



## Città di Fara in Sabina

Provincia di Rieti

### SETTORE III PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Responsabile Ing. Andrea Brizi

**PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI SERVIZI DI IGIENE URBANA E PER I SERVIZI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE: IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE, STRADE, VERDE, IMMOBILI, IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FARA IN SABINA.**

**CUP : J56G14000240004**

**CIG : 5956345363**

# CAPITOLATO TECNICO PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI

## **ART.1. OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente Capitolato ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere da imprenditore edile ed affini, opere accessorie e complementari nonché la manutenzione ordinaria sugli immobili, stabili ed uffici di proprietà o in uso del Comune di Fara Sabina.

## **ART.2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE**

### OPERE EDILI ED AFFINI:

- demolizioni di tavolati, murature in breccia, tramezzature;
- rimozione di pavimenti, rivestimenti e sottofondi o spicconatura di intonaci;
- realizzazione di tavolati, tramezzature anche in cartongesso, murature;
- formazione aperture su murature;
- posa in opera di pavimenti e rivestimenti e loro manutenzione di qualunque tipo;
- formazione intonaci rustici e civili e loro riparazioni locali;
- assistenze murarie ad impiantisti elettrici, idraulici, per formazione tracce e successiva richiusura;
- realizzazione di piccoli ampliamenti, nuove strutture, riadattamento, modifiche o rinforzo di strutture esistenti.

### OPERE ACCESSORIE E COMPLEMENTARI:

#### OPERE DA CEMENTISTA E STUCCATORE

- rasature in gesso, realizzazione e rasatura di pareti in cartongesso, realizzazione di controsoffittature ecc. e manutenzione delle stesse.

#### OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE

- stesura di membrane impermeabili nelle varie tipologie in commercio su superfici piane o inclinate, anche ripristini locali.

#### OPERE IN PIETRA NATURALE E SISTEMAZIONI ESTERNE

- opere di sistemazione esterna, rifacimento e manutenzioni di pavimentazione in asfalto, cigli, cordonature, tratti di fognatura con relativi pozzetti e innesti e relative pulizia.

#### OPERE DA FABBRO

- riparazioni e verniciatura di opere in ferro, quali porte, cancelli, recinzioni e supporti e pezzi speciali, accessori, utensili ed attrezzature;  
- fornitura e posa di maniglie e serrature.

#### OPERE DA LATTONIERE

- rifacimento e/o riparazione di canali di gronda, scossaline, pluviali in rame, acciaio inox, lamiera zincata, copertura in lastre nervate, grecate ecc., pezzi speciali per abbaini, sport ecc... e loro pulizia periodica .

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina

2/13

#### OPERE DA FALEGNAME E DA VETRAIO

- riparazioni e verniciatura di opere in ferro, quali porte, cancelli, recinzioni e supporti e pezzi speciali, accessori, utensili ed sostituzione di vetrate rotte.

#### OPERE DA IMPIANTISTA IDRAULICO

- fornitura e posa in opera di rubinetterie, raccordi, rubinetti d'arresto, cadis, cassette di scarico del tipo ad incasso, sanitari (lavabi, bidet, vasi a cacciata, piatti doccia), guarnizioni.

#### OPERE DA IMPIANTISTA ELETTRICISTA

- fornitura e posa in opera se non più funzionanti di lampade di qualsiasi tipologia e potenza, interruttori e prese, punti di comando, linee elettriche e loro manutenzione periodica.

Si riporta all'attenzione del Concorrente che:

- La consistenza del patrimonio immobiliare affidato in gestione è soltanto indicativo. Nessun adeguamento ai compensi a corrispettivo a forfait sarà corrisposto qualora in fase di gestione si dovessero riscontrare consistenze diverse da quelle indicate. E' quindi onere del concorrente, prima della presentazione dell'offerta economica, valutare l'attendibilità dei dati forniti e tutte le circostanze che possano influire sui ribassi da offrire;
- Ai corrispettivi annui ed alle voci del prezzo di riferimento, saranno applicati gli sconti d'asta offerti dal concorrente in fase di gara;
- Nessuna richiesta per speciali compensi potrà essere avanzata per lavori eseguiti in particolari condizioni e comunque difficili (lavori in luoghi disagiati, a qualunque dislivello dal piano terreno, in luoghi abitati, chiusi, ecc.).

