costi all'appaltatore, ferma restando l'applicazione di una non conformità.

Resta inteso che al fuori dalle fattispecie di cui sopra, se si verificassero inadempienze contrattuali tali da pregiudicare il buon andamento e/o la regolare esecuzione dei lavori, è facoltà della stazione appaltante avviare le procedure di cui all'art. 122 del D. Lgs. 36/2023.

7.6 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO:

Fanno parte integrante dell'accordo Quadro

A) offerta dell'impresa aggiudicataria;

B) Capitolato speciale di appalto; Disciplinate tecnico infissi e sistemi oscuranti esterni; Disciplinate tecnico opere edili; Prescrizioni tecniche in merito ai componenti e materiali anche nel rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM); lettera di invito che funge da disciplinate di gara; schema di contratto applicativo.

Ciascun contratto applicativo che verrà sottoscritto nell'ambito dell'accordo quadro, avrà allegato il progetto esecutivo corredato di tutti i necessari elaborati grafici verificato e validato.

Fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo quadro, ancorché non materialmente allegati:

- il D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati e s.m.i.
- L. 159/2011;
- L. 136/2010;
- il manuale d'uso del software C.R.M.;
- D.M. n. 49 del 7/3/2018;
- D.M. 37/08;
- UNI CIG 7129/15;

- CEI 64/08.

7.7 RICHIAMO A LEGGI E DISPOSIZIONI

Oltre a quanto elencato 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".
Qualora nell'esecuzione di lavori oggetto del presente appalto vi fossero lavorazioni che richiedono l'iscrizione alla white – list, l'appaltatore non iscritto si impegna a far eseguire le dette lavorazioni ad impresa regolarmente iscritta.

8 NORME DI SICUREZZA

Per l'appalto in oggetto, l'O.E. dovrà seguire le PRESCRIZIONI DEL PSC e DEGLI ELABORATI DELLA SICUREZZA facenti parte del progetto esecutivo.

L'impresa incaricata dei lavori dovrà adempiere, nella esecuzione degli stessi, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D. Lgs. 81/2008 e succ. modif. ed integrazioni.

L'impresa, in ottemperanza a quanto disposto dall'allegato XVII del D.Lgs. 81/2008 e considerata la natura delle opere da eseguire, provvederà prima dell'inizio dei lavori, alla consegna di un Piano Operativo di Sicurezza che preveda l'esecuzione delle diverse attività all'interno della categoria di interventi che sarà chiamata ad eseguire.

9 RENDICONTAZIONE DEI LAVORI ESEGUITI (RAPPORTO DI LAVORO)

L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, deve essere dall'appaltatore comunicata per iscritto al direttore dei lavori, il quale procede alle necessarie constatazioni in contraddittorio secondo le modalità prescritte dall'art.121 c.9 e all. II.14 del D. Lgs.36/2023 mediante redazione di apposito verbale. L'eventuale documentazione di fine lavori deve essere trasmessa entro 15 giorni naturali e

consecutivi dalla comunicazione di fine lavori, alla casella di posta indicata dal Direttore dei Lavori, per ciascun intervento affidato, tra cui, a titolo esemplificativo: documentazione fotografica, Di.Co. degli impianti, eccetera.

Il mancato invio nel termine costituisce ritardo ai fini dell'applicazione delle penali e di una non conformità. Documentazione incompleta o errata è respinta dal DL e i termini continuano a decorrere.

Solo a seguito dell'ottenimento di tutta la documentazione necessaria il Direttore Lavori redigerà il certificato di ultimazione dei lavori attestante l'effettiva ultimazione dei lavori.

I lavori saranno considerati ultimati solo a seguito dell'ottenimento di tutta la documentazione richiesta dal Direttore dei lavori; pertanto, la mancata consegna della documentazione costituirà ritardo nella fine lavori, e sarà possibile applicare la penale di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

APES si riserva il diritto di non affidare nuovi contratti applicativi all'operatore economico nel caso in cui lo stesso accumulo un ritardo sulla consegna della documentazione di cui sopra. In particolare, se l'operatore economico ha accumulato un ritardo sulla consegna della documentazione, sarà considerata una **non conformità**. Raggiunte due non conformità anche non consecutive, si potrà dare luogo alla risoluzione dell'accordo quadro.

