

Direttore: ing Riccardo Rebagliati  
Responsabile procedimento:  
ing. Riccardo REBAGLIATI  
Tel.: 0184 536601 – Fax 0184 536973

**APPALTO MISTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE  
MANUTENTIVA A CANONE ED EXTRA CANONE**

DEGLI IMPIANTI RILEVAZIONE FUMO E INCENDIO E DEGLI  
ACCESSI AUTOMATICI E PER LAVORI SU IMPIANTI  
ELETTRICI PRESSO I VARI FABBRICATI DELL'ASL 1  
IMPERIESE

**CAPITOLATO D'ONERI**

---



## SOMMARIO

### ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

- 1.1 GLOSSARIO
- 1.2 PREMESSA-OBIETTIVI
- 1.3 OGGETTO DELL'APPALTO
- 1.4 IMMOBILI INTERESSATI
- 1.5 NATURA DELL'APPALTO
- 1.6 DURATA DELL'APPALTO
- 1.7 IMPORTO DELL'APPALTO
- 1.8 VARIAZIONI CONTRATTUALI
- 1.9 DOCUMENTI CONTRATTUALI
- 1.10 DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI
- 1.11 NORMATIVA APPLICABILE E RIFERIMENTI LEGISLATIVI

### ART. 2 RAPPORTI ASSUNTORE – COMMITTENTE

- 2.1 FIGURE OPERATIVE
  - 2.1.1 *ATTIVITA' DELL'ASSUNTORE - GESTORE ED ESECUTORI*
  - 2.1.2 *ATTIVITA' DEL COMMITTENTE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*
- 2.2 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE
- 2.3 SPESE CONTRATTUALI
- 2.4 OSSERVANZA CONTRATTI COLLETTIVI
- 2.5 RESPONSABILITÀ DELL'ASSUNTORE
- 2.6 FALLIMENTO DELL'ASSUNTORE
- 2.7 ORGANIZZAZIONE DELL'ASSUNTORE
- 2.8 ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA
- 2.9 PERSONALE DELL'ASSUNTORE
- 2.10 INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI ASSUNTORI
- 2.11 SUBAPPALTO
- 2.12 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

### ART. 3 PAGAMENTI

- 3.1 PREZZI
  - 3.1.1 *PREZZI DI APPLICAZIONE*
  - 3.1.2 *SERVIZI A CANONE*
  - 3.1.3 *LAVORI A MISURA*
- 3.2 NUOVI PREZZI
- 3.3 CONTABILITÀ E PAGAMENTI
  - 3.3.1 *CONTABILIZZAZIONE*

---

## ART. 4 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

- 4.1 GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA – GARANZIA PROVVISORIA
- 4.2 GARANZIA A CORREDO DEL CONTRATTO – GARANZIA DEFINITIVA
- 4.3 COPERTURE ASSICURATIVE
- 4.4 CLAUSOLA RISOLUTIVA
- 4.5 DANNI E RITARDI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

## ART. 5 NORME DI SICUREZZA

## ART. 6 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

- 6.1 AVVIAMENTO DEL CONTRATTO
  - 6.1.1 *STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI*
  - 6.1.2 *CONSEGNA DEI SERVIZI*
  - 6.1.3 *CONSEGNA LAVORI*
- 6.2 *DIREZIONE LAVORI*
- 6.3 *MODALITA' DI EROGAZIONE DEI SERVIZI E LAVORI*
  - 6.3.1 *TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI E LAVORI*
- 6.4 *ULTIMAZIONE LAVORI*
- 6.5 *CONTO FINALE*
- 6.6 *ADEGUAMENTO DEI PREZZI*
- 6.7 *CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE*
- 6.8 *GARANZIE E SALDO FINALE*

## ART. 7 PENALI

- 7.1 PENALI PER INADEMPIENZE

## ART. 8 CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO

- 
- 8.1 CONTROVERSIE
    - 8.1.1 *RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE*
    - 8.1.2 *FORO COMPETENTE*
  - 8.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
  - 8.3 RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE
  - 8.4 CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

## ART. 9 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

- 9.1 OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

## ART. 10 NOTA FINALE



## Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

### 1.1 GLOSSARIO

**Adeguamento normativo di un impianto:** insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, cioè a renderlo, una volta eseguiti, perfettamente conforme alle norme vigenti senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

**Capo Commessa:** il rappresentante dell'Appaltatore che dirigerà, in stretto coordinamento con il Responsabile del procedimento e il Direttore tecnico, l'intero processo gestionale, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica e operativa. Rappresenta, inoltre, l'interfaccia principale della Committente.

**Centrale operativa (Call Center):** Unità di ricezione richieste e di coordinamento delle attività dell'Assuntore.

**Corrispettivo a canone:** corrispettivo periodico, dovuto trimestralmente, riferito a determinati servizi di carattere continuativo. Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando il prezzo unitario €/mq/giorno (desumibile dal prezzo unitario offerto in sede di gara (€/mq/anno diviso 365) per il periodo di riferimento stabilito (trimestre) e per le superfici lorde di pavimento S.l.p. (mq) oggetto dei suddetti servizi.