### **ART.3. TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE TECNICHE DEL SERVIZIO – MODALITÀ DI INTERVENTO**

In considerazione dell'attività della Stazione Appaltante i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili e/o edifici oggetto degli interventi. L'Impresa dovrà, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività;
- la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.

La Impresa ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto delle attività istituzionali che si svolgono nell'edificio e/o immobile interessato, ancorché ciò non risulti conveniente per l'Impresa stessa, che, in ogni caso, non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo.

Le norme per l'esecuzione dei lavori previsti nei singoli contratti sono le seguenti:

A) ordinazione;

B) termine per l'esecuzione della fornitura o prestazione – la prestazione e/o la fornitura dovrà essere effettuata nei tempi previsti ed indicati negli O.d.L.

C) Consegna del materiale o esecuzione della prestazione – la consegna del materiale sarà effettuata dalla Ditta appaltatrice presso l'indirizzo, all'interno del territorio comunale, comunicato dal Responsabile del Servizio.

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina

Le prestazioni e la durata dei lavori dovranno essere eseguite nei luoghi e nei tempi indicati dal Responsabile del Servizio.

Le opere possono essere definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, ma non in maniera esaustiva e definitiva, nel numero e nella localizzazione. Esse dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dalla Stazione Appaltante nell'arco di tempo previsto contrattualmente. Pertanto il contratto rientra nella fattispecie c.d. di "appalto aperto". Sono compresi nel Contratto e compensati con l'importo autorizzato al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara dal concorrente, tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e con la massima diligenza da parte dell'Appaltatore.

Trattandosi di un appalto di manutenzione con interventi a richiesta, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire non possono essere fornite a priori, ma verranno valutate volta per volta dal Responsabile del Servizio che fornirà alla ditta appaltante per iscritto le specifiche richieste.

#### ART.4. AMMONTARE DELL'APPALTO E CATEGORIE OMOGENEE

L'appalto ha per oggetto la fornitura e l'esecuzione delle opere (prestazioni) occorrenti alla gestione ordinaria ed alla manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà, o in uso, del Comune di Fara in Sabina di cui all'art. 2, per la durata di anni 7 (sette), rimanendo l'appaltatore compensato con l'ammontare annuo dell'appalto.

Il presente appalto si configura come contratto aperto, di conseguenza, l'appaltatore si impegna, per ciascuna delle tipologie di opere e di forniture richieste, a fornire le prestazioni richieste fino al raggiungimento dell'importo massimo dei lavori compensati a misura o in economia al netto del ribasso d'asta offerto, in un anno, pari a:

IMPORTO ANNUO DEI LAVORI – SERVIZI - FORNITURE	€ 63.600,00
COSTI PER LA SICUREZZA	€ 3.000,00
DURATA CONTRATTO	7 anni
IMPORTO ANNUO A BASE D'ASTA	€ 60.600,00

	Vocabolario principale	Descrizione
Oggetti complementari	50800000-3	Servizi di riparazione e manutenzione vari
	50700000-2	Servizi di riparazione e manutenzione impianti edifici

Si tratta di un contratto aperto e, conseguentemente, le ditte offerenti dovranno proporre in gara un'offerta ferma ai sensi dell' art 1329 C.C. e, in caso di aggiudica, un patto d'opzione ex art.1331 C.C..

I lavori sono indicativamente suddivisi nelle seguenti categorie omogenee:

FINITURE DI OP. GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI E VETROSI
FINITURE DI OPERE GENERALI DI NATURA EDILE
IMPIANTI IDRICO - SANITARIO,CUCINE, LAVANDERIE
EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI

I lavori richiesti mediamente (secondo il trend degli ultimi due anni) si distribuiscono secondo le seguenti percentuali di lavorazioni:

	Categorie omogenee	tipo	% storica
1	DEMOLIZIONI E RIMOZIONI	OG1	5%
2	NOLEGGI	OG1	0%
3	CONFERIMENTI A DISCARICA	OG1	0%
4	SOTTOFONDI E MASSETTI	OG1	1%
5	COPERTURE	OG1	5%
6	IMPERMEALIZZAZIONI	OG1	0%
7	CONTROSOFFITTI	OG1	0%
8	OPERE DA FABBRO	OS6	38%
9	OPERE DA FALEGNAME	OS6	4%
10	OPERE DA VETRAIO	OS6	4%
11	RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE	OS6	0%
12	LATTONERIE	OS6	2%
13	PAVIMENTI INTERNI	OS6	7%
14	OPERE DA TINTEGGIATORE	OS7	20%
15	TAVOLATI E PARETI INTERNE	OS7	0%
16	INTONACI INTERNI E ESTERNI	OS7	0%
17	OPERE DA IMPIANTISTA IDRAULICO	OS3	14%

