

**COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITA'**  
*(Città Metropolitana di Napoli)*

***CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO***

**Oggetto: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ E/O DI INTERESSE DEL COMUNE DI  
SANTA MARIA LA CARITÀ – ANNO 2017-2018**



## **Articolo 1**

### **OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto si riferisce alle opere da realizzare per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici di proprietà e/o di interesse del comune di Santa Maria la Carità – Anno 2017-2018

I lavori consistono in:

1. Lavori di manutenzione degli edifici di proprietà e/o di interesse del comune di Santa Maria la Carità;
2. Lavori di manutenzione degli impianti termici di competenza comunale e dell'impianto di condizionamento della Casa Comunale;

In particolare si dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di:

- Edificio Scuola Elementare di via Lattaro;
- Edifici scuole elementari, materne e palestra via Scafati;
- Edificio di Scuola Media "E. Borrelli" di Via Scafati;
- Edificio Casa Comunale;
- Struttura prefabbricata di Via Scafati;
- Biblioteca Comunale;
- Strutture in genere di interesse comunale;
- Impianti Termici di competenza Comunale;
- Impianto di condizionamento della Casa Comunale.

I lavori di manutenzione riguardano oltre che i beni immobili principali, anche le accessioni e pertinenze.

## **Articolo 2**

### **DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE**

#### **1. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI EDIFICI**

In via puramente indicativa ed esemplificativa, i lavori di cui al presente Capitolato possono così riassumersi:

- Opere murarie, strutturali e solai in genere;
- Intonaci e pitturazioni in genere;
- Infissi, vetri, ferramenta e serramenti in genere;
- Impianti in genere (elettrici, riscaldamento e condizionamento, idraulici, telefonici, antincendio, tecnologici).
- Caldaie;
- Servizi igienico - sanitari e relativi impianti di scarico;
- Impermeabilizzazioni in genere e relative pluviali;
- Pavimentazioni, rivestimenti, massi e massetti esterni ed interni;
- Sistemazioni aree esterne e relativi sottoservizi, ivi compresi eventuali espurghi fognari;

#### **2. MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI COMPETENZA COMUNALE E DELL'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO DELLA CASA COMUNALE.**

L'esercizio degli impianti dovrà essere fatto con personale idoneo, di gradimento della Amministrazione e in numero adeguato alla necessità degli impianti stessi.

E' riservata all'Amministrazione la facoltà di vigilare sulla regolarità dell'esercizio e di richiedere la sostituzione di quegli operai che, comunque, non fossero di gradimento.

A partire dalle ore 8,00, la temperatura dei locali muniti di elementi radianti, dovrà essere di 19°/20° centigradi. In caso di temperatura insufficienti verrà dato immediatamente avviso alla ditta per le constatazioni in contraddittorio con un suo delegato.

L'appaltatore si obbliga ad assumere la funzione di Terzo Responsabile di tutti gli impianti oggetto di manutenzione indicati, il tutto così come previsto dall'art. 11 del D.P.R. num. 412 del 26/08/93 e come meglio specificato dalla circolare del Ministero dell'Industria num. 233/F del 12/04/94, nonché dall'art. 9 del D.P.R. 551/99 e resta obbligato altresì ad effettuare le comunicazioni alla ASUB S.p.A, società preposta al controllo degli impianti termici dell'Amministrazione Provinciale di Napoli.

Le prestazioni rientranti nella manutenzione ordinaria sono:

- Pulizia caldaia e bruciatore, montaggio orologi programmatori settimanali per regolazione tempi di accensione, compilazione dei libretti di centrale con annotazione consumi, analisi di combustione completo, con rilascio scontrino Analizzatore elettronico completo di tutti i parametri da controllare, secondo il D.P.R. 412/93, calcolo del rendimento di combustione, controllo a taratura delle apparecchiature delle centrali termiche e dei dispositivi di sicurezza e regolazione;
- Controllo delle macchine frigorifere ed a tutte le parti dell'impianto di condizionamento della Casa Comunale costituito nei vari ambienti di singole macchine;
- La pulizia e/o sostituzione due volte all'anno di tutti i filtri dell'impianto di condizionamento della Casa Comunale.