**Corrispettivo a misura:** corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di misura (mq, mc, n° ecc.). Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata – relativa a una specifica lavorazione – per il corrispondente prezzo unitario desunto dall'Elenco prezzi contrattuale, sottoposto al ribasso offerto in sede di gara.

**Direttore dell'esecuzione del contratto:** la figura che, per conto del Committente, provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dei servizi previsti dal contratto stipulato dalla stazione appaltante, assicurando la regolare esecuzione dello stesso da parte dell'esecutore e verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità dei documenti contrattuali. (ex artt. 300 e 301 del DPR n. 207/2010).

**Ufficio della Direzione dei lavori:** per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione di ogni singolo intervento la stazione appaltante istituisce un ufficio di direzione lavori, costituito da un direttore dei lavori e da uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo o di ispettore di cantiere. L'ufficio di direzione lavori è preposto alla direzione ed al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento secondo le disposizioni che seguono e nel rispetto degli impegni contrattuali.

**Elenco prezzi:** insieme dei prezzi unitari relativi alle voci (descrizione delle attività) che si intendono utilizzare per contabilizzare a misura e liquidare i lavori

**Entità, elemento, bene:** ogni parte, componente, dispositivo, sottosistema, unità funzionale, apparecchiatura o sistema che possa essere considerato individualmente..

**Gestione manutentiva:** insieme coordinato di tutte le attività definite nei successivi punti a-b-c-de:

**a. sorveglianza:** controllo visivo atto a verificare che le strutture e gli impianti siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo;



**b. conduzione:** da intendersi come tutto il complesso di attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità in esercizio delle componenti edilizie e degli impianti oggetto dell'appalto e di assicurare il livello prestazionale ambientale degli spazi in relazione alle loro destinazioni di uso, secondo le modalità riportate nelle specifiche di gara e nei termini previsti dai regolamenti sanitari e dalle vigenti leggi, nonché attraverso l'effettuazione di attività di pronto intervento atte a ristabilire l'efficienza degli impianti e degli elementi strutturali e di segnalazione di eventuali malfunzionamenti e/o guasti;

**c. manutenzione ordinaria:** insieme delle attività di manutenzione correttiva, manutenzione preventiva programmata, che consentono di preservare nel tempo la funzionalità delle strutture e degli impianti grazie ad interventi predeterminati e programmati e di ripristinare l'efficienza degli stessi in seguito a guasti, segnalati da dispositivi di allarme e/o su chiamata, che comportano la sostituzione, incluse le operazioni di smontaggio e rimontaggio, di componenti e/o elementi tecnici soggetti ad usura e/o degrado; in altre parole, è la combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare una entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. Pertanto si può riassumere in:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata,);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

*Manutenzione preventiva programmata:*

E' da intendersi come tutto il complesso di procedure periodiche di verifica, controllo, fornitura di materiali di consumo, pulizia, messa a punto e sostituzione di parti di ricambio e parti soggette ad usura, atte a prevenire e ridurre i guasti – qualora questi siano prevedibili – e il degrado ed a mantenere in condizioni di adeguata funzionalità e di massima efficienza le componenti edilizie e gli impianti oggetto dell'appalto; la manutenzione è organizzata ed eseguita secondo un piano prestabilito di cui ai capitoli tecnici 1 e 2.

I piani di manutenzione relativi a ciascun servizio oggetto dell'appalto, specificano, per le diverse tipologie di strutture e impianti, le frequenze minime per gli interventi di manutenzione preventiva.

In ogni caso, nella determinazione di dettaglio delle periodicità si dovrà tenere in conto anche quanto previsto dal manuale d'uso di ogni singolo componente impiantistico e/o dal presunto grado d'utilizzo del medesimo.

A tal proposito, la Stazione Appaltante si riserva la più ampia facoltà, fornendo opportuna motivazione, ma comunque a proprio insindacabile giudizio, di richiedere all'Appaltatore periodicità diverse per componenti ritenuti particolarmente critici.

Nella definizione dei calendari d'esecuzione si dovrà tenere conto delle esigenze operative degli

utilizzatori. Per l'effettuazione degli interventi, l'Appaltatore dovrà elaborare specifici protocolli informatizzati, istruzioni operative, moduli di registrazione e riscontro. Detti documenti saranno soggetti a preventiva approvazione da parte della Stazione Appaltante.