Anche fuori dalle fattispecie di cui sopra, se si verificassero inadempienze contrattuali tali da pregiudicare il buon andamento dei lavori, è facoltà della stazione appaltante avviare le procedure di cui all'art. 122 del D. Lgs. 36/2023.

Si precisa che il raggiungimento di due non conformità, di qualsiasi natura esse siano, darà luogo alla risoluzione dell'accordo quadro.

10 CORRISPETTIVO DEI LAVORI ESEGUITI

I lavori affidati saranno contabilizzati a corpo. Il corrispettivo di ciascun contratto applicativo ed il relativo quadro economico, sarà desumibile dal capitolato speciale di appalto e da tutta la documentazione tecnica allegata al contratto applicativo che forma il progetto esecutivo verificato

e validato.

Tutti i materiali impiegati dovranno essere di prima scelta, rispondenti alle normative vigenti ed alle norme UNI ove esistenti. Dovranno comunque essere accettati dal D.L. che si riserva, in caso contrario, il diritto di farli sostituire a suo insindacabile giudizio, senza che per questo spetti all'Impresa compenso di alcun genere.

I prezzi dell'Elenco Prezzi relativi ai "Materiali a piè d'opera" sono riferiti a materiali forniti sul luogo di esecuzione dei lavori e si intendono comprensivi di tutti gli oneri relativi a carico, trasporto, scarico, accantonamento, spese generali ed utili di impresa.

L'Amministrazione appaltante provvederà al pagamento del predetto importo entro i successivi 60 giorni, decorrenti dalla data di trasmissione della fattura elettronica.

La Stazione Appaltante provvederà inoltre ai pagamenti solo a seguito di apposita verifica della permanenza della regolarità contributiva dell'appaltatore ed eventuali subappaltatori mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

11 SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'Articolo 119 del dlgs. 36/2023. Di seguito si indicano le categorie di tutte le lavorazioni previste in progetto.

CATEGORIA PREVALENTE OS 6 - (infissi)	Categoria prevalente 90%
CATEGORIA OG 1 - (opere edili)	Categoria scorporabile 10%

LA CATEGORIA PREVALENTE È LA OS 6 E DOVRA' ESSERE ESEGUITA IN MISURA PREVALENTE DALL'APPALTATORE. LE OPERE DELLA CATEGORIA SCORPORABILE (OG 1) POTRANNO ESSERE ESEGUITE DIRETTAMENTE DALL'APPALTATORE, SE IN POSSESSO DELLA RELATIVA QUALIFICAZIONE, OPPURE FORMERANNO OGGETTO DI SUBAPPALTO (c.d. subappalto qualificante /necessario) per l'intero importo. Non è ammesso il subappalto a cascata.

I subappaltatori sono obbligati al rispetto integrale delle tempistiche, degli obblighi e delle penali

previste per l'appaltatore principale.

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 all'art. 94 e seguenti del d.lgs. 36/2023;
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 (DGUE) del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione 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.

Il ritardo nella trasmissione dei contratti di subappalto necessari comporta l'applicazione delle penali relative alla mancata consegna della documentazione.

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.

I contratti di subappalto sono stipulati in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili con piccole e medie imprese, fatta salva la diversa soglia, indicata in sede di offerta, delle prestazioni che si intendono subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni e al mercato.

Nei contratti di subappalto o nei subcontratti comunicati alla stazione appaltante ai sensi del comma 2 è obbligatorio l'inserimento di clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni o lavorazioni oggetto del subappalto o del subcontratto e determinate in coerenza con quanto previsto dagli articoli 8 e 14 dell'allegato II.2-bis, che si attivano al verificarsi delle particolari condizioni di natura

oggettiva di cui all'articolo 60, comma 2.»;

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, è tenuto ad applicare il medesimo contratto collettivo di lavoro del contraente principale, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative di quello applicato dall'appaltatore, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto oppure riguardino le prestazioni relative alla categoria prevalente. Nei casi di cui all'articolo 11, comma 2-bis, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, è tenuto ad applicare il contratto collettivo di lavoro individuato ai sensi del medesimo articolo 11, comma 2-bis, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative del contratto individuato ai sensi del predetto comma 2-bis

Per quanto non previsto nel presente articolo si rinvia all'art. 119 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.