### **Articolo 3**

#### **TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

I lavori che andranno ad eseguirsi sono suddivisi nelle tre seguenti tipologie di intervento:

- 1) lavori "*immediati*" da eseguirsi immediatamente con priorità assoluta su altri eventuali lavori ed in qualsiasi condizione operativa, anche in orario diverso da quello normale di lavoro. Per queste ultime prestazioni, allorquando avvengono nelle ore notturne e/o festive, verrà corrisposto un maggiore compenso correlato esclusivamente alla mano d'opera relativa al particolare tipo di lavoro eseguito e nel rispetto dei contratti dei lavoratori.
- 2) lavori "*urgenti*" da eseguirsi con priorità rispetto ad altri lavori previsti.
- 3) lavori "*non urgenti*" da eseguirsi secondo la normale organizzazione degli interventi.

### **Articolo 4**

#### **DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO**

La durata dell'appalto è fissata nel minor tempo necessario al raggiungimento dell'importo contrattuale fino al 31/12/2018.

L'importo dei lavori, è stabilito in € **126.500,00** oltre *I.V.A di cui € 118.822,43 per lavori, € 7.677,57 per oneri sicurezza e discarica (non soggetti a ribasso).*

### **Articolo 5**

#### **ULTERIORI OBBLIGHI DELLA DITTA**

La ditta appaltatrice, per tutta la durata dell'appalto dovrà nominare un Preposto, che dovrà svolgere i seguenti adempimenti:

- Effettuare sopralluoghi;
- Redazione di verbali di sopralluogo;

- Concordare la tipologia e le modalità degli interventi con l'U.T.C. e con la D.L. con stralci di progetto esecutivo;
- Rilievi, restituzione grafica e picchettamenti;
- Rilievi fotografici.

Il soggetto, nominato dalla ditta, deve avere idoneo titolo ed aver ricoperto analogo ruolo e deve essere munito di: auto, strumentazione per rilievi (stazione totale, livello, rotella metrica, rullina e metri vari), macchina fotografica digitale, computer portatile con software cad e contabili.

## **Articolo 6**

### **PROCEDIMENTO PER L'AVVIO DEI LAVORI E MODALITA' DI ESECUZIONE**

L'esecuzione dei lavori deve avvenire con il seguente ordine:

- 1) lavori **“immediati”**.
- 2) lavori **“urgenti”**.
- 3) lavori **“non urgenti”**.

Per procedere alla esecuzione dei lavori l'U.T.C. convocherà di volta in volta la ditta per un sopralluogo congiunto e per concordare le modalità ed i tempi di esecuzione dei vari interventi. Concordata la procedura e le modalità da seguire, i lavori possono avere inizio secondo le disposizioni dell' U.T.C.. Laddove necessario, in relazione alla tipologia dei lavori, saranno redatti stralci di progetto esecutivo, per il rifacimento delle strutture in c.a. o similari.

Per la specificità del servizio e per migliorarne l'efficienza le comunicazioni alla ditta possono essere fatte con ogni mezzo anche telefonicamente.

I lavori, una volta iniziati, non dovranno subire interruzioni per cause dipendenti dall'impresa e dovranno essere completati nei tempi tecnici tali da non comportare possibilmente disagi all'utenza.

Le disposizioni sui lavori a farsi e relative alle tipologie su menzionate, potranno essere impartite esclusivamente dal personale dell'U.T.C., all'uopo designato.