Per ciascuno dei lavori, servizi e fornitura oggetto del presente appalto i concorrenti devono presentare in sede di offerta proposte dettagliate e precise, indicando per ogni servizio la disponibilità numerica di manodopera e mezzi, l'organizzazione preposta alla gestione del servizio e le modalità di esecuzione del servizio stesso.

Devono inoltre precisare quali attività di manutenzione intendano eseguire per garantire la conservazione in buono stato dell'intero patrimonio immobiliare, gli aspetti migliorativi che intendono offrire, nonché i tempi massimi per lo svolgimento dei vari servizi, tenendo conto anche dei tempi necessari per la fornitura dei materiali. E' valido tutto ciò che è scritto nel Capitolato Speciale d'Appalto oltre a quanto dichiarato nell'Offerta tecnica in quanto quest'ultima è parte integrante del contratto.

#### **ART.5. DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI DEI LAVORI A MISURA E/O IN ECONOMIA**

I lavori oggetto del presente appalto, siano essi a misura o in economia saranno liquidati con applicazione dei prezzi indicati nel Prezziario di riferimento per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni della Regione Lazio – alla data di presentazione dell'offerta -, o in mancanza per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi, approvati dalla Stazione appaltante, assoggettati al ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

Tutti i prezzi di cui al prezziario della Regione Lazio in vigore al momento della presentazione dell'offerta di gara ed al netto del ribasso offerto, resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

Detti prezzi comprendono:

- a) i costi e l'incidenza dei materiali;
- b) il costo e l'incidenza oraria della mano d'opera;

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina

- c) il costo e l'incidenza oraria delle attrezzature/noli, trasporti del materiale e del personale dalla sede dell'Appaltatore al cantiere;
- d) la percentuale di spese generali ed utile d'impresa come previsto dal D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.;
- e) gli oneri di sicurezza.

#### **ART.6. MEZZI PROVVISORIALI**

Fra gli attrezzi o i mezzi provvisoriali o di trasporto che sono prettamente connessi con la funzione lavorativa dell'operaio ed il cui compenso deve intendersi incluso nei prezzi delle opere, delle provviste e delle merci di cui agli indicati elenchi vanno annoverati:

- a) le scale, i ponti formati da semplici cavalletti con sovrapposti assi per l'esecuzione di opere, castelli su ruote, trabattelli di qualsiasi altezza;
- b) ponti di servizio in legno e tubolari in ferro occorrenti per l'esecuzione di opere ad altezza inferiore a 6 m;
- c) gli indumenti e d i D . P . I . di cui dovranno essere muniti gli operai per l'esecuzione dei lavori, anche all'aperto;
- d) le maschere protettive, D.P.I., rilevatori di gas tossici e nocivi occorrenti per lavori in pozzi, cunicoli, etc. (ambienti confinati);
- e) le carriole ed i carretti a mano di ogni specie, nonché i percorsi per detti formati con tavolati;
- f) gli impianti provvisori di energia elettrica e di luce in quanto occorrenti per l'esecuzione di lavori e per le segnalazioni di ingombro stradale, anche in orario notturno;
- g) scalpelli, picconi, martelli ed altro attrezzo in perfetta efficienza elettrico e non;
- h) steccati, recinzioni, delimitazioni delle aree di cantiere realizzate in conformità del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- i) segnaletica moratoria e di sicurezza.

Saranno invece compensati a parte il nolo o l'affitto dei mezzi provvisoriali sotto elencati:

- a) paranchi ed argani di qualunque portata;
- b) ponti di servizio in legno e tubolari in ferro occorrenti per l'esecuzione di opere ad altezza superiore a 6 m;
- c) teloni impermeabili;
- d) piattaforme aeree con operatore.

Quanto sopra vale in quanto detti mezzi occorrono per l'esecuzione di opere di manutenzione di fabbricati esistenti, in cui il nolo del mezzo provvisoriale ha un'incidenza rilevante sul valore degli operai o per il caso che detti mezzi debbano servire per uso di altre ditte.