*Manutenzione riparativa:*

*E' da intendersi come tutto il complesso di attività manutentive eseguite a seguito della segnalazione e/o rilevazione di un'avaria/guasto e volte a ripristinare, anche mediante la sostituzione di parti di ricambio e/o la fornitura di materiali di consumo, un componente e/o impianto e/o struttura allo stato nel quale può adempiere alle funzioni richieste. Essa può essere eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.*

**d. smaltimento**, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dei servizi gestionali, evitando ogni pericolo per la salute e l'incolumità delle persone ed ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo, nonché ogni disturbo causato da odori e rumori; l'attività deve essere espletata secondo procedure che regolamentino la raccolta, il deposito ed il conferimento per lo smaltimento dei rifiuti.

**e. fornitura di materiali e scorte d'obbligo:** l'approvvigionamento e la fornitura di componenti, prodotti e materiali di uso comune occorrenti per l'espletamento della gestione degli impianti e strutture oggetto dell'appalto.

Le finalità della fornitura di beni sono l'affidabilità, la disponibilità e la continuità di gestione delle strutture e degli impianti.

La fornitura di beni e di materiali di consumo dovrà essere svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte (componenti, pezzi di ricambio, materiale di consumo, ecc.);
- verifica e controllo dei materiali approvvigionati;
- consegna in uso e/o messa in servizi.

**Manutenzione straordinaria:** interventi che comportano il totale rifacimento di componenti edilizie e strutturali, il cambio di destinazione d'uso, la totale sostituzione o il potenziamento degli impianti esistenti, la modifica di intere apparecchiature/dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti alle normative o migliorie che vanno ad aumentare il valore del bene.

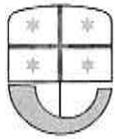
**Ordine di lavoro:** ordine di lavoro dato dal Committente (Responsabile del procedimento, Direttore Tecnico o Referenti tecnici, caposala), all'Assuntore, in genere per via informatica o fax

**Piano di manutenzione:** serie strutturata di impegni che comprendono le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione. Documento che prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione e di verifica degli impianti degli edifici al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

**Pronto Intervento:** intervento estemporaneo non programmabile, eseguito generalmente su richiesta del Committente, che può avere carattere di:

- emergenza, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro due ore dal ricevimento dell'ordine,

dando conferma telefonica al Responsabile del procedimento, Direttore Tecnico o suo delegato, dal luogo dell'intervento non appena arrivati, relazionandolo anche sull'intervento da fare;



– normale, ovvero un intervento per il quale il sopralluogo deve essere effettuato entro 24 ore dal ricevimento dell'ordine ed il ripristino dell'anomalia deve essere effettuato entro 48 ore dal ricevimento della segnalazione di guasto.

**Responsabile del procedimento:** Persona nominata dal Committente, ai sensi della L. 241/90 e , come responsabile dei rapporti con l'assuntore per la gestione del contratto. Al Responsabile del procedimento verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e diventerà l'interfaccia ed il rappresentante del Committente nei confronti dell'assuntore. Il Responsabile del procedimento può assegnare in tutto o in parte le proprie funzioni ad altri, anche esterni alla struttura tecnica del Committente.

**Verbale di presa in consegna degli impianti:** Verbale redatto dall'Assuntore in contraddittorio con l'Amministrazione, a seguito del quale l'Assuntore prende in carico gli impianti oggetto del contratto.

**Verbale di Esecuzione:** E' l'elaborato trimestrale che riporta lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Programma Operativo degli Interventi. Il Verbale di Esecuzione, consegnato al Direttore dell'esecuzione del contratto trimestralmente, certifica la corretta esecuzione a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente delle attività e degli interventi di cui alle sezioni del Programma Operativo degli Interventi.

## 1.2 PREMESSA – OBIETTIVI

L'Azienda Sanitaria 1 Imperiese intende affidare il servizio di **conduzione e Gestione manutentiva degli impianti elettrici e speciali (escluso le centrali e gli impianti/fonia oggetto di specifico contratto), degli impianti rilevazione fumo e incendio, degli accessi motorizzati (porte e cancelli)**, degli immobili di proprietà e in locazione attraverso un appalto di servizi, caratterizzato dalla esternalizzazione del servizio manutentivo e dalla contestuale e più efficiente riorganizzazione della struttura interna.

Pertanto l'ente appaltante si propone di acquisire un servizio unitario di gestione di alcune attività estranee al core business aziendale attraverso un processo globale e unitario (nei suoi diversi aspetti di carattere operativo, tecnico, procedurale ed esecutivo) impostato come un servizio basato sui risultati, che garantisca la qualità e la funzionalità degli impianti citati a servizio del patrimonio immobiliare.