Prima di iniziare i lavori la Ditta aggiudicataria dovrà assicurarsi presso i vari Enti (TELECOM, ENEL, ENELGAS, ACQUEDOTTO, etc.) che non sussistano nella zona interessata dell'intervento altri sottoservizi e premunirsi, ove occorra, del Nulla-osta dell'Ente interessato e procedere alla esecuzione dei lavori con tutte le cautele necessarie imposte dai predetti Enti, sollevando il Comune di Santa Maria la Carità da ogni molestia e pretesa per eventuali danni. Resta inteso che in casi di necessità di nulla-osta di uno o più degli Enti sopra citati, i tempi per l'inizio dei lavori di cui saranno spostati di quelli necessari all'ottenimento del nulla-osta stesso; l'impresa, però, ha l'obbligo di richiederli con tempestività e comunque non oltre una giornata feriala dal ricevimento della comunicazione da parte dell'Ufficio Comunale di approvazione della perizia per la esecuzione dei lavori.

Il Comune di Santa Maria la Carità si riserva la facoltà di prescrivere, in qualsiasi momento ed a suo giudizio insindacabile, tutto quanto altro non previsto che dovesse risultare necessario nel corso dei lavori per garantire la buona esecuzione degli stessi, nonché la tutela della proprietà dell'immobile, dei relativi impianti e la sicurezza delle persone occupanti l'immobile stesso.

Le alberature presenti nelle aree di pertinenza degli edifici scolastici gli spazi verdi in genere, ove esistenti, non dovranno essere assolutamente manomesse o danneggiate. Durante la esecuzione dei lavori è *vietato interrompere* (o comunque ostacolare) *il transito lungo la strada, e/o l'accesso agli edifici se non nei casi di accertata necessità da parte dell'Ufficio Comunale* per il che, comunque, l'impresa deve ottenere preventiva autorizzazione da parte del Comune o dell'Ente proprietario degli edifici. Sempre durante il corso dei lavori è vietato

depositare sulla sede viaria e negli edifici e pertinenze comunali, materiali di qualsiasi natura e genere nonché attrezzi di lavoro. Così pure non dovrà essere ostacolato il libero deflusso delle acque del piano viabile.

Al fine di garantire la pubblica incolumità la ditta aggiudicataria è tenuta ad osservare scrupolosamente le norme di Legge vigenti in materia di sicurezza, ed in particolare, a sue cure e spese, dovrà assicurare la necessaria guardiana del cantiere di lavoro per tutta la durata dei lavori stessi, nonché mettere in opera idonee barriere di protezione e apporre tutta la segnaletica necessaria (diurna e notturna) prescritte dalle norme vigenti nonché quelle contenute dal D.L.vo 285/92 e ss.mm.ii..

La segnaletica e le barriere di protezione suddette devono essere mantenute in perfetta efficienza durante l'intero svolgimento dei lavori. Pertanto la ditta aggiudicataria resterà unica responsabile, a tutti gli effetti, in sede civile e penale, di eventuali danni, controversie etc. che dovessero verificarsi sia durante l'esecuzione dei lavori, che successivamente alla esecuzione stessa lasciando sollevato il Comune di Santa Maria la Carità, nonché i funzionari da esso dipendenti da ogni molestia e responsabilità.

Nel caso di inadempienza dell'impresa a quanto sopra stabilito, si procederà d'ufficio affidando l'esecuzione dei lavori ad altra ditta e le relative spese, oltre una penale determinata nella misura del 20% dell'importo netto a liquidarsi con il minimo di 250,00 Euro, verranno trattenute sulla liquidazione bimestrale della ditta appaltatrice. Se la inottemperanza si protrae per più di due volte, senza motivate giustificazioni di forze maggiori, accolte dall'Amministrazione, si arriverà alla rescissione del contratto di appalto, salvo quanto previsto dal Regolamento di attuazione n. 207/2010 e dal Capitolato Generale d'appalto n. 145/2000 e successive modificazioni ed integrazioni per i danni sofferti dall'Amministrazione.