Quando, in base a quanto sopra stabilito, sia dovuto il compenso per la fornitura e l'eventuale costruzione degli elencati mezzi d'opera, esso comprende oltre che l'affitto o il nolo anche il montaggio e lo smontaggio, il trasporto dal magazzino al cantiere e dal cantiere al magazzino, ed ogni altro onere relativo sia all'approntamento dei mezzi provvisoriali, sia alla manutenzione in perfetta efficienza dei mezzi stessi.

#### **ART.7. DIREZIONE DEI LAVORI E GESTIONE DEL CONTRATTO**

La responsabilità della gestione operativa del contratto è dell'Ufficio Tecnico del comune di Fara in Sabina che coordinerà e gestirà il piano degli interventi, l'invio delle richieste di intervento e la verifica degli stessi.

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina

Per l'esecuzione dei lavori il Comune potrà nominare il Responsabile della Direzione Lavori, che potrà farsi rappresentare in cantiere e far sorvegliare i lavori da persona da designarsi e a cui l'impresa sarà tenuta a far capo in sua assenza.

La Direzione Lavori, salvo diversa indicazione, sarà individuata dalla Stazione Appaltante.

Il Responsabile della Direzione Lavori avrà facoltà di rifiutare i materiali e di far modificare e rifare opere che egli riterrà inaccettabili per deficiente qualità dei materiali o difettosa esecuzione da parte dell'impresa o dei suoi fornitori, come pure di vietare l'impiego di quei fornitori o di quei dipendenti dell'Impresa che egli ritenesse inadatti all'esecuzione dei lavori o all'adempimento di mansioni che l'impresa intenda loro affidare.

Egli fornirà all'impresa, in relazione alle necessità derivanti dall'andamento dei lavori oltre a quanto già contenuto nel presente capitolato o nelle eventuali disposizioni di dettaglio, ulteriori disposizioni per cui, nell'eventualità di mancanza di qualche indicazione o di dubbio sull'interpretazione dei suoi obblighi contrattuali, l'impresa sarà tenuta a richiedere tempestivamente al Responsabile della Direzione Lavori le opportune istruzioni in merito ed a demolire senza compenso alcuno quanto essa avesse eventualmente eseguito a suo arbitrio. Non saranno riconosciute prestazioni e forniture extra-contrattuali di qualsiasi genere che non siano state preventivamente ordinate per iscritto dalla Direzione Lavori.

L'ufficio competente alla gestione amministrativa del contratto è l'Ufficio Tecnico Manutentivo che emetterà gli ordini di lavoro, inviati tramite e-mail o fax.

#### **ART.8. ECCEZIONI DELL'APPALTATORE**

Nel caso l'appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dal Responsabile della Direzione Lavori siano difformi dai patti contrattuali, o che le modalità di esecuzione e gli oneri connessi alla esecuzione stessa dei lavori siano più gravosi di quelli previsti nel presente Capitolato e tali, quindi, da richiedere la pattuizione di un nuovo prezzo o la corresponsione di un particolare compenso, egli dovrà inoltrare le proprie eccezioni o riserve nei modi prescritti dall'art. 31 del D.M. n. 145/2000 ed al D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre la Stazione Appaltante ad oneri imprevisi, resta contrattualmente stabilito che non saranno accolte richieste postume e che le eventuali riserve si intenderanno prive di qualsiasi efficacia.

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

Ai fini della promozione della cooperazione e del coordinamento in materia di sicurezza sul lavoro, l'Appaltatore redigerà il documento unico di valutazione del rischio da interferenze DUVRI, in cui sarà riportata la valutazione dei rischi dovuti alle interferenze tra l'attività del Committente e dell'impresa appaltatrice e le relative misure di sicurezza tecniche e gestionali adottate e adottabili per eliminare o ridurre tali rischi (art 26 del D. Lgs. 81/2008). Tale documento dovrà essere approvato dalla Stazione Appaltante.

