A.P.E.S s.c.p.a.
Piazza dei Facchini, 16 – 56125 PISA
C.F e P.I 01699440507

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

Lavori di

"Manutenzione straordinaria delle facciate EST e OVEST del fabbricato APES per 39 alloggi nel Comune di Pisa, via Via Emilia 242 b/c

"Capitolato Speciale d'Appalto"

Lavori finanziati con fondi del Comune di Pisa

Il responsabile del progetto
Ing. Chiara Cristian

Premessa.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto disciplina i rapporti tra APES scpa, quale gestore degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Pisa e gli operatori economici aggiudicatari della manutenzione straordinaria delle facciate Est ed Ovest dell'immobile denominato APES39 posto in Via Emilia 242 b/c a Pisa (PI)..

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
Il Presente capitolato disciplina le condizioni che si applicheranno per la manutenzione straordinaria dell'immobile in oggetto.

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.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'APPALTO

Il contratto avrà la durata di **105 giorni naturali e consecutivi** che decorreranno a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna del cantiere.

2 OGGETTO ED IMPORTO DELL'APPALTO

Formano oggetto del presente appalto le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per realizzare a perfetta regola d'arte l'intervento di manutenzione straordinaria delle facciate est e ovest dell'immobile sito in Pisa, loc. S Ermete via Emilia. L'immobile è formato da 39 alloggi suddivisi in due vani scala.

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 36-23. L'appaltatore dovrà utilizzare, nell'adempimento degli obblighi discendenti dal presente contratto, la diligenza richiesta con riguardo alla natura dell'attività da svolgere.

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

A	159.319,22 €	***IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA***
B	83.473,89 €	***ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO***
A+B	242.793,11 €	***TOTALE BASE D'ASTA***

Incidenza mano d'opera % 36,00 - € 87.405,52

Si specifica che ai sensi dell'art. 41 comma 14 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 senza pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 50 comma 1 lett. c). Il contratto verrà stipulato a corpo.

Sono comprese nel presente appalto lavorazioni riconducibili esclusivamente alla categoria OS 6 – edifici civili e industriali.

Le opere in appalto dovranno essere eseguite direttamente dall'impresa aggiudicataria ovvero potranno essere subappaltante, nel rispetto di quanto previsto al successivo art.8, ad imprese in

possesso delle qualificazioni relative alle rispettive lavorazioni subappaltate.

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

Ai sensi dell'art. 11 del Codice, si dichiara che il/i contratti collettivo/i applicato/i è/sono: SETTORE EDILE industria o artigianato.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 3 del citato art. 11 gli operatori economici possono 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 indicato. In tal caso, prima dell'aggiudicazione, verrà acquisita 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 anche con le modalità di cui all'art 110 del citato D. Lgs.36/2023.

L'Amministrazione appaltante 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 ogni caso l'Appaltatore non può derivarne motivo per pretese di compensi ed indennizzi che non siano stabiliti nel presente Capitolato.

Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto: 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

Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifica una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al tre per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella

misura del novanta 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.

Si applicano le disposizioni dell'art. 60 del DLgs 36/23.

4 SCELTA DELL'OPERATORE

Il presente appalto sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo.

5 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL LAVORO

Per il buon andamento dei lavori regolati dal presente appalto, è essenziale il rispetto delle tempistiche, della modulistica e della celere e costante condivisione dell'andamento del cantiere oltreché 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 (fax, telefono, ecc.) e regolarizzati successivamente.

Si precisa che il PSC non viene redatto dal momento che si ipotizza che vi sia un'unica ditta ad eseguire le lavorazioni. L'impresa è tenuta, pertanto, alla redazione del PSS. Ove, in corso di lavorazione, l'appaltatore chiedesse subappalto o per qualsiasi altro motivo dovessero essere presenti più ditte, verrà redatto il PSC dal CSE.

Dal momento che la tipologia di infisso presente nell'immobile e che dovrà essere in tutto mantenuta ha le caratteristiche di avere la parte inferiore che funge anche da parapetto, l'o. e. dovrà certificare l'idoneità di tale elemento ad assolvere tale funzione.