## **Articolo 7 CONDIZIONI PARTICOLARI**

**1.** Non viene accordato all'appaltatore il diritto di esclusiva, ipotizzato dall'art. 1567 del Codice Civile; pertanto il Comune, fermo restando l'obbligo di *garantire il limite minimo di prestazione contrattuale all'impresa di € 50.000,00 annui oltre I.V.A.*, si riserva la facoltà, rimessa al suo libero apprezzamento, di affidare l'esecuzione di lavori della stessa natura ad altri imprenditori:

- direttamente, agli stessi patti e condizioni del presente Capitolato art. 36 del D.Lgs. 50/2016;
- mediante specifiche gare di appalto a ribasso (anche informali se ne ricorrono le condizioni), ponendo a base di gara i prezzi contrattuali di appalto del servizio di cui al presente Capitolato;

**2.** L'appaltatore si impegna espressamente di stabilire cordiali rapporti di collaborazione con questi ultimi evitando ogni interferenza e sovrapposizione di attività e di consentire loro l'accesso alla zona dei lavori, attraverso anche passaggi e strade costruite a sue spese, l'uso parziale o totale dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie, apparecchi di sollevamento, etc., per tutto il tempo occorrente, senza pretendere compensi o indennità di sorta.

**3.** La D.L. ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 50/2016, per la risoluzione di eventuali aspetti di dettaglio, può disporre variazioni in corso d'opera, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati;

**4.** L'Appaltatore è tenuto a provvedere, a sua cura e spese e sotto la sua responsabilità, al ricevimento in cantiere, scarico e trasporto nei luoghi di deposito, nonché alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali, delle forniture e dei lavori eseguiti da altre ditte per conto del Comune.

**Articolo 8**  
**DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DELL'APPALTO**

1. Costituiscono parte integrante del contratto di appalto, anche se materialmente non allegati,
- a) Il presente Capitolato Speciale d'appalto;
  - b) Il computo metrico;
  - c) L'elenco prezzi;
  - d) La stima della sicurezza;
  - e) Analisi nuovi prezzi;
  - f) Il prezzo LL.PP. Campania 2016;
  - g) I Prezzi Elementari del Provveditorato OO.PP. Per la Campania ed il Molise in vigore alla data di presentazione dell'offerta.
- Il contratto inoltre, è regolato dalle disposizioni e da tutte le norme riguardanti i lavori pubblici.

**Articolo 9**  
**OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E DEL CAPITOLATO GENERALE DELLO STATO**

1. L'appalto è regolato, oltre che dalle norme di cui al presente Capitolato e per quanto non in opposizione ad esse, anche:
- dal Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici, approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP n. 145 del 19 aprile 2000 e ss.mm.ii.;
  - dal d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione;
  - dal decreto legislativo n. 50/2016.
2. L'Appaltatore si intende inoltre obbligato all'osservanza:
- di tutte le leggi e norme vigenti sulla prevenzione infortuni ed in particolare a quelle dell'ENPI (Ente Nazionale di Previdenza Infortuni) e a quelle per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro di cui al D.L.vo 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
  - di tutte le norme di qualsiasi genere applicabili all'appalto in oggetto con particolare riferimento alle Leggi antimafia 13.09.1982, nn. 646, 23.12.1982, nn. 936 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. L'osservanza di tutte le norme prescritte si intende estesa a tutte le leggi, decreti, disposizioni, etc. che potranno essere emanati durante l'esecuzione dei lavori e che riguardano l'accettazione e l'impiego dei materiali da costruzione e quanto altro attinente ai lavori.

**Articolo 10**  
**GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

1. L'appaltatore è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria, ai sensi del decreto legislativo n° 50/2016. In caso di ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è incrementata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso offerto, ove il ribasso d'asta sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo dopo il centottantesimo giorno dalla data di cessazione del contratto, sempre che non sia in corso contestazione sui lavori eseguiti con l'Amministrazione.
2. L'Appaltatore è altresì obbligato, ai sensi dell'art. 125 del decreto del D.P.R. n. 207/2010, almeno dieci giorni prima della stipula del contratto, a costituire per tutta la durata dell'appalto apposita polizza di assicurazione, dell'importo di € 500.000,00 (cinquecentomila/00), che

copra eventuali danni che potrebbe subire l'Amministrazione appaltante a causa di danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, che si dovessero verificare nel corso del servizio e che tenga indenne, inoltre, l'Amministrazione (e per essa il personale dell'Ufficio tecnico comunale competente) contro ogni responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso di esecuzione del servizio.