L'impresa esecutrice, prima dell'effettivo inizio dei lavori, dovrà comunque presentare il proprio Piano Operativo di Sicurezza, corredato almeno con i contenuti minimi, secondo il D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

Sono pienamente a carico della Ditta tutte le responsabilità relative alla sicurezza ed al rispetto delle normative specifiche, evidenziando che trattasi di lavori di piccola manutenzione. Ad ogni modo sarà facoltà della Stazione Appaltante, laddove ne ravvisasse la necessità in relazione ad uno specifico ordine di lavoro in cui si potrebbero presentare situazioni di rischio particolare, nominare un Coordinatore per la Sicurezza in fase di

Progettazione e di esecuzione per la predisposizione del Piano di Sicurezza e Coordinamento a norma degli artt .90,91 e 92 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

## **ART.10. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE IN MATERIA DI SICUREZZA E NORME ANTINFORTUNISTICHE**

La ditta assuntrice dovrà scrupolosamente attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., ed in modo particolare dovrà predisporre durante i lavori tutti i ripari e i dispositivi necessari per la protezione del personale addetto al lavoro.

Le opere appaltate dovranno essere condotte nel pieno rispetto di tutte le norme, sia generali che relative allo specifico lavoro affidato, vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Prima dell'inizio dei lavori l'Appaltatore dovrà informare i propri dipendenti su tutte le norme di legge, di contratto e sulle misure che verranno assunte in adempimento a quanto sopra. Egli sarà pertanto tenuto a vigilare affinché i propri dipendenti come pure i terzi presenti nel cantiere, si attengano scrupolosamente a quanto loro reso noto ed in generale osservino le norme di legge, di contratto e quelle misure che egli abbia definito.

L'appaltatore dovrà predisporre e consegnare al Responsabile dell'Amministrazione tutta la documentazione prevista dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i., l'elenco dei macchinari in loro dotazione. E' tenuto inoltre a curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera, di sollevamento e di trasporto siano efficienti e vengano sottoposti, alle scadenze di legge o periodicamente, secondo le norme della buona tecnica, alle revisioni, manutenzioni e controlli del caso. Il mancato adempimento di tali prestazioni è soggetto ad una penale pari ad € 200,00=.

La stazione appaltante ha in ogni momento la facoltà di richiedere ispezioni ed accertamenti, relativi al rispetto ed all'applicazione delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro, alle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive o a consulenti di propria fiducia e l'appaltatore è tenuto a consentirvi fornendo anche le informazioni e la documentazione del caso.

L'Appaltatore solleva l'Amministrazione Comunale ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilità civile e penale che possa derivare dalla non osservanza delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nei PSC, o per danni causati e derivati dallo svolgimento delle prestazioni di cui al presente Capitolato.

## **ART.11. ONERI ED OBBLIGHI DELL'IMPRENDITORE**

Oltre agli obblighi sin qui indicati nel presente Capitolato, sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri ed obblighi, compresi nell'importo contrattuale:

- a) L'imprenditore dovrà assistere o dirigere personalmente i lavori affidatigli oppure potrà nominare a rappresentarlo sui luoghi di lavoro persona giuridicamente e professionalmente idonea;
- b) Il Responsabile dell'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno, ha la facoltà di ordinare in qualunque momento l'allontanamento dai luoghi di lavoro di qualsiasi operaio o impiegato della Ditta compreso il rappresentante di cui sopra, e ciò senza che la detta Direzione sia tenuta a dare spiegazioni di sorta circa il motivo del richiesto provvedimento, e senza che l'imprenditore possa richiedere, in conseguenza del provvedimento stesso, compensi o indennizzi;
- c) Le spese per l'impianto, la messa in sicurezza, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
- d) Le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- e) Le spese per attrezzi e opere provvisoriale e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina



- f) Le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del Direttore dei lavori anche nella veste di organo di collaudo o dal responsabile del procedimento, dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento delle operazioni di collaudo;
- g) Le spese per le vie di accesso al cantiere;
- h) Le spese per passaggio, per occupazioni temporanee per depositi od estrazioni di materiali;
- i) I trasporti e/o lo smaltimento e/o l'effettuazione delle operazioni di smaltimento previste per tutti i materiali di demolizione compresi quelli costituenti lo scarto delle lavorazioni del cantiere (sacchi cemento, tavolame, imballi ecc.), suddivisi per tipologia secondo la normativa vigente, prevedono il conferimento ad impianti di stoccaggio di recupero o a discarica, i cui oneri/ricavati sono inclusi nell'importo contrattuale quale corrispettivo a fronte della cessione di detti materiali all'Appaltatore. In questo caso, il prezzo ad essi convenzionalmente attribuito è stato ritenuto equivalente all'onere di conferimento a discarica.

