Allegato "A" determinazione n. 256 del 23.12.2019

MANUTENZIONE EDILE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL PERIODO COMPRESO TRA LO 01.04.2020 ED IL 31.03.2025

CAPITOLATO DI APPALTO

Monasterolo di Savigliano, lì 23.12.2019.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(PARIZIA geom. Bruno)

Art. 01) **Oggetto dell'accordo quadro.**

Formano oggetto del presente accordo quadro, ai sensi dell'art. 54, del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni tutti gli interventi, prestazioni d'opera e forniture che durante la durata del contratto potranno occorrere per la manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento funzionale, di miglioria e conservazione degli immobili di proprietà Comunale.

Art. 02) **Durata dell'accordo quadro.**

La durata dell'affidamento è quadriennale, dal 01.04.2020 al 31.03.2025, senza possibilità di rinnovo tacito.

Il Comune di Monasterolo di Savigliano si riserva di risolvere unilateralmente il contratto a suo insindacabile giudizio e con effetto immediato in caso di gravi inadempienze da parte dell'aggiudicatario.

Si riserva la facoltà inoltre di rinnovare od affidare il contratto in oggetto per un periodo massimo di ulteriori tre anni, qualora se ne ravvisino condizioni di opportunità per l'ente ed in ottemperanza alle disposizioni di Legge in vigore.

Art. 03) **Ammontare presunto dell'accordo quadro.**

L'importo massimo complessivo del presente accordo quadro è in via presuntiva di € 60.000,00 (sessantamila/00), costo della sicurezza e del lavoro inclusi e di presunti €. 12.000,00 all'anno.

Nel caso di concorrenti in possesso di attestazione SOA, le lavorazioni sono così suddivise:

Categoria prevalente:	0G1	Importo €. 12.000,00

L'importo annuale dei lavori risulta così suddiviso:

Importo dei lavori a misura soggetti a ribasso:	€ 10.500,00
Costo della sicurezza non soggetto a ribasso:	€ 1.500,00
Importo presunto annuale complessivo:	€ 12.000,00

Art. 04) **Lavorazioni oggetto dell'accordo quadro e modalità di aggiudicazione.**

Le lavorazioni oggetto dell'accordo quadro saranno affidate senza avviare un nuovo confronto competitivo secondo i prezzi a base di gara diminuiti del ribasso d'asta, secondo le modalità di seguito indicate e contenute nel presente accordo.

L'aggiudicazione avverrà alla ditta che avrà offerto il maggior ribasso calcolato sommando il ribasso applicato per la percentuale del 24.30 % sulla manodopera ed il ribasso applicato sulla fornitura materiali e noleggi indicati nell'elenco prezzi.

Non possono in nessun caso essere apportate modifiche alle condizioni fissate dal presente accordo quadro

Art. 05) **Cauzione definitiva.**

L'aggiudicatario dovrà prestare una cauzione definitiva nelle modalità e nell'importo determinato ai sensi dell'art. 103, del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 06) **Descrizione degli interventi.**

Gli interventi a cui si riferisce il presente accordo quadro potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente negli elenchi prezzi inerenti alla manutenzione ordinaria / straordinaria di edifici di proprietà Comunale od in uso al Comune.

Per gli interventi sui beni mobili ed immobili oggetto di vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 21.01.2004, n. 42 e sue successive modifiche ed integrazioni troveranno applicazione le disposizioni speciali di Legge previste dal Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 07) **Spese contrattuali.**

Tutte le spese d'asta, di contratto, di bollo, di registro, di copia, di contabilità, ecc. sono a carico della ditta aggiudicataria.

Art. 08) **Osservanza di disposizioni legislative.**

L'impresa è contrattualmente tenuta all'esatta osservanza delle disposizioni generali e particolari stabilite:

a) dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari sulle opere pubbliche;

b) dalle Leggi e regolamenti vigenti in materia di:

- prevenzione sugli infortuni sul lavoro;
- assicurazione degli operai;
- assicurazione RCT e RCO (responsabilità civile verso terzi e verso gli operai);
- sicurezza sui luoghi di lavoro;

c) la ditta aggiudicataria dovrà consegnare alla Direzione Lavori, prima di ogni singolo intervento apposita dichiarazione in materia di sicurezza ai sensi dell'art. 28, del Decreto Legislativo 09.04.2008, n. 81 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 09) **Norme generali per i lavori.**

Tutti i lavori e prestazioni d'opera saranno eseguiti con i migliori e più adatti materiali e secondo le buone regole d'arte, con obbligo per l'impresa di adottare di sua iniziativa tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la buona riuscita delle opere e degli interventi nonché l'incolumità degli operai assumendosi in caso di infortunio ogni responsabilità civile e penale, di cui rende sollevato il personale addetto alla direzione e sorveglianza dei lavori.
Le opere eseguite male o con materiali di scadente qualità saranno fatte rifare a spese e cura dell'impresa aggiudicataria.