## **Articolo 11 PIANO DI SICUREZZA**

L'appaltatore è obbligato a predisporre il piano operativo di sicurezza dovuto per legge sulla base del Piano di Sicurezza, facente parte del progetto definitivo, che forma parte integrante del contratto di appalto e che sarà aggiornato laddove necessario. Ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza

## **Articolo 12 SUBAPPALTO**

- 1) Le singole lavorazioni sono subappaltabili o affidabili in cottimo secondo le modalità specificate nel bando di gara previste dal DLgs 50/2016 e dal d.p.r. 207/2010 e comunque nel rispetto della normativa statale di riferimento.
- 2) Gli oneri per la sicurezza concorrono a determinare l'importo delle opere da subappaltare.
- 3) Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente all'inizio dei relativi lavori dalla Stazione appaltante, previa richiesta scritta dell'appaltatore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento in subappalto. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo di contratto di appalto o di importo inferiore a 100.000 Euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione sono ridotti della metà.
- 4) Le presenti disposizioni si applicano anche alle associazioni temporanee di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorparabili.
- 5) I lavori affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non può subappaltare a sua volta i lavori.

## **Articolo 13 RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO**

- 1) L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danno avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.
- 2) Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dall'art.21 del D.Lgs. n.646 del 1982 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

## **Articolo 14 PAGAMENTI DEI SUBAPPALTATORI**

- 1) L'appaltatore è obbligato a trasmettere alla Stazione appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore o cottimista, copia delle fatture

quietanziate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

La Stazione appaltante procede al pagamento previa trasmissione delle fatture quietanzate del subappaltatore che dovranno indicare in aggiunta agli estremi del contratto di subappalto e del contratto principale anche i prezzi e le quantità di lavorazioni eseguite, o in assenza di pagamento, in presenza di specifica liberatoria del subappaltatore.

### **Articolo 15** **DOMICILIO DELL'APPALTATORE**

1. Per tutti gli effetti del presente contratto l'appaltatore elegge domicilio nel Comune di S. Maria la Carità dove ha sede l'Ufficio (U.T.C.) che ha la direzione e la sorveglianza dei lavori appaltati.

2. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di appalto, saranno effettuate: a mezzo del personale dell'U.T.C. o a mezzo messo comunale o a mezzo raccomandata postale o a mezzo P.E.C.. Le intimazioni degli atti giudiziari si faranno a mezzo Ufficiale giudiziario.

### **Articolo 16** **SPESE DI CONTRATTO E DI REGISTRO**

1. Sono a completo ed esclusivo carico dell'impresa tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

### **Articolo 17** **PREZZI CONTRATTUALI**

1. I prezzi unitari, in base ai quali verranno pagati i lavori appaltati a misura, sono quelli contenuti nel Computo Metrico Estimativo, facente parte del progetto definitivo posto a base di gara, abbattuti della percentuale di ribasso offerto in sede di gara dalla ditta aggiudicataria.

2. Per l'esecuzione di eventuali categorie di lavoro non contenuti nel summenzionato Computo Metrico Estimativo, si farà riferimento al prezzario LL.PP. Campania 2016, od alla determinazione di nuovi prezzi mediante analisi dei prezzi unitari.

3. La metodologia della computazione dei lavori (a misura, a corpo o in economia) sarà stabilita dall'UTC, in relazione alla tipologia ed alla quantità delle lavorazioni eseguite. Il ricorso alla computazione dei lavori tramite liste in economia, va fatto solo nei casi in cui non è in alcun modo possibile contabilizzare i lavori e per modeste entità la cui quantificazione e valutazione è rimessa all'UTC.

4. Per le lavorazioni da pagarsi in economia si farà riferimento al costo della manodopera e dei noli desunto dalle tabelle del Provveditorato alle OO.PP. Per la Campania ed il Molise, e al costo delle provviste desunto da indagini di mercato il tutto incrementato del 15% per le spese e successivamente del 10% per utile di impresa, corrispondente ad un incremento totale del 26,50%.