Si precisa che, trattandosi di MS con mera novazione di materiali, il colore dell'infisso dovrà essere il medesimo dell'attuale al fine di mantenere il decoro delle facciate.

6 MODALITA' E FORMA DELL'APPALTO

L'Appalto è stipulato a corpo.

Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari in elenco, i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

L'Appalto sarà stipulato sotto forma di scrittura privata 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) eventuali atti di sottomissione od altri atti che durante l'esecuzione dei lavori si rendessero necessari;

d) versamento delle eventuali quote dovute alla Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Ingegneri ed Architetti relativamente agli atti tecnici di competenza dell'Impresa, nelle forme e nei modi di cui alle norme vigenti;

e) spese per l'esecuzione di prove di laboratorio ovvero di prove e verifiche in corso d'opera, ordinate dal Direttore dei Lavori compreso l'onorario dei tecnici specialisti eventualmente consultati;

f) spese per eventuali collaudi di impianti elettrici e di riscaldamento, collaudi in corso d'opera, ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di igiene e sicurezza;

g) versamento del deposito cautelare per eventuali danni ai marciapiedi o alle sedi stradali, eventualmente richiesto dalle Amministrazioni Comunali;

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

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

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

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

7 DICHIARAZIONE DELLA DITTA ATTESTANTE LA CONGRUITÀ DEL PREZZO

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

"L'impresa dichiara di essersi recata sui luoghi e di avere preso visione dello stato degli edifici e di avere preso conoscenza delle condizioni degli alloggi, delle difficoltà oggettive connesse alla continua presenza dell'inquilinato 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 e che possono influire sulla determinazione dei prezzi medesimi nel loro complesso remuneratori e tali da consentire l'offerta che sarà per fare, e previo approfondito esame tecnico-finanziario, ritiene incondizionatamente eseguibili tutti i lavori o pratiche che 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 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

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.

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 TEMPISTICHE DI ESECUZIONE LAVORI, SOPRALLUOGHI E VERIFICHE

La consegna dei lavori verrà effettuata con le modalità previste dall'art. 3 dell'allegato II.14 del

D.L.gs 36-2023. Resta comunque salva per l'ente appaltante la facoltà di procedere a una consegna di urgenza dei lavori appaltati.

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.

All'atto della consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà esibire le polizze assicurative contro gli infortuni.

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 denunzia 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.

Le opere di cui sopra dovranno essere consegnate dall'Impresa complete e finite in ogni loro parte, agibili e funzionanti, entro il termine di giorni 240 naturali consecutivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

Il tempo di esecuzione si intende comprensivo di una quota convenzionale pari al 10% per sospensioni dovute a condizioni climatologiche particolarmente sfavorevoli, normalmente ricorrenti nel corso dei lavori.

Per tali giorni non saranno concesse proroghe per recuperare i rallentamenti o le soste.

Di conseguenza periodi di sospensione fino al 10% del tempo sopra indicato non rappresenteranno motivo di differimento nella data prevista per l'ultimazione dei lavori.

Ultimazione dei lavori

In caso di ritardata ultimazione dei lavori rispetto al termine indicato al precedente punto a),

l'Impresa, senza necessità di preventiva messa in mora, sarà soggetta ad una penale pecuniaria pari a € 280,00 (duecentottanta/00) per ogni giorno di ritardo.

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 APES potrà avvalersi della cauzione.

7.3 SOSPENSIONE E PROROGHE DEI LAVORI

Qualora circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, APES d'ufficio o su segnalazione della Ditta 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 sarà contestato il ritardo nella esecuzione dei lavori in fase di rendicontazione delle opere. Si applica il disposto dell'art. 121 del DLgs 36-2023.

7.4 TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI, PENALI

L'esecutore, salve le ulteriori conseguenze di legge e/o contrattuali andrà soggetto a penali in caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori, rispetto ai termini concordati nel contratto applicativo, come specificato all'articolo 7.2.

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.

.

Nel caso in cui i ritardi nell'esecuzione si riferiscano ad interventi giudicati urgenti da compiere nell'immediato, il committente, previa formale costituzione in mora dell'esecutore inadempiente, avrà la facoltà di provvedere ai lavori in economia in danno dell'esecutore stesso.