Le imprese artigiane si obbligano ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi dello stesso per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non aderente alle associazioni di categoria stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, salva naturalmente la distinzione prevista per le imprese artigiane.

In caso di inottemperanza agli obblighi testé precisati accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione Comunale comunicherà all'impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20 % sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni di cui sopra l'impresa non può opporre eccezione alla stazione appaltante, ne' il titolo a risarcimento dei danni.

Art. 10) **Opere comprese nell'appalto.**

Nell'appalto sono comprese tutte le prestazioni d'opera, forniture e magisteri occorrenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà comunale.

Sono altresì compresi tutti gli interventi di limitata entità che si rendono necessari all'adeguamento funzionale e normativo degli immobili di proprietà comunale.

Nel caso di interventi non urgenti che a giudizio insindacabile dall'Amministrazione Comunale rivestissero per la loro importanza il carattere di opere straordinarie e non di lavori di manutenzione, ne ordinaria o straordinaria, il Comune sarà libero di provvedervi nel modo che riterrà più opportuno e conveniente, anche a mezzo di nuove imprese, senza che la ditta assuntrice del presente appalto possa accampare diritti di qualsiasi sorta verso l'Amministrazione Comunale o protestare per danni per non vedersi affidata l'esecuzione di tali opere.

Art. 11) **Opere straordinarie.**

L'Amministrazione Comunale potrà, se del caso e per motivi di urgenza e convenienza, affidare alla ditta aggiudicataria opere e lavori di modesta e limitata entità che eventualmente si rendessero urgenti e necessari.

Per modesta e limitata entità si intende l'esecuzione di opere il cui costo complessivo di realizzazione non superi un terzo dell'importo contrattuale, per ogni opera straordinaria.

Art. 12) **Subappalti e cottimi.**
È ammesso il subappalto e l'affidamento in cottimo nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 105, del Decreto Legislativo 18.03.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni.

La stazione appaltante non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori o dei cottimisti. E' fatto obbligo all'affidatario di trasmettere, entro 20 gg dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti al subappaltatore o al cottimista.

Ai fini dell'autorizzazione al subappalto trova applicazione l'art. 105, del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 13) **Riserve a favore del Comune.**

Il Comune si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione di lavori compresi nell'appalto a ditte aventi un cantiere temporaneo nel luogo dove devono eseguirsi dei lavori di manutenzione e di fare eseguire direttamente dal proprio personale quei lavori di limitata entità che riterrà del caso senza che la ditta aggiudicataria dell'appalto possa sollevare eccezioni o proteste per danni.

Art. 14) **Ordine e tempi.**

Per gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione gli ordini saranno dati di volta in volta, mediante forma scritta, trasmessa anche a mezzo e-mail ordinaria o certificata, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli interventi straordinari di cui al precedente art. 11) saranno ordinati dal Responsabile del Servizio previa determinazione di incarico.

Sugli ordini di servizio la Direzione Lavori avrà la facoltà di fissare, qualora lo creda opportuno, il termine di tempo entro il quale le forniture ed i lavori dovranno essere eseguiti e l'Impresa dovrà rigorosamente osservarli.

Art. 15) **Sanzioni.**

Ogni infrazione relativa a negligenza, mancato intervento in casi d'urgenza, ritardi di esecuzione dipendenti da inefficienze ed incapacità, mancato rispetto dei termini fissati dai precedenti articoli, darà luogo ad una penale dell'importo di €. 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno o frazione di giorno di ritardo.

La penale è inflitta dal tecnico comunale riservandosi il Comune di rivalersi dei danni che l'infrazione avrà causato sia al Comune che a terzi.

La penale sarà applicata dopo semplice notifica all'impresa e l'importo sarà dedotto dai pagamenti in acconto o a saldo.

Inoltre l'impresa è obbligata alla prosecuzione dei lavori, alle stesse condizioni contrattuali anche dopo la scadenza del contratto e fino alla consegna dei lavori al nuovo appaltatore.

Art. 16) **Rescissione del contratto.**

L'Amministratore Comunale è in diritto di rescindere dal contratto nei seguenti casi:
- quando l'appaltatore sia incorso in tre penali di cui all'articolo precedente; per messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività dell'aggiudicatario;

- gravi danni provocati a locali od attrezzature di proprietà del Comune di Monasterolo;

- ogni atto di inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1453, del Codice Civile;

La rescissione sarà notificata con avviso raccomandato e l'appaltatore sarà passibile del danno che provenisse all'Amministrazione dalla stipulazione di un nuovo contratto.