In relazione a quanto precede si specificano gli obiettivi dell'appalto :

- affidare la gestione del patrimonio immobiliare, limitatamente ai servizi manutentivi più sopra indicati, ad un unico gestore che, sulla base delle pattuizioni contrattuali, diventa di fatto l'unico responsabile del raggiungimento dei risultati;
- mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;
- migliorare le prestazioni di alcuni beni portandoli a livelli definiti;
- realizzare l'aggiornamento e l'adeguamento funzionale e normativo dello stato degli impianti e dei beni in funzione di nuove esigenze non definite al momento dell'appalto, attraverso l'inserimento di interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione;
- adottare procedimenti semplici e standardizzati di monitoraggio e di intervento, che permettano all'Assuntore di garantire una vigilanza continua e di intervenire direttamente senza bisogno di autorizzazioni;



- eseguire la manutenzione programmata degli interventi, finalizzati a prevenire guasti o malfunzionamenti, a mantenere in sicurezza ed in efficienza gli impianti e i beni su cui si interviene;
- diminuire la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto agli interventi di manutenzione programmata;
- garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
- migliorare il grado di soddisfazione dell'utenza, garantendo risposte tempestive ed esaurienti;
- realizzare il più rapido controllo e la valutazione, da parte del Committente, del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Assuntore al fine di definire le politiche e le strategie di gestione del patrimonio immobiliare;

Il raggiungimento di tali obiettivi non potrà prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di precisi strumenti informatici, e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi.

Le attività di manutenzione potranno essere periodiche e/o preventive, volte quindi a mantenere gli immobili/impianti in buono stato di conservazione, e propositive e/o migliorative, volte quindi alla valorizzazione del patrimonio.

**Il Committente, affidando all'Assuntore la gestione manutentiva del proprio patrimonio immobiliare, intende avvalersi non solo delle singole prestazioni relative alle varie attività rientranti nell'oggetto dell'appalto, che potrebbe ottenere con singoli contratti, bensì prevalentemente della capacità organizzativa e gestionale dell'imprenditore, lasciando alla sua esperienza il compito di utilizzare la metodologia gestionale più idonea.**

Resta altresì inteso che l'Assuntore rimane l'unico responsabile nei confronti del Committente per quanto concerne l'attività di gestione *del patrimonio*, che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nei Capitolati d'Oneri e Tecnici e nell'osservanza degli obblighi derivanti da leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

Consegue da ciò che le classificazioni e/o le elencazioni delle attività contenute nei documenti contrattuali non hanno carattere esaustivo laddove è nello spirito del contratto la gestione del patrimonio globale, anche se limitatamente alle categorie d'opera precedentemente indicate.

### 1.3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di un servizio di gestione e conduzione manutentiva, di impiantistica elettrica, antincendio e degli accessi motorizzati (porte e cancelli), da eseguirsi negli immobili di proprietà e in uso a qualsiasi titolo all'Asl1 Imperiese con piena responsabilità da parte dell'Assuntore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti dal Committente.

L'oggetto dell'appalto prevede la *pianificazione, la programmazione, la gestione, l'esecuzione ed il controllo* dei seguenti servizi, secondo le indicazioni riportate nel presente Capitolato d'onori e nei Capitolati Tecnici:



	<i>Servizi e lavori Prestazioni Riferimento</i>	<i>Riferimento</i>
1	LAVORI EXTRA-CANONE DI STRAORDINARIA E DI RIQUALIFICAZIONE	Capitolato Tecnico n. 1
2	SERVIZIO DI GESTIONE MANUTENTIVA DISPOSITIVI ANTINCENDIO E LAVORI EXTRA-CANONE	Capitolato Tecnico n. 2
3	SERVIZIO DI GESTIONE MANUTENTIVA PORTE E CANCELLI MOTORIZZATI E LAVORI EXTRA-CANONE	Capitolato Tecnico n. 3

I servizi/lavori sopra indicati dovranno essere effettuati su tutte le strutture aziendali di cui all'allegato (elenco immobili).

Con la sottoscrizione del contratto, l'Assuntore assumerà l'impegno di svolgere tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione dei beni/fabbricati oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma, basata sia sulle condizioni proposte dall'Ente, sia sulle eventuali migliorie proposte nell'offerta presentata; il tutto all'interno delle condizioni previste per fornire un servizio completo, garantito dall'assunzione della responsabilità del risultato.

#### 1.4 IMMOBILI INTERESSATI

La consistenza degli immobili interessati dalle attività oggetto del presente appalto, per numero e superficie, è indicata nell'ALLEGATO 1 (elenco immobili); L'ambito territoriale è comunque quello corrispondente alla perimetrazione amministrativa della ASL 1 Imperiese al momento dell'emissione dell' "Ordinativo di Servizio".

#### 1.5 NATURA DELL'APPALTO

Il presente appalto comprende prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi e lavori, in cui la quota parte dei LAVORI (*elettrica e speciali, antincendio, porte e cancelli automatizzati*) costituisce l'oggetto principale mentre i SERVIZI assumono carattere di accessoria.

Alla luce di quanto sopra l'appalto si configura come *appalto pubblico di lavori* ai sensi dell'art. 35 del Dlgs, n° 50 del 18 aprile 2016.

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera C del Dlgs, 50/2016 in base al criterio del minor prezzo ai sensi dell'art 95 comma 4 e dell'art 97 comma 8 del Dlgs, 50/2016.