12 SPESE ED ONERI A CARICO DELL'IMPRESA INCARICATA DEL LAVORO

Sono a carico dell'impresa incaricata del lavoro, e ricompresi nei prezzi di cui all'Elenco Prezzi, gli oneri connessi all'esecuzione dei lavori ed in particolare:

a) spese per il conseguimento di eventuali autorizzazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico;

b) spese per eventuali collaudi di impianti elettrici e di riscaldamento, collaudi in corso d'opera, in genere richiesti dla D.L., ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di sicurezza e d'igiene;

c) oneri e spese per conferimento di inerti a discarica e per lo smaltimento di rifiuti, ivi compresi quelli speciali di qualsiasi genere e natura;

d) tutte le spese ed oneri per opere, diritti, rimborsi, ecc. spettanti agli enti erogatori per allacciamenti di cantiere per luce, forza motrice, telefono, acqua e gas, nonché per eventuali danni che dovessero essere arrecati a tutte le condutture esistenti;

e) eventuali oneri e spese derivanti dalla necessità di adottare dispositivi antifurto ed antinfortunistici nei confronti degli occupanti il fabbricato.

13 OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA INCARICATA DEL LAVORO

L'impresa garantisce l'esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte, ed è, a norma dell'art. 1667 del C.C., in persona del suo legale rappresentante pro tempore**,** la sola responsabile delle difformità dell'opera compiuta, nonché, a norma dell'art. 1669 del C.C., dei difetti e della sua eventuale rovina ed inoltre, fermi restando gli obblighi di cui alla vigente normativa, si obbliga in particolare ad adempiere a quanto di seguito indicato:

1) a presentare, le documentazioni relative alla denuncia agli Enti previdenziali ed assistenziali, inclusa la Cassa Edile nonché attestare la regolarità contributiva e previdenziale.

2) ad osservare le norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assunzione degli operai ed alle assicurazioni varie degli operai stessi contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, contro la tubercolosi, e di tutte le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire durante l'esecuzione dei lavori.

3) ad osservare tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi. A tal fine l'impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi, anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione e se Cooperative, anche nei rapporti con i Soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle 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. In caso di inottemperanza degli obblighi sopra indicati APES si rivarrà, in caso di danno, sugli importi a credito dell'Impresa.

4) alla custodia del luogo di esecuzione dei lavori e di tutti i materiali in esso esistenti.

5) alla fornitura e manutenzione di cartelli di avviso e di fanali di segnalazione notturna, necessari ai fini della sicurezza.

6) Al mantenimento della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle scale, ascensori e disimpegni nonché su vie o sentieri pubblici o privati interessati alle opere da eseguire.

7) all'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi,

nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione delle necessarie misure a tutela dei residenti nel fabbricato oggetto di lavori e dei loro beni. Qualora tali disposizioni non siano rispettate a discrezione della Direzione Lavori o del RUP potranno essere impartite delle non conformità.

8) alla completa pulizia di tutti i locali, pertinenze ed accessori, all'ultimazione dei lavori.

9) all'esecuzione, con immediatezza e senza alcun compenso, di tutte le riparazioni, ripristini e sostituzioni per difetti di realizzazione dei singoli interventi.

10) L'impresa designa un referente unico di cantiere, reperibile dalle ore 8:00 alle ore 18:00 nei giorni feriali, e in caso di urgenza anche nei giorni festivi. La mancata reperibilità costituisce non conformità;

11) all'effettuazione, ove richiesto da APES, di sopralluoghi e verifiche a norma del regolamento di Utenza.

12) alla comunicazione tempestiva a APES di ogni informazione relativa a situazioni di pericolosità o comunque a lavori necessari, dei quali l'impresa incaricata sia venuta a conoscenza nel corso dell'esecuzione dei lavori ordinati.