#### **ART.12. CONDIZIONE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE**

Le condizioni e le modalità delle opere richieste sono quelle indicate nel presente capitolato e nella proposta dettagliata e precisa offerta in sede di gara di cui all'art. 4.

#### **ART.13. IMPORTO DEL CONTRATTO**

Il contratto che si intende stipulare è un contratto "aperto", nel senso che il fornitore è vincolato alla propria offerta ai sensi degli artt. 1329 e 1331 del Codice Civile. Il comune di Fara in Sabina commissionerà nel periodo di durata del contratto di anni sette (7), mediante singoli ordinativi, i lavori oggetto del presente capitolato, fino alla concorrenza dell'importo massimo annuo di € 63.600,00 (esclusa I.V.A) inclusi gli oneri della sicurezza pari a 3.00,00 euro (iva esclusa), non soggetti a ribasso.

All'aggiudicatario sarà corrisposto un pagamento a misura o in economia, in riferimento alle opere/lavori e alle forniture effettivamente eseguite e richieste, previa approvazione e collaudazione delle stesse.

Di conseguenza i lavori oggetto del presente appalto, siano essi a misura o in economia saranno liquidati con applicazione dei prezzi indicati nel prezzario di riferimento per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni in vigore nella Regione Lazio alla data di presentazione dell'offerta, o in mancanza per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., prendendo come riferimento il medesimo prezzario e le tariffe per manodopera emesse dal Ministero delle Infrastrutture.

L'offerta economica si intende vincolante per un periodo di 180 giorni dal ricevimento della stessa.

#### **ART.14. DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà durata di 7 (sette) anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto e fino al raggiungimento di ordinativi pari all'ammontare della somma totale dell'importo contrattuale annuo.

Alla scadenza del contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Appaltatore si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione del servizio alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data di subentro del nuovo Appaltatore e con modalità tali da garantire adeguato supporto al Comune nel passaggio delle consegne.

## **ART.15. REPERIBILITÀ**

L'elenco dei referenti giornalieri della Ditta ed il loro recapito telefonico dovrà essere comunicato al Responsabile della Direzione Lavori per le reperibilità relative alla manutenzione degli immobili del Comune nei tempi e secondo le modalità da concordare. Per tale servizio non compete alcun compenso particolare salvo il pagamento delle eventuali opere effettivamente eseguite, contabilizzate con i mezzi contrattuali di cui al presente Capitolato.

## **ART.16. PENALI**

In caso di inadempimento o di adempimento parziale degli obblighi contrattuali assunti, saranno applicate le seguenti penali:

- La mancata esecuzione del servizio richiesto per emergenza/urgenza, entro le 24 ore successive all'ordine, comporterà una penale che sarà stimata nella misura del 2% sull'importo complessivo del danno arrecato. Si precisa che tale penale non sarà mai inferiore ad € 100,00=.
- La mancata esibizione del tesserino di riconoscimento con fotografia e relative generalità del lavoratore e indicazione del datore di lavoro, da parte del personale che opererà nei locali del Comune (secondo quanto previsto dall'art 6 della L 123/07) comporterà una penale pari ad € 50,00 al giorno per ogni persona sprovvista=.
- La mancata trasmissione della documentazione (elenco nominativi degli operai che si intendono impiegare nell'esecuzione dei lavori, e fotocopia del libro "Unico" - già libro Matricola, ed ogni altro documento di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., entro una settimana dalla richiesta, comporterà una penale pari ad € 100,00=.
- La mancata ultimazione di ogni singolo intervento entro il termine fissato, senza giustificato motivo comporterà una penale di € 50,00= per ogni giorno di ritardo. Detta penale verrà trattenuta senza altre formalità sulle somme dovute alla ditta per lavori eseguiti o sulla garanzia da esso prestata=.
- La mancata consegna delle certificazioni/bollette di lavoro come richieste allegate al resoconto lavori comporterà una penale pari a € 10,00= per bolletta di lavoro mancante/non consegnata=.

Le penali non potranno essere comunque superiori al 10% del valore complessivo del contratto

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il fornitore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 8 giorni dalla comunicazione della contestazione.

In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

## **ART.17. DISCIPLINA NEI CANTIERI**

L'Appaltatore dovrà mantenere la disciplina nei cantieri ed ha l'obbligo di far osservare ai dipendenti ed agli operai le leggi, i regolamenti e gli ordini ricevuti.