#### 1.6 DURATA DELL' APPALTO

La durata del presente contratto viene stabilita in **24 (ventiquattro) mesi** a decorrere dal verbale di consegna, fissato presuntivamente nel giorno **01 gennaio 2018**.



È facoltà del Committente procedere in via d'urgenza alla consegna dei servizi appaltati, anche nelle more della stipulazione formale del contratto.

Resta inteso che la durata dell'appalto potrà essere prorogata fino al giorno in cui verrà consegnato l'appalto successivo (comunque non oltre sei mesi). In questo caso l'Assuntore ha l'obbligo di proseguire negli obblighi dell'appalto, a richiesta discrezionale e su provvedimento conforme dell'organo esecutivo del Committente agli stessi prezzi e condizioni.

Di contro è data facoltà al Committente di terminare l'appalto allo scadere dei giorni previsti, con il pagamento della sola quota parte delle prestazioni effettuate, eventualmente parzializzate nel caso di prestazioni o servizi incompleti, o per qualità o per quantità o per durata.

## 1.7 IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto, per tutta la sua durata, è pari ad € 407.757,00 inclusi oneri per la eliminazione/riduzione rischi da interferenza, ex art. 26 del D.L.vo 81/08 e s.m.i. - non soggetti a ribasso - pari ad € 10.600 oltre I.V.A. 22%, così suddiviso:

**SERVIZI A CANONE** : servizi erogati a fronte del pagamento di un importo, ribassato in sede di offerta, corrisposto sotto forma di canone trimestrale - per un importo annuo pari a € 44.578,50 oltre a € 1.250,00 per oneri della sicurezza e, quindi, complessivamente pari ad € 91.657,00 (incluso oneri della sicurezza) per la durata contrattuale dell'appalto.

**LAVORI EXTRA-CANONE** realizzati a fronte di approvazione e/o richiesta specifiche da parte del Committente, remunerati a misura sulla base degli Elenchi prezzi unitari contrattuali oggetto di ribasso - per un importo presunto annuo a disposizione pari a €154.000,00 oltre oneri della sicurezza in misura presunta di € 4.050,00 e, quindi, complessivamente pari ad € 316.100,00 (incluso oneri della sicurezza) per la durata contrattuale dell'appalto.

I predetti importi sono al netto di IVA 22% e si riferiscono all'intera durata del contratto. La tabella sottostante riassume gli importi distinti per servizi/lavori e tipologia di attività:

	Totale annuo (€)	Oneri di sicurezza annui (€)	Totale appalto per 24 mesi (€)	Incidenza
<b>SERVIZI</b>				
SERVIZIO MANUTENTIVO ELETTRICO (prestazione data in gestione esterna)	0	0	0	0
SERVIZIO MANUTENTIVO FUMI E INCENDIO	37.078,50	1000,00	76.157,00 neri della sicurezza pari a € 2.000,00)	18,67%
SERVIZIO MANUTENTIVO CANCELLI	7.500	250,00	15.500,00(di cui oneri della sicurezza pari a € 500)	3,83%

<b>TOTALE SERVIZIO</b>	<b>44.578,50</b>	<b>1250,00</b>	<b>91.657,00 (di cui oneri della sicurezza pari a € 2.500,00)</b>	<b>22,50%</b>
<b>LAVORI</b>				
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI (OS 30)	127.000,00	3.000,00	260.000,00 (di cui oneri sicurezza pari 6.0000,00 €)	63,75%
LAVORI DI MANUTENZIONE IMPIANTI RILEVAZIONE FUMI E INCENDIO (cat OS 3)	15.000,00	800,00	31.600,00 (di cui oneri sicurezza pari 1.600,00 €)	7,75%
LAVORI DI MANUTENZIONE PORTE E CANCELLI AUTOMATICI (cat OS5)	12.000,00	250,00	24.500,00 (di cui oneri sicurezza pari 500,00 €)	6%
<b>TOTALE EXTRA CANONE LAVORI</b>	<b>154.000,00</b>	<b>4.050,00</b>	<b>316.100,00 (di cui oneri della sicurezza pari a 8.100 €)</b>	<b>77,50%</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (SERVIZI + LAVORI)</b>	<b>198.578,50</b>	<b>5.300,00</b>	<b>407.757,00 (di cui oneri della sicurezza pari a 10.600 €)</b>	<b>100%</b>

Il compenso deve intendersi comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti e quant'altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali. Esso può tuttavia, in accordo con quanto previsto e regolamentato nei capitolati tecnici, modificarsi in funzione:

- delle variazioni quantitative dei beni;
- delle variazioni nell'erogazione dei servizi;
- delle penali.

Per le prestazioni a canone relative alla gestione manutentiva antincendio e delle porte/cancelli automatici, gli importi da corrispondere trimestralmente saranno proporzionali al prezzo annuo offerto dall'appaltatore sulla base dello stato di consistenza degli impianti (antincendio e porte/cancelli) posto in gara.