13) a collaborare, anche con rilascio di attestazioni e dichiarazioni, alle eventuali pratiche per risarcimento danni promosse da APES nei confronti della propria compagnia assicuratrice in dipendenza dei guasti e malfunzionamenti sui quali l'impresa è intervenuta.

14) ad integrare il POS depositato presso l'ufficio della D.L. – ai sensi del precedente art. 5 – qualora l'opera da eseguire, oggetto dell'ordine impartito, non sia contemplata nelle attività ivi descritte.

14 CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

14.1 Cauzione provvisoria

La cauzione provvisoria non è richiesta per questo appalto ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.lgs. 36/2023.

14.2 Cauzione definitiva

Prima della sottoscrizione del singolo contratto applicativo, l'operatore economico dovrà presentare la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.lgs. 36/2023. La garanzia, ai sensi dell'art. 53 comma 4 è pari al 5% dell'importo del contratto ed è costituita secondo le modalità previste all'art. 106. Sia la garanzia provvisoria, qualora prevista, che la cauzione definitiva devono essere conformi allo schema tipo di cui all'art. 117 comma 12, approvato con DM 16/9/2022 n. 193. Ai sensi dell'art 53 comma 4 bis del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. non si applicano le riduzioni e gli aumenti previsti al sopra citato art. 117 comma 2.

15 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 relativamente all'ultimo alloggio appaltato per la manutenzione straordinaria nell'ambito dell'accordo quadro. 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.

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 contratto applicativo;

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 cui all'art. 117 comma 9 del Dlgs. 36/2023

Le garanzie di cui al presente articolo devono essere conforme allo schema tipo di cui all'art. 117 comma 12, approvato con DM 16/9/2022 n. 193

16 PAGAMENTI IN ACCONTO

Durante il corso dei lavori saranno rilasciati a favore dell'Appaltatore certificati di pagamento rateali al raggiungimento del 20% di stato di avanzamento lavori. Ad ogni SAL verranno liquidati quota parte degli oneri di sicurezza con una percentuale che verrà stabilita, per ciascun SAL, dal Direttore dei Lavori. Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma, del codice civile.

Il certificato di ultimazione lavori o verbale di ritiro verrà rilasciato solo a seguito dell'ottenimento di tutta la documentazione richiesta dal Direttore Lavori come da Cap. 9 del presente Capitolato Speciale d'appalto.

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 dall'art. 125 del D.lgs. 36/2023, dal DM 49/18 e allegato II.14 al dlsg. 36/2023.

All'Appaltatore sarà riconosciuta l'ultima rata di acconto, qualunque sia l'importo al netto come sopra, solo a seguito dell'emissione del certificato di collaudo e/o regolare esecuzione dei lavori, sulla

base dei documenti contabili nei quali sono riportati puntualmente i lavori effettuati, con la specifica delle singole voci che compongono il relativo costo della commessa e con l'applicazione dello sconto minimo previsto in sede di gara.

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 indicati nel contratto. La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone designate a riscuotere, ricevere e quietanzare, per qualsiasi causa avvenga, 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 rata di saldo seguirà la procedura di cui all'art. 125 comma 7 del Dlgs. 36/2023 è subordinato alla costituzione della cauzione di cui all'art. 117 comma 9.

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 Facchini, 16 – 56125 – 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 ANTICIPAZIONE CONTRATTUALE

Per la concessione dell'anticipazione pari al 20% dell'importo del singolo contratto applicativo, l'operatore economico dovrà presentare, ai sensi dell'art. 125 comma 1 del d.lgs. 36/2023 una specifica garanzia fideiussoria rilasciata dai soggetti e con le modalità previste all'art. 106 comma 3. 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 della garanzia è gradualmente e automaticamente ridotto nel corso della prestazione in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante.

L'appaltatore decade dall'anticipazione, con l'obbligo di restituzione se l'esecuzione dei lavori non procede secondo i tempi contrattuale 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. 18 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.

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. Tali campionature dovranno essere eseguite 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. Si specifica che compreso nei lavori, l'appaltatore dovrà lasciare nell'alloggio circa mq. 2 di ogni tipo di piastrella utilizzata.