5. I prezzi unitari di applicazione si intenderanno comprensivi di tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazioni di ogni genere, forniture di materiali e loro lavorazione, carico, trasporto e scarico dei materiali, dazi, noli, perdite, assistente tecnico etc. e tutto quanto occorra per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi indicati compreso ogni compenso per tutti gli oneri generali o particolari che l'appaltatore dovesse sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente indicati nei vari articoli.



## **Articolo 18**

### **REVISIONE PREZZI**

1. I prezzi unitari in base ai quali, dedotto il ribasso d'asta, saranno pagati i lavori, si intendono accettati dall'impresa in base a calcoli di sua convenienza e valutazione del rischio tipico d'impresa e quindi sono fissi e invariabili.
2. Non è ammesso procedere alla revisione prezzi e non si applica il primo comma dell'art.1664 del Codice Civile.

## **Articolo 19**

### **CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**

I lavori saranno contabilizzati in maniera progressiva, a lavori ultimati, saranno redatte, le perizie finali relative di ogni singolo intervento che saranno vistate ed approvate dal tecnico dell'UTC all'uopo designato.

I lavori saranno contabilizzati prevalentemente in economia, a misura o a corpo a seconda della tipologia e dell'entità dell'intervento e la metodologia di computazione dei lavori (a misura a corpo o in economia) sarà stabilita dall'UTC con la predisposizione laddove necessario di stralci di progetto esecutivo.

Per i lavori di manutenzione ordinaria degli impianti termici di competenza comunale e dell'impianto di condizionamento della Casa Comunale di cui all'art. 2 del presente capitolato è stabilito un corrispettivo complessivo per l'intera durata dell'appalto pari ad € 8.000,00 oltre I.V.A. che sarà erogato in due rate di € 4.000,00 ciascuna: a seguito della manutenzione ordinaria effettuata agli impianti termici e agli impianti di condizionamento della Casa Comunale e degli edifici comunali.

## **Articolo 20**

### **QUALITÀ DEI MATERIALI**

I materiali che la ditta appaltatrice è obbligata a fornire in opera, a sua cura e spese, in virtù del presente appalto, dovranno essere di ottima qualità e conformi alle vigenti disposizioni di legge in materia.

## **Articolo 21**

### **COMPENSI ALL'APPALTATORE PER DANNI CAGIONATI DA FORZA MAGGIORE**

1. L'avverarsi di un caso di forza maggiore che comporta danno alle opere in corso di esecuzione o alle provviste, deve essere denunciato immediatamente, ed in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i cinque giorni da quello dell'avvenimento, al fine di corrispondere un compenso per danni, limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione valutati ai prezzi e alle condizioni di contratto.
2. Per opere si intendono i lavori eseguiti, oggetto del contratto e destinati a costituire parte integrante dell'opera finita ovvero dell'opera stessa.
3. Nessun compenso è dovuto per danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, ponti di servizio, baracche, tettoie, recinzioni, impianti, attrezzature, mezzi d'opera etc., ed in genere di tutti quegli apprestamenti che hanno funzione puramente strumentale ai fini dell'esecuzione dei lavori.
4. Per provviste si intendono i materiali approvvigionati per la esecuzione dei lavori e introdotti in cantiere.

## **Articolo 22**

### **TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI PENALI PER IL RITARDO**

1. Il tempo per dare ultimata ogni singolo intervento disposto, è stabilito di volta in volta a seconda della tipologia e della difficoltà dell'intervento.
2. L'Amministrazione si riserva però la facoltà in casi straordinari e di lavori "*immediati*", di ordinare, l'esecuzione di un determinato lavoro entro un termine diverso e non conforme al summenzionato criterio, senza che l'impresa possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.
3. L'appaltatore, per il tempo che impiegherà nell'esecuzione dei lavori oltre il termine stabilito per l'esecuzione di ogni singolo intervento, salvo la concessione di eventuali proroghe, dovrà sottostare ad una penale pecuniaria di 100,00 Euro per ogni giorno di ritardo.