Il Responsabile della Direzione Lavori potrà ordinare la sostituzione dei dipendenti e degli operai che, per insubordinazione, incapacità o grave negligenza non siano di gradimento e l'Appaltatore sarà in ogni caso investito della responsabilità dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi dipendenti e dei suoi operai e dei danni che potrebbero essere arrecati da terzi estranei al lavoro, introdottisi in cantiere.

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina

10/13

### **ART.18. CUSTODIA DEI CANTIERI**

E' a carico e a cura dell'Appaltatore la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà dell'Amministrazione e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori, di proroga o novazione dei termini di esecuzione, e comunque fino alla presa in consegna dell'opera da parte dell'Amministrazione.

### **ART.19. CONSEGNA ED INIZIO LAVORI**

La consegna della gestione del patrimonio immobiliare comunale deve avvenire non oltre 10 (dieci) giorni dalla stipulazione del contratto, nei limiti e con le modalità di cui al D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

Dalla data del verbale di consegna decorre il termine contrattuale.

Se nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna del servizio di gestione, viene fissato dal Responsabile della Direzione Lavori un termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15, decorso inutilmente il quale, l'Ente Appaltante ha la facoltà di risolvere il contratto e di trattenere la cauzione. La decorrenza del termine contrattuale resta comunque quella della data di prima convocazione.

Nel caso di urgenza e/o necessità, l'Amministrazione si riserva di dare avvio alla prestazione contrattuale con l'emissione di apposito ordine anche in pendenza della stipulazione del contratto.

### **ART.20. TERMINE PER L'ESECUZIONE**

Data la tipologia dei lavori da eseguire, cioè a richiesta del Committente, il termine di esecuzione sarà riferito ad ogni singolo lavoro che l'Amministrazione Comunale richiederà all'impresa aggiudicataria. Quindi per ogni lavoro commissionato sarà indicato anche il termine di esecuzione dello stesso.

Qualora non sussistano più le condizioni necessarie per eseguire i lavori ordinati, l'Amministrazione si riserva la facoltà di annullare il relativo ordine di lavoro, fermo restando il pagamento delle opere già eseguite o dei materiali già approvvigionati da parte della ditta esecutrice.

### **ART.21. SOSPENSIONE DEI LAVORI - NOVAZIONE**

Qualora cause di forza maggiore o circostanze speciali impediscano in via temporanea che i singoli lavori procedano utilmente e a regola d'arte, il Responsabile della Direzione Lavori d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore, può ordinare la sospensione dei singoli interventi, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinano tale sospensione. Fuori dai casi previsti nel precedente comma, il Responsabile della Direzione Lavori può per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dei lavori.

Per la sospensione disposta nei casi, modi e termini indicati nel primo e nel secondo comma del presente articolo non spetta all'appaltatore alcun compenso aggiuntivo o indennizzo.

In ogni caso la durata della sospensione non è calcolata nel termine fissato nell'ordinativo per l'ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui l'Ente Appaltante in conseguenza di una variante o di un ordine di lavoro, la cui ultimazione vada oltre la durata dell'ordine, riconosce all'Appaltatore un maggior tempo per l'esecuzione dei lavori, questo comporterà un nuovo termine di ultimazione che va contrattualmente a sostituire, ad ogni effetto, quello precedentemente stabilito.

In conseguenza di tale novazione del termine contrattuale di ultimazione lavori e stante la consensualità di tale prolungamento, né l'appaltatore può avanzare pretese per particolari compensi o indennizzi, né l'Ente

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina

Appaltante può applicare le penalità per il ritardo, indipendentemente dalla ragione effettiva del prolungamento (colpa dell'Appaltatore, colpa dell'Ente Appaltante, o fatti estranei alla volontà di entrambi).

## **ART.22. NORME DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE – CERTIFICAZIONE LAVORI**

Tutte le opere in oggetto del presente Capitolato, anche se di piccola entità, saranno liquidate di massima a misura; saranno eseguite e liquidate in economia quando non sia citato diversamente nell'elenco prezzi, ovvero nel caso di lavorazioni che si riferiscono a piccole riparazioni o sostituzioni di parti isolate e nel caso di tinteggiature di meno di 6 mq.