Qualora singole componenti del servizio di gestione non venissero effettuate, o venissero effettuate per periodi inferiori al trimestre o, ancora, il n° di unità sia differente da quanto indicato nello stato di consistenza a base d'asta, il relativo corrispettivo sarà proporzionale alle singole parti di servizio reso per i giorni di servizio effettivamente espletati e per le unità oggetto del servizio espletato, desumendo le eventuali variazioni dagli elenchi prezzi unitari.

#### *Oneri per la sicurezza*

Gli oneri della sicurezza per attività a canone ed extra-canone sono computati forfetariamente in misura di € 10.600,00 (diecimilseicento euro/00) e trovano riscontro nei documenti presso la SC Impianti e manutenzione e DUVRI a disposizione dell'Assuntore e su di essi non opera il ribasso d'asta.

Per le attività a canone, la somma di € 2.500,00 (duemilacinquecento) verrà corrisposta trimestralmente in quota proporzionale al canone riconosciuto.

Per quanto riguarda i lavori a misura extra-canone, gli oneri della sicurezza diretti, ricompresi nei prezzi unitari contrattuali, saranno interamente sottoposti allo sconto di gara offerto; gli oneri indiretti, nell'impossibilità di conoscere, al momento della stesura del capitolato, tipologia ed importo effettivo dei lavori, sono calcolati percentualmente sull'importo complessivo presunto a disposizione, prevedendo quindi un onere per le predisposizione delle misure di sicurezza complessivamente pari a € 4.050,00 (quattromilacinquanta euro). Per le opere a misura gli oneri saranno calcolati proporzionalmente in sede di preventivo di spesa; qualora nel corso dell'appalto si verificassero lavorazioni che necessitino particolari misure di sicurezza, si procederà alla redazione del Piano della Sicurezza e al calcolo dei relativi oneri.

Sugli importi degli oneri indiretti stimati non opera il ribasso d'asta. Resta inteso che gli oneri della sicurezza così stimati ricomprendono tutti i consueti apprestamenti e attrezzature (DPI, ponteggi, piattaforme aeree, cesate, ecc.) necessari per le attività a canone ed extra-canone.

## 1.8 VARIAZIONI CONTRATTUALI

Il Committente si riserva, nei limiti di legge, la insindacabile facoltà di introdurre, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative in diminuzione o in aumento di tutte le prestazioni appaltate con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l'obbligo dell'Assuntore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento alle medesime condizioni del presente contratto.

Il Committente potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o impianti, dall'oggetto delle prestazioni;
- aggiungere nuovi immobili o porzioni di immobili;
- ridurre o incrementare la superficie totale del complesso immobiliare oggetto del presente appalto;
- modificare la frequenza delle prestazioni;
- modificare la destinazione d'uso di riferimento degli immobili o di porzioni degli stessi rispetto a quanto previsto in sede di consegna.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse del Committente che la giustificano, nei limiti che seguono :

- dismissione, a qualsiasi titolo, o cessazione di utilizzazione;
- esecuzione di lavori di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento degli immobili, o porzioni di immobili, in appalto.

Nel caso di riduzione o aumento quantitativo, il compenso a canone verrà proporzionalmente ridotto o aumentato nella misura pari al decremento o all'incremento delle superfici/unità oggetto dei servizi, rapportato all'effettiva durata temporale del servizio medesimo.

L'Assuntore, nei casi sopraindicati di variazione quantitativa, non ha diritto ad alcun altro tipo di compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

Il Committente si riserva il controllo sul processo e, in particolare si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle

seguenti fasi del processo manutentivo, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- la modalità per ordinare all'Assuntore di eseguire dei sopralluoghi e riferirne i risultati, nonché di fornire preventivi per risolvere problemi relativi alla gestione della manutenzione;
- le modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;
- le verifiche a campione e il controllo in generale sulle operazioni manutentive e sulle modalità gestionali svolte dall'Assuntore;

Rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore qualsivoglia diritto di recesso e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte o aumentate.

L'Assuntore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta del Committente varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nei documenti contrattuali.

In caso di variazioni non autorizzate e per servizi od opere difformi da quanto previsto dai documenti contrattuali o che non fossero eseguite a regola d'arte, l'Assuntore dovrà eseguire quei lavori che il Committente riterrà necessari per assicurare la conformità dell'opera a quanto originariamente previsto, qualunque ne sia l'entità, ivi compresi anche i lavori di completa demolizione e ricostruzione, senza diritto ad alcun compenso e/o indennizzo.

Il Committente avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche, come sopra eseguite, qualora le valuti utili e non pregiudizievoli ai pubblici interessi; in tal caso nulla sarà dovuto all'Assuntore per presunti maggiori oneri.