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.

7.5 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'APPALTO:

Sono allegati e ne fanno parte integrante:
A) offerta della Ditta aggiudicataria;
B) Tutta la documentazione indicata nel documento "elaborati progettuali" allegato al presente CSA

Fanno parte integrante e sostanziale dell'appalto, ancorché non materialmente allegati:
- il D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati.
- 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.

7.6 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

La particolare tipologia di lavori di cui al presente appalto, si ritiene eseguibile in sicurezza tramite l'utilizzo delle ordinarie procedure lavorative e dei D.P.I. in dotazione agli addetti. Solo qualora si presentassero tipologie di opere la cui esecuzione richieda particolari apprestamenti o dotazioni inerenti la sicurezza, questi verranno contabilizzati e liquidati all'Impresa sulla base dei prezzi unitari presenti in Elenco, sui quali non verrà applicato il ribasso contrattuale.

La Ditta 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.

La Ditta, in ottemperanza a quanto disposto dall'allegato XVII del D.Lgs. 81/2008 e considerata la natura di pronto intervento 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 chiamato ad eseguire.

Nel caso sia inevitabile la presenza contemporanea di più imprese in cantiere, sarà cura dell'impresa dare immediata comunicazione al tecnico responsabile dell'incarico di lavoro, in modo da consentire la nomina del coordinatore che provveda alla redazione di un Piano di Sicurezza e Coordinamento, oltre alla necessaria notifica preliminare alle autorità competenti.

Comunque, per lavori in quota o con una elevata componente di rischio per l'operatore, ad insindacabile giudizio del Settore Manutenzione, la Ditta è tenuta alla consegna di una valutazione del rischio per l'intervento da eseguire, ad integrazione del POS depositato, contenente le soluzioni operative e gli apprestamenti e/o Dpi che si intendono adottare.

Nel caso in cui l'ordine impartito non sia contemplato nelle attività descritte nel POS, sarà cura della Ditta integrare la documentazione deposita prima dell'esecuzione dell'opera.

In ogni caso la Ditta esecutrice del lavoro dovrà provvedere in piena autonomia e responsabilità alla pianificazione di ogni singolo lavoro, al fine di garantire che le opere vengano eseguite nel pieno rispetto della sicurezza per i lavoratori.

Le imprese individuali o lavoratori autonomi chiamati a svolgere il loro operato, sono comunque

sottoposti alla redazione di una istruzione operativa che dettagli i metodi di intervento ed i mezzi od utensili utilizzati, inoltre se associati saranno considerati, per gli effetti giuridici in ordine all'applicazione del D.Lgs 81/2008 e s.m.e i., una impresa pertanto sottoposta all'applicazione di tutti gli obblighi previsti dallo stesso D.Lgs. e s.m.e i.,

Nel caso in cui al momento della realizzazione dell'intervento siano in corso specifiche disposizioni derivate da stati emergenziali particolari, quali ad esempio, a mero titolo esemplificativo, quelle derivanti dall'emergenza epidemiologica riferita alla diffusione del Covid-19, l'Impresa sarà tenuta a recepirle all'interno del proprio POS in apposito capitolo e ad osservare scrupolosamente tali comportamenti e misure.

L'esecutore deve, in ogni caso, osservare e fare osservare ai propri dipendenti nonché ad eventuali subappaltatori tutte le norme di cui sopra e prendere di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

9 RENDICONTAZIONE DEI LAVORI ESEGUITI

L'Impresa è obbligata ad inviare via mail, entro e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi dalla ultimazione dell'intervento (che risulterà dalla comunicazione di fine lavori ovvero da verifiche effettuate da APES), alla casella di posta che verrà indicata dal Direttore dei Lavori, specifica documentazione richiesta dall'ufficio direzione dei lavori tra cui, a titolo esemplificativo: documentazione fotografica, Di.Co. degli impianti, eccetera.