Art. 17) **Liquidazione dei lavori.**

I lavori saranno fatturati (di norma trimestralmente) in base ai prezzi contrattuali, ed in mancanza, ai prezzi di volta in volta concordati con la Direzione dei Lavori.

Tutti i prezzi contrattuali si intendono riferibili indistintamente a tutti i lavori da eseguire nel territorio comunale e sono soggetti al ribasso di gara.

Nessun aumento sarà corrisposto per lavori eseguiti in ore eccedenti l'orario normale di lavoro, intendendosi che l'impresa, per portare a termine i lavori nel tempo assegnatole dall'ordinazione, dovrà impiegare giornalmente quel numero di operai sufficiente per poter ultimare i lavori stessi in tempo utile.

Qualora venisse prescritta, esclusivamente per iscritto, l'esecuzione dei lavori in ore notturne e festive, l'impresa interessata non potrà rifiutarsi ed avrà diritto ad un maggior compenso nella misura del 30 % (trenta per cento) sul prezzo della manodopera impiegata.

L'appaltatore avrà l'obbligo, nel caso gli venissero ordinate forniture e lavori i cui prezzi non risultassero in elenco, di concordare con la Direzione dei Lavori, prima dell'esecuzione, i nuovi prezzi da sottoporre al medesimo ribasso d'asta offerto per altre categorie di lavoro.

In caso di mancato accordo sui nuovi prezzi, il Comune sarà libero di affidare le forniture ed i lavori di cui al caso ad altra ditta senza che l'impresa possa sollevare eccezioni o pretendere indennizzi.

L'appaltatore dovrà compilare giornalmente il rapporto di servizio e consegnarli settimanalmente all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 18) **Invariabilità dei prezzi contrattuali.**

I prezzi unitari netti del ribasso d'asta e sotto le condizioni del contratto si intendono accettati dall'impresa su calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio, e quindi sono invariabili nel modo più assoluto e non dipendenti da eventualità e circostanze qualsiasi che l'impresa non abbia tenute presenti.

Resta inoltre convenuto e stabilito contrattualmente che nei prezzi unitari suddetti, nonostante diversa consuetudine locale, s'intenderanno sempre compresi e compensati ogni onere per le diverse assicurazioni degli operai, ogni spesa principale o provvisionale, ogni fornitura, ogni consumo, l'intera mano d'opera, ogni trasporto, ogni lavorazione e magistero per dare tutto completamente in opera nel modo prescritto oppure provvisto a piè d'opera.
Nel prezzo delle mercedi agli operai è compreso l'uso, il consumo e la riparazione di tutti gli attrezzi ed attrezzature relativi alla loro arte e di cui ciascun operaio deve essere provvisto a spese

dell'impresa.

Art. 19) **Revisione prezzi.**

Per i lavori pubblici affidati dalle amministrazioni aggiudicatrici e dagli altri enti aggiudicatori o realizzatori non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi e non si applica il primo comma dell'art. 1664 del Codice Civile e quanto previsto del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19) **Prescrizioni varie.**

L'impresa non potrà rimuovere i propri ponti, mezzi d'opera, linee elettriche, condotte e prese d'acqua costruite per l'esecuzione dei lavori in appalto senza il consenso della Direzione Lavori che potrà valersi dei mezzi stessi per l'esecuzione di opere aggiudicate ad altre imprese.

Tali prestazioni non daranno luogo ad alcun indennizzo o compenso.

L'aggiudicatario dovrà tenere in ufficio, o nel laboratorio, o nell'abitazione, una persona, dotata di telefono cellulare, incaricata di ricevere ordini e comunicazione urgenti.

Il o i numeri di telefono cellulare, indirizzi e-mail per reperire la ditta aggiudicataria dovranno essere comunicati alla Direzione Lavori prima della firma del contratto d'appalto.

Nelle ore festive e/o notturne, e nei periodi di ferie, l'impresa dovrà sempre avere a disposizione e reperibile un operaio per qualsiasi prestazione urgente.

In casi di inadempimento l'impresa sarà passibile della penalità prevista dall'art. 15).

Tutti i lavori di piccola entità dovranno essere eseguiti nel termine della giornata a semplice chiesta del personale incaricato.

Art. 20) **Pagamenti.**

I pagamenti delle prestazione, opere e provviste saranno effettuati entro 30 giorni fine mese alla data della fattura vidimata dall'Ufficio Tecnico Comunale, previ eventuali accertamenti in contraddittorio.