L'Assuntore non potrà invocare, per la giustificazione di varianti eseguite senza ordine ed approvazione scritta, la mancanza di istruzioni o di dettagli, essendo suo obbligo richiederli tempestivamente, sia che si riferiscano al normale sviluppo esecutivo sia che vengano resi necessari da fatti imprevisi.

## 1.9 DOCUMENTI CONTRATTUALI

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto il presente *Capitolato d'Oneri e l'offerta economica dell'Assuntore*.

Fanno inoltre parte del contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti del Committente, i seguenti documenti:

- Capitolato Tecnico n. 1 : *lavori impianti elettrici e speciali con allegato elenco prezzi unitario (allegato 1)*
- Capitolato Tecnico n. 2 : *Servizio/lavori impianti Rilevazione Fumi e incendio con allegato Elenco prezzi unitari servizio di gestione (allegato 2.1 e 2.2)*
- Capitolato Tecnico n. 3 : *Servizio/lavori porte e cancelli motorizzati*
- Elenco prezzi unitari;
- DUVRI;
  
- Ogni altra eventuale prescrizione e/o documento integrativo ritenuto rilevante ed essenziale dal

Committente.

L'Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto, l'Assuntore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

**A questo proposito, l'Assuntore è pienamente cosciente e informato:**

- **delle particolari condizioni di lavoro derivanti dal dover operare in strutture sanitarie in attività, e delle conseguenti necessità di condizionare l'esecuzione dei servizi/lavori alle esigenze di funzionamento delle stesse, esigenze che possono comportare anche interruzioni od esecuzione frazionata degli stessi e per i quali dovranno essere prese tutte le misure atte a garantire la continuità delle attività sanitarie e della sicurezza dei terzi, nonché ad assicurare il minor disturbo possibile all'utenza e al naturale svolgimento dei servizi di cura;**  
- **delle particolari condizioni "logistiche" degli immobili dell'Azienda, che è articolata su 3 presidi ospedalieri e sulle strutture poliambulatoriali distribuite sul territorio dei comuni di Imperia e provincia, , per le quali occorre garantire, spesso tempestivamente, l'esecuzione di interventi estemporanei.**

## 1.10 DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI

Qualora un documento facente parte del contratto o atti diversi dovessero riportare disposizioni di carattere discordante, l'Assuntore ne farà oggetto di segnalazione scritta al Committente per i conseguenti provvedimenti di rettifica o adeguamento.

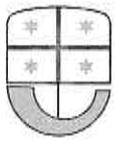
In ogni caso l'interpretazione delle clausole contrattuali, alla stregua delle disposizioni del Capitolato d'oneri e dei Capitolati Tecnici, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'appalto del presente contratto, così come previsto dagli artt. dal n. 1362 al n. 1369 del C.C.

Le attività manutentive minimali previste nel presente Capitolato d'Oneri e nei Capitolati Tecnici, prevalgono in ogni caso sulle diverse e minori prescrizioni eventualmente contenute nell'offerta tecnica presentata dall'Assuntore in fase di gara.

In caso di contenzioso tra il Committente e l'Assuntore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo a canone o extra-canone (questi ultimi da contabilizzarsi a misura), l'Assuntore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dal Committente, salvo il diritto di riserva.

L'Assuntore avrà la responsabilità per i Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Assuntore riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'Assuntore, essendo preciso



dovere di quest'ultimo segnalare tempestivamente al Responsabile del procedimento eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni. L'Assuntore in ogni caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni, contenuti nelle schede, planimetrie, data base informatico, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Committente.

## 1.11 NORMATIVA APPLICABILE E RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto, del presente Capitolato d'Oneri e dei Capitolati Tecnici; per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con tali norme, si fa riferimento alle norme applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare i Servizi stessi contenuti:

- nei regolamenti, usi e consuetudini del Committente;
- nelle leggi comunitarie, statali e regionali, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali o comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Oneri da parte dell'Assuntore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali norme e regolamenti che l'Assuntore deve contrattualmente rispettare:

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 e ssmmii Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e ssmmi

Dovrà venire altresì rispettata ogni altra norma di legge, decreto, regolamento vigente, emanati dalla U.E., dallo Stato Italiano, da Regioni, Province o Comuni competenti per territorio, in tema di:

- normativa tecnica specifica nazionale e comunitaria;
- contratti di lavoro e previdenze contributive;
- igiene e sicurezza sul lavoro;
- ordine pubblico;
- salvaguardia dell'ambiente;
- contabilità dei lavori.

Il rispetto di tutta la normativa, sia tecnica che di sicurezza, deve essere inteso in senso restrittivo e pertanto esteso al rispetto sia dei criteri di costruzione, accettazione e collaudo fissati dalla normativa specifica di ogni settore merceologico e per ogni materiale fornito, sia dei criteri di costruzione secondo le regole dell'arte.