Il temine di 7 giorni per la notifica della documentazione richiesta dall'ufficio direzione dei lavori è inderogabile, pertanto la trasmissione oltre i 7 giorni dalla data di ultimazione effettiva dei lavori, costituirà ritardo nella fine lavori, e sarà possibile applicare la penale di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Sulla base della valutazione della documentazione trasmessa, la Stazione appaltante registrerà all'interno della propria procedura informatica la documentazione finale sottoscritta da tecnico e impresa.

10 PAGAMENTI IN ACCONTO

I lavori affidati saranno contabilizzati a corpo e compensati a stati di avanzamento lavori ogni qualvolta l'operatore economico raggiunga il 20% delle lavorazioni. Gli oneri della sicurezza verranno compensati a stato di avanzamento in misura da definire dalla DDLL.

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

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 indicati nel 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 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.

Le somme liquidate sono da considerarsi incluso I.V.A e comprensivi**:** di ogni spesa per fornire gli operai di attrezzi e di utensili vari; delle spese relative alle assicurazioni sociali e previdenziali; degli oneri relativi alla prevenzione infortuni ed all'assistenza, in ottemperanza a quanto previsto dalle normative vigenti; indennità di trasferta per lavori fuori zona; indennità per lavori speciali e/o disagiati, nonché di ogni altro onere connesso alla tutela ed alla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro.

Tutti i materiali impiegati dovranno essere di prima scelta, rispondenti alle normative vigenti ed alle norme UNI ove esistenti. Dovranno comunque essere accettati dal Responsabile del Servizio Manutenzione Ordinaria 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 registrazione della fattura in azienda.

La Stazione Appaltante provvederà inoltre ai pagamenti solo a seguito di apposita verifica della permanenza della regolarità contributiva dell'appaltatore ed eventuali subappaltatore o cottimista 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 con il relativo importo.

A	159.319,22 €	***IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA***
B	83.473,89 €	***ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO***

A+B	242.793,11 €	***TOTALE BASE D'ASTA***

Le lavorazioni in appalto appartengono tutte alla categoria OG1. L'appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio le lavorazioni almeno per la quota del 51% della categoria prevalente.

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.

Per quanto non previsto nel presente articolo si rinvia all'art. 119 del dlgs. 36/2023.

12 SPESE ED ONERI A CARICO DELLA DITTA INCARICATA DEL LAVORO

Sono a carico della Ditta 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 dal Settore Manutenzione, 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 di alloggi.

13 OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA 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) Presentare, le documentazioni relative alla denuncia agli Enti previdenziali ed assistenziali, inclusa la Cassa Edile nonché attestare la regolarità contributiva e previdenziale.

2) Obbligo di osservanza delle 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) Obbligo di osservanza di tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dalla legge 55/1990 e s.m.i.. A tal fine la Ditta 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 la Ditta 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) Eventuale custodia del luogo di esecuzione dei lavori e di tutti i materiali in esso esistenti.

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

6) 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) 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.

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

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

10) Oneri e adempimenti conseguenti al D.M. 37/2008 recante disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici e succ. modif. ed integr., agg. e regol.

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

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

13) Collaborazione, 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 la Ditta è intervenuta.

14) Integrazione del POS depositato presso il Settore Manutenzione – ai sensi del precedente art. 5 – qualora l'opera da eseguire, oggetto dell'ordine impartito, non sia contemplata nelle attività ivi descritte.

15) Presentare Polizza RCT che tenga indenne APES da tutti i rischi di esecuzione, contenente le caratteristiche minime indicate al successivo paragrafo 11.

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

Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore deve 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 riconformi allo schema tipo di cui all'art. 117 comma 12, approvato con DM 16/9/2022 n. 193.

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. 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 dell'APPALTO

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

ART. 16 ANTICIPAZIONE CONTRATTUALE

Per la concessione dell'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale, 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'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.