Nei lavori eseguiti in economia, nei quali la liquidazione è fatta in base alle ore giornaliere della manodopera, l'imprenditore è responsabile della diligenza e della capacità del personale dipendente, del suo rendimento sul lavoro, della sua esatta osservanza all'orario stabilito, nonché della buona esecuzione dei lavori. Nei lavori in economia sarà retribuita la sola manodopera effettivamente prestata sui luoghi di lavoro.

Qualora sia necessario l'impiego di manodopera di officina o di laboratorio per lavori non eseguibili in cantiere, l'entità di tale manodopera dovrà essere stabilita in contraddittorio con il Responsabile della Direzione Lavori, prima dell'esecuzione dei lavori stessi, salvo il diritto (da parte della Direzione Lavori) di quest'ultimo di effettuare o di far effettuare dei sopralluoghi per accettare l'attendibilità della concordata quantità di manodopera.

Per i servizi e lavorazioni di cui al presente capitolato, non si applicheranno le percentuali di aumento per il lavoro straordinario diurno, notturno e festivo.

Le forniture dei materiali verranno liquidate all'Impresa applicando i prezzi opera previsti nel LISTINO DEI PREZZI per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni della Regione Lazio in vigore alla data di presentazione dell'offerta ed al netto dello sconto offerto.

Per l'esecuzione di categorie di lavoro non previste e per le quali non siano individuabili i relativi prezzi nel prezzario di riferimento, saranno concordati nuovi prezzi sulla base di nuove analisi corredate da opportuni preventivi, che devono essere accettati dalla Direzione Lavori adoperando il prezzario della Regione Lazio di riferimento e le tariffe per la manodopera e materiali edite dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, rilevazioni bimestrali revisione prezzi Regione Lazio, relative alla Provincia di Rieti.

L'appaltatore è tenuto a presentare al Responsabile della Direzione Lavori, al termine di ogni singolo lavoro, le misure delle opere compiute ed a controfirmare quindi la registrazione di esse, nonché quelle delle eventuali attività giornaliere e delle provviste relative ai lavori eseguiti in economia.

Data la modesta entità dei lavori i resoconti dei singoli lavori, numerati progressivamente e su bollette di lavoro intestate alla ditta appaltatrice, dovranno riportare una descrizione succinta ed esaustiva dell'intervento effettuato, completa di ore di lavoro a persona per i lavori in economia, o le misure delle lavorazioni, dovranno essere firmati dal D.L. e dall'impresa aggiudicataria che ha eseguito il lavoro.

Se entro tre giorni dal termine di ogni singolo lavoro i documenti non verranno presentati, il Responsabile della Direzione Lavori applicherà una penale pari a € 10,00= per ogni bolletta di lavoro non consegnata o mancante.

## **ART.23. CARATTERISTICHE E MODO DI ESECUZIONE**

L'impresa dovrà impiegare materiali nuovi delle migliori qualità attualmente in commercio; dovrà indicarne la provenienza e posarli in opera soltanto ad accettazione avvenuta da parte del Responsabile della Direzione Lavori, e secondo le specifiche indicate sulla scheda tecnica dei materiali.

I materiali rifiutati dovranno essere subito allontanati dal cantiere.

Per accettazione:

LA DITTA APPALTATRICE

Città di Fara in Sabina

12/13

Qualora il Responsabile della Direzione Lavori lo ritenesse opportuno, o su specifica richiesta delle competenti Sovrintendenze, Comando dei V.V.F., ASL, l'impresa dovrà produrre, per i materiali da impiegare, tutti i certificati di omologazione o equivalenti rilasciati da Istituti Nazionali riconosciuti, dichiarazioni di conformità e dichiarazioni di corretta posa, ed ogni altra dichiarazione richiesta dagli enti indicati.

Nessun compenso sarà dovuto per danni prodotti da forza maggiore, quando essi siano imputabili anche alla negligenza dell'appaltatore o delle persone delle quali è tenuto a rispondere e che non abbiano osservato le regole d'arte o le prescrizioni del Responsabile della Direzione Lavori.

L'onere di ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

#### **ART.24. ESECUZIONE IN DANNO**

Qualora il fornitore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto dell'appalto con le modalità ed entro i termini previsti, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal prestatore di servizi/fornitore stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune di Fara in Sabina.

#### **ART. 25. VARIE**

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di affidare lavori e servizi complementari a quelli oggetto del presente Capitolato, ai sensi dell'art. 57 D.Lgs. 163/2006 s.m.i..

**Il Responsabile 3 Settore**

**Ing. Andrea Brizi**