I prezzi unitari indicati al prezzario ufficiale allegato al presente C.S. 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 altre specie, pezzi d'opera provvisionali, carichi trasporti e scarichi in ascesa , spese per rilievi, tracciati , verifiche ecc. e quanto altro occorrente per darli compiuti a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, spese generali e utile impresa, idoneo allontanamento dei materiali e smaltimento o recupero degli stessi come da certificazione allegata all'intervento e quant'altro anche se non esplicitamente detto o richiamato nei vari articoli. Per eventuali materiali e opere compiute non compresi nei successivi articoli si 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 che si renderanno necessari. 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.

19 ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

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 i 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 tecnica e morale, alla quale deve conferire le facoltà necessarie per l'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 perciò 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 deve assumere come suoi preposti, capo-cantiere, persone capaci di coadiuvarlo o di sostituirlo, occorrendo, nella conduzione e nella misurazione dei lavori.

d) l'impresa ha l'obbligo, su istanza del direttore dei lavori, di sostituire i suoi preposti, capocantiere e operai per insubordinazione, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati da imperizia o dalla negligenza degli addetti, nonché della malafede, o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

e) L'impresa ha l'obbligo di pagare 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.

f) l'impresa ha l'obbligo di osservare le 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.

g) l'impresa ha l'obbligo di eseguire la pulizia finale, compreso l'eventuale sgombero di materiali di rifiuto giacenti negli alloggi o all'esterno di questo o nelle parti condominiali, a conclusione dei lavori.

h) l'impresa ha l'obbligo di provvedere a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità,

alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali e manufatti. I danni che per cause dipendenti o per sua negligenza fossero apportati ai manufatti suddetti dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'appaltatore.

i) l'impresa ha l'obbligo di predisporre due cartelli di cantiere, uno al portoncino condominiale e l'altro al portoncino di ingresso dell'alloggio; i cartelli dovranno essere delle dimensioni di circa 30 x 40 cm. e conformi alle istruzioni della Direzione dei Lavori e comunque redatti ai sia del D.Lgs 81/08.

20 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

Ai sensi dell'art. 119 comma 1 del Dlgs. 36/2023 i soggetti affidatari dei contratti eseguono in proprio le opere o i lavori, i servizi, e le forniture compresi nel contratto. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d), la cessione del contratto è nulla. È altresì nullo l'accordo con cui a terzi sia affidata l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni appaltate, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente e dei contratti ad alta intensità di manodopera. E' invece ammesso il subappalto nel rispetto di quanto previsto all'art. 119 del Dlgs. 36/2023.

Si applicano per le cessioni di crediti le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. L'allegato II.14 disciplina le condizioni per l'opponibilità alle stazioni appaltanti, ed in particolare:

- ai fini dell'opponibilità alle stazioni appaltanti, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debitrici.
- Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto, concessione e concorso di progettazione sono efficaci e opponibili alle stazioni appaltanti che sono amministrazioni pubbliche qualora queste non le rifiutino con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.
-Le amministrazioni pubbliche, nel contratto stipulato o in atto separato contestuale, possono preventivamente accettare la cessione da parte dell'esecutore di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso l'amministrazione cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto relativo a lavori, servizi, forniture, progettazione, con questo stipulato.

21 CLAUSOLE DI RECESSO E RISOLUZIONE DEI CONTRATTI QUI

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dal contratto di appalto nei modi e nei tempi previsti all'art. 113 del DLgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere l'accordo quadro in tutti i casi previsti dall' art. 122 del suddetto D.lgs. 36/2023

ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

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 pec, entro un termine non superiore di 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

2) Fermo restando quanto previsto dall'art. 122 del D.lgs. 36/2023, Apes S.c.p.a. potrà risolvere il contratto al verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

a) grave inadempimento 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 dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023.

h) applicazione di due non conformità. Si specifica che le non conformità relative all'accettazione dei lavori (art.4.4), al ritardo nell'ultimazione (art.4.7) e al ritardo nella consegna dei documenti (art.6), si sommano tra di loro al fine del raggiungimento del numero massimo di due non conformità.