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. 17 QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI - MODO DI ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI LAVORO - ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI - NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI

Per quanto concerne la qualità e la provenienza dei materiali, i modi di esecuzione e le norme di misurazione e la valutazione di ogni categoria di lavoro, si fa riferimento al Capo II° - parte 1° e parte 2°, ed al Capo III° art. 76 del Capitolato Speciale Tipo per Appalti di Lavori Edilizi del Ministero LL.PP ultima ristampa, facendo salve le condizioni espresse nel presente Capitolato e dall'art. 167 del DPR 207/2010. Per tutti gli interventi eseguiti, le quantità di lavori saranno determinate secondo le norme di cui al Capo III, art.76, del Capitolato Speciale Tipo per appalti di lavori edilizi, edito dal Ministero dei Lavori Pubblici, salvo diversa indicazione espressamente specificata nelle singole voci.

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

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

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

a) nel caso l'appaltatore non conduca i lavori personalmente deve farsi rappresentare per

mandato da persona fornita dei requisiti di idoneità tecniche e morali, alla quale deve conferire le facoltà necessarie per la esecuzione dei lavori a norma di contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. Il mandato deve essere depositato presso l'APES, la quale giudica sulla regolarità dei documenti e sulla sua accettabilità. Il D.L. o il Responsabile dei lavori hanno il diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza bisogno di allegare motivazioni, e senza 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 non può assumere per suoi preposti, capo-cantiere, se non persone capaci di coadiuvarlo o di sostituirlo, occorrendo nella conduzione e nella misurazione dei lavori.

d) Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento o il licenziamento dei preposti, capocantiere e degli operai dell'appaltatore per insubordinazione, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati da imperizia o dalla negligenza degli addetti, nonché della malafede, o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

e) La garanzia di tutti i lavori eseguiti nell'arco di vigenza del contratto cessa dopo 90 giorni dall'approvazione del Certificato di Regolare esecuzione. Qualora si manifestassero inconvenienti nel suddetto periodo la ditta è tenuta a ripararli a proprie spese, senza diritto a ulteriori compensi. L'Azienda è autorizzata a trattenere pagamenti della ditta inadempiente fino al completo ripristino a regola d'arte delle opere.

f) Per tutti gli impianti, elettrici, idrici, caldaie, riscaldamento, autoclave, ecc. la ditta ad ultimazione dei lavori è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità prevista dall'art.7 del D.M. 22/01/2008 N°37;

g) Il pagamento di tasse ed oneri per concessione comunali, per occupazione temporanea di suolo pubblico, di passi carrabili, allacciamento idrico e elettrico di cantiere o con generatore, ecc.

h) L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia, cassa edile e delle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire in corso di appalto.

i) La pulizia finale, compreso l'eventuale sgombero di materiali di rifiuto giacenti negli alloggi o

all'esterno di questo o nelle parti condominiali, a seguito della esecuzione dei lavori da parte della ditta appaltatrice;

l) Di provvedere a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali e manufatti, che potrebbero venire forniti dall'inquilinato o dalla stazione appaltante. I danni che per cause dipendenti o per sua negligenza fossero apportati ai manufatti suddetti dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'appaltatore.

m) Di consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti dalla D.L. senza che l'Appaltatore abbia perciò diritto a speciali compensi; esso potrà però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere per essere garantito dai possibili danni che potessero derivare da esse.

n) Nell'alloggio, nel caso in cui vengono fatti pavimenti e rivestimenti nuovi, dovranno essere depositati a cura dell'impresa materiali di scorta, per fronteggiare eventuali interventi di manutenzione nelle seguenti quantità: 2 mq per ogni tipo di piastrella utilizzata.

o) La predisposizione del cartello del cantiere, uno al portoncino condominiale del condominio e l'altro al portoncino di ingresso dell'alloggio; dovranno essere delle dimensioni di circa 30 x 40 cm. secondo le istruzioni della Direzione dei Lavori e comunque sia ai sensi del D.Lgs 81/08.

19 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.

20 CLAUSOLE DI RECESSO E RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

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

La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere il contratto in tutti i casi previsti dall' art. 122 del 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 dall'art. 122 del D.lgs. 36/2023, 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 dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023.

21 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 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.

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.

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.

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.

22 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.

Il Certificato di Regolare esecuzione è emesso per ciascun contratto applicativo non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

23 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.

24 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 "

25 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.

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.

26 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.

27 NORME FINALI

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

28 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.