## **Articolo 23**

### **SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche ed altre simili circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano regolarmente a regola d'arte, il Direttore dei lavori, d'Ufficio o su segnalazione dell'impresa, può ordinare la sospensione dei singoli lavori di manutenzione, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinano la sospensione.
2. La durata della sospensione non è calcolata nel termine fissato per l'esecuzione di ogni intervento di manutenzione.
3. Per eventuali sospensioni, l'appaltatore non potrà accampare nessuna richiesta economica.

## **Articolo 24**

### **CONTROVERSIE**

Eventuali controversie fra il "Comune e l'Appaltatore", ai sensi del decreto legislativo 50/2016 e ss.mm.ii., saranno devolute alla decisione di apposito Collegio istituito presso la Camera Arbitrale.

## **Articolo 25**

### **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E FINE SERVIZIO – COLLAUDO**

Per ogni singolo intervento, una volta contabilizzato, dovrà essere redatto il certificato di regolare esecuzione. Tale certificato sarà redatto dal Tecnico dell'U.T.C. all'uopo designato ed in contraddittorio con l'Impresa Appaltatrice.

In particolare la Ditta si obbliga di consegnare al Comune, alla scadenza del Contratto gli impianti della Pubblica illuminazione, nonché gli impianti negli edifici di proprietà e/o interesse pubblico, in ottimo stato di conservazione, tenuto conto dei soli deperimenti dovuti all'usura. Alla scadenza del servizio sarà redatto certificato di regolare esecuzione che sarà sottoscritto da entrambi le parti. Ove l'impianto presentasse deficienze imputabili alla non osservanza del presente capitolato da parte della ditta, la stessa è obbligata a provvedere alla loro sollecita eliminazione, mentre la cauzione continuerà a rimanere vincolata finché, ad insindacabile giudizio dell'U.T.C. le suddette deficienze non siano del tutto eliminate.

## **Articolo 26 PAGAMENTI**

1. Per ogni singolo intervento ordinato e periziato ed infine eseguito l'impresa avrà diritto al S.A.L., da preparare a sue cure e spese. Lo stesso dovrà essere approvato dal Tecnico del Servizio Lavori pubblici all'uopo designato, previa debita sottoscrizione.

2. I pagamenti all'impresa appaltatrice saranno liquidati con atti di determina del dirigente del Settore per un importo minimo di €15.000,00, esclusivamente per gli interventi ultimati e per i quali siano state redatte ed approvate le perizie finali, previa emissione del certificato di regolare esecuzione parziale ed a presentazione di relativa fattura (debitamente vistata dal tecnico designato e dal responsabile del servizio lavori pubblici) da parte dell'impresa, fatta eccezione per i pagamenti per contabilità lavori di fine anno anche per importi inferiori.

Inoltre l'impresa avrà diritto al pagamento per la manutenzione ordinaria degli impianti termici in due rate di uguale importo nell'ultimo trimestre dell'anno 2017 e dell'anno 2018.

## **Articolo 27 ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI E RESCSSIONE DEL CONTRATTO**

1. Salvo i casi di risoluzione per inadempimento previsti dalla Legge, il contratto può essere risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile:

a) quando l'Appaltatore rifiuta di riprendere i lavori una volta che siano stati sospesi o rifiuta di procedere alla sostituzione dei materiali giudicati non idonei dalla Direzione dei lavori;

b) quando, durante il corso dei lavori, l'appaltatore viene per più di due volte diffidato, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, perché le parti di opere già eseguite non risultano, ad insindacabile giudizio della Direzione dei lavori, eseguiti a regola d'arte;

c) quando, nei casi di lavoro "immediato" o "urgente", l'Impresa compie due delle seguenti infrazioni, comunque distribuite nel periodo contrattuale:

- irreperibilità totale;

- mancato intervento nel luogo indicato.

2. L'Amministrazione si riserva altresì il diritto di rescindere il contratto di appalto e di provvedere alla esecuzione d'ufficio, con le maggiori spese a carico dell'appaltatore, ai sensi delle normative vigenti in materia.