Nel caso di risoluzione per i motivi indicati al punto h) ed i) si darà luogo oltre che alla risoluzione

dell'accordo quadro, all'applicazione della penale nella misura indicata all'art. 7.5 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori o nell'adempimento richiesto. Resta inteso che le penali si applicano, comunque, per ogni giorno di ritardo accumulato dall'appaltatore sull'andamento dei lavori.

Si specifica che la risoluzione dell'accordo quadro comporta la conseguente risoluzione dell'eventuale contratto applicativo in corso di esecuzione.

22 OSSERVANZA DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI AMBIENTE

a. 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 di cui al precedente comma 3.

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.

b. 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.

c. 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.

d. 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 domestici, 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 e 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'istallazione 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.

23 DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Al termine dei lavori e in seguito a richiesta scritta dell'impresa appaltatrice il direttore dei lavori redige il certificato di ultimazione dei lavori, dopo aver ricevuto specifica documentazione e dopo aver provveduto all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.
Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati emergessero difetti di esecuzione imputabili all'Appaltatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione o completamento, l'Appaltatore stesso è tenuto a presentarsi entro 48 ore dalla comunicazione, con uomini e mezzi immediatamente operativi per la loro esecuzione. l'Impresa è garante delle opere e delle forniture eseguite restando a suo esclusivo carico le sostituzioni e i ripristini che si rendessero necessari. Oltre quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore è altresì tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera per due anni dalla data di ultimazione dei lavori riconosciuta e accettata. Qualora nel biennio successivo al collaudo e/o certificato di regolare esecuzione, dovessero emergere vizi o difetti dell'opera, la Committente/Stazione Appaltante provvederà a denunciare, il vizio o il difetto e ad accertare, sentiti il Direttore dei Lavori ed in contraddittorio con l'esecutore, se detti difetti derivino da carenze nella realizzazione dell'opera; in tal caso, il Committente/Stazione Appaltante potrà far eseguire dall'Appaltatore, od in suo danno, i necessari interventi. Nell'arco di tale biennio l'esecutore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, indipendentemente dalla intervenuta liquidazione del saldo. Trascorso il termine di 48 ore assegnatogli per l'esecuzione dei lavori senza che l'Appaltatore vi abbia provveduto, il Committente/Stazione Appaltante ha diritto di farli eseguire, addebitandone le spese all'Appaltatore.

24 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 50 comma 7 del Dlgs. 36/2023 per il presente appalto è rilasciato il certificato di Regolare esecuzione che è emesso dal Direttore dei lavori e sostituisce a tutti gli effetti il certificato di collaudo. Nel caso in cui il certificato di regolare esecuzione abbia sostituito il certificato di collaudo, assume carattere definitivo dopo due anni dalla sua emissione. Il Certificato di Regolare esecuzione è emesso per ciascun contratto applicativo non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori. A seguito dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione da parte della SA, verranno liquidati all'appaltatore i lavori aggiuntivi effettuati a seguito della sottoscrizione del

relativo ordine di servizio.

25 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 Dlgs. 36/2023, del Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune interessato ai lavori, 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.

26 CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ai sensi dell'art 57 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 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".

L'impresa deve consegnare, entro la fine lavori, la documentazione CAM relativa ai materiali impiegati. La mancata consegna costituisce non conformità.

27 RISERVE

Ai sensi dell'art. 7 allegato II.14 al Dlgs. 36/2023, 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.

<u>Non costituiscono riserve:</u>

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.

28 CONTROVERSIE

Il presente appalto non contiene la clausola compromissoria di cui all'art. 213 del Dlgs. 36/2023. La definizione delle controversie è attribuita alla giurisdizione ordinaria. In tal caso il foro competente sarà quello di PISA.

29 NORME FINALI

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

30 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;
- Agli effetti del presente contratto, l'Appaltatore elegge domicilio digitale presso l'indirizzo di posta elettronica certificata.

30. DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia al D.lgs. 36/2023 come modificato dal d.lgs. 209/2024.

Si specifica che tutte le disposizioni richiamate nel presente documento si intendono aggiornate ed

integrate con il D.lgs. 209/2024 sopra citato