3. La risoluzione del contratto è notificata dall'Amministrazione tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

## **Articolo 28 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI**

1. L'Appaltatore accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti obblighi ed oneri, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivatigli nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

a) La istituzione del cantiere di lavoro con tutti gli attrezzi, le macchine, i materiali ed il personale occorrente;

b) Il pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal presente contratto;

c) Le spese per tutte le analisi e le prove sui materiali impiegati o da impiegarsi nei lavori, che verranno ordinati in ogni tempo dalla Direzione dei lavori;

d) L'osservanza delle norme di polizia mineraria, di polizia forestale e di tutte le altre norme di legge vigenti, assumendo a proprio carico tutte le spese per sopralluoghi, diritti, etc.;

e) La fornitura dei canneggianti, nonché degli attrezzi e strumenti per rilievi, tracciamenti, misurazioni, studio delle opere d'arte;

f) Forniture al Comune, entro i termini prescritti, tutte le statistiche sui lavori e sull'impiego della mano d'opera;

- g) Fornire le fotografie delle opere in corso di esecuzione, nel numero nelle dimensioni indicate dalla Direzione Tecnica;
- h) Provvedere alla redazione di tutti i calcoli per le opere in cemento armato ed in ferro;
- i) Fornire tutti gli apparecchi di peso e misura dei materiali nonché degli stacci e vagli per la granulometria degli inerti;
- j) Eseguire i ponti di servizio e le puntellature per la costruzione, riparazione o demolizione dei manufatti e per la sicurezza degli edifici circostanti e del lavoro;
- k) Riparare e risarcire i danni di qualsiasi genere, ancorché dipendenti da cause di forza maggiore, che si verifichino negli scavi, ai rinterri, agli attrezzi e macchine, alle provviste e a tutte le opere provvisoriale;
- l) Provvedere alla custodia del cantiere;
- m) Provvedere alla fornitura e installazione a propria cura e spese delle eventuali tabelle con l'indicazione dei lavori e di tutte le altre notizie che la Direzione dei lavori riterrà opportuno riportare;
- n) Eseguire la manutenzione di tutte le opere fino alla certificazione di regolare esecuzione nonché adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose e per evitare danni ai beni pubblici o privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni, sollevandone l'Amministrazione e il personale preposto alla direzione e alla sorveglianza.

#### **Articolo 29**

#### **OSSERVANZA DEI CONTATTI COLLETTIVI**

**1.** Nella esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente Capitolato d'Appalto, l'Impresa si obbliga ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo Nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili e affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti. L'Impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

**2.** In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Comune o da esso segnalata dagli Enti Previdenziali ed Assicurativi, il Comune comunicherà all'impresa l'inadempimento accertato e procederà alla sospensione dei pagamenti, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme così accantonate non sarà effettuato fino a quando dagli Enti Previdenziali e Assicurativi non sarà stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Impresa non può opporre eccezioni al Comune, né ha titolo a risarcimenti danni.

#### **Articolo 30**

#### **COSTITUZIONE IN MORA**

Tutti i termini e le comminatorie contenuti nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora dell'appaltatore.

**Articolo 31**  
**RINVIO ALLE NORME VIGENTI**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si rinvia alle norme vigenti in materia di opere pubbliche e alle disposizioni di legge in vigore.

**Articolo 32**  
**PROROGA DEL CONTRATTO**

L'ente si riserva la facoltà di proroga del contratto dal 31/12/2018 per un massimo di quattro mesi dopo la scadenza finale e per un importo massimo di € 39.000,00, se ciò risultasse necessario per provvedere ad interventi manutentivi che si rendessero necessari ed urgenti, nelle more della conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente (art. 106 comma 11 Dlgs n.50/2016). La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali ed agli stessi prezzi previsti in sede di gara. L'impresa è obbligata ad accettare la proroga.

Il RUP / Progettista  
f.to Geom. Andrea Del Gaudio