In caso di emissione di nuove normative, l'appaltatore è tenuto a comunicarlo immediatamente all' Stazione appaltante, dovrà adeguarvisi ed il costo supplementare verrà riconosciuto se la data di emissione della norma risulterà posteriore alla data dell'Appalto.



Tutte le forniture saranno soggette, ai sensi della normativa vigente, al marchio di qualità e/o a certificazione di laboratori ufficialmente riconosciuti.

Le prescrizioni normative e di buona tecnica quali CEI, CNR-UNI, UNI-ISO, UNI EN , UNI EU, ,UNI-CIG, CTI, ISO, ISPEL, ASHRAE, ENEL, TELECOM, VVF, Circolari specifiche dei Ministeri, ecc. hanno valore cogente per il presente appalto e ad esse si dovrà fare riferimento.

Le norme sopraccitate sono da intendersi nell'ultima versione, comprensiva di eventuali varianti. Tutte le forniture saranno soggette, ai sensi della normativa vigente, al marchio di qualità e/o a certificazione di laboratori ufficialmente riconosciuti.

Per le normative di settore (in particolare impianti elettrici e antincendio) si rimanda gli specifici capitolati tecnici.

## **Art. 2 RAPPORTI ASSUNTORE - COMMITTENTE**

### **2.1 FIGURE OPERATIVE**

#### *2.1.1 ATTIVITÀ DELL'ASSUNTORE - GESTORE ED ESECUTORI*

L'Assuntore (sia singolo che in A.T.I. o in Consorzio) dovrà conferire mandato con rappresentanza, ai sensi del codice civile, a un'unica persona (Capo Commessa) che avrà la delega di rapportarsi, con poteri di firma, con il Committente per tutte le questioni relative al contratto in oggetto. Tale incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi e l'esecuzione di lavori.

Nella trattazione seguente si descrivono di seguito le figure/funzioni che identificano le attività dell'Assuntore del Servizio:

a) il GESTORE DEL SERVIZIO, individuabile nella figura di Capo-commessa formalmente nominata e comunicata al Committente, che attraverso adeguata struttura operativa svolge il ruolo di:

– interfaccia unico con il Responsabile del Procedimento, il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'ufficio di Direzione Lavori che si esplica principalmente in 2 funzioni:

⌘ *Funzioni di input (a recepimento degli ordini):*

- il recepimento degli ordini per l'esecuzione di interventi di ogni tipo;
- il recepimento degli ordini di sopralluoghi, progetti o preventivi;
- il recepimento delle eventuali variazioni alla manutenzione programmata;

⌘ *Funzioni di output (documenti, informazioni, ecc.)*

• la fatturazione e la rendicontazione trimestrale degli interventi accompagnata da tutti gli allegati richiesti dal Responsabile del Procedimento;

• la fornitura di tutte le informazioni atte a dare al Committente:

– la conoscenza dello stato manutentivo;

– la conoscenza delle esigenze manutentive e la loro stima di larga massima;

– la conoscenza dei dati di sintesi di spesa per "struttura" e tipo di intervento;

• la proposta di interventi atti a risolvere problemi manutentivi accompagnata da progetti e preventivi per gli interventi a misura;

– coordinatore per la realizzazione delle prestazioni, che coordina gli esecutori (operativi o tecnici).

b) Gli ESECUTORI (funzione operativa) che si dividono in:

– Responsabili tecnici: che si occupano di fare sopralluoghi, preventivi, piani di manutenzione e piani delle misure di adeguamento normativo, ed imputare ed elaborare le informazioni, nonché coordinare, organizzare e sovrintendere gli operativi nella gestione del servizio manutentivo;

**L'Assuntore dovrà nominare, rispettivamente**

⌘ **Per il servizio di manutenzione impianti di rilevazione fumi e incendio** : un Responsabile Tecnico, diplomato o laureato, adeguatamente qualificato nella materia, con esperienza almeno quinquennale e dimostrabile da curriculum professionale, in analogo ruolo nel settore di competenza.

⌘ **Per il servizio di manutenzione porte e cancelli motorizzati**: un Responsabile Tecnico, diplomato o laureato, adeguatamente qualificato nella materia.

I Responsabili Tecnici dovranno avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovranno essere muniti dei poteri necessari per la gestione dei servizi che sovrintendono.

I **Responsabili Tecnici**, inoltre, dovranno sempre rapportarsi, nell'esecuzione dei servizi agli stessi affidati, al Rappresentante dell'Assuntore nominato ai sensi del presente articolo, al fine di assicurare al Committente l'ottimizzazione qualitativa e quantitativa dei servizi erogati.

– Operativi: che eseguono gli interventi e compilano i rapporti di lavoro secondo le specifiche previste.

Nell'espletamento dell'appalto, l'Assuntore dovrà avvalersi di proprio personale, qualificato e abilitato, in numero sufficiente a garantire la regolarità e sicurezza dei servizi. In particolare, per quanto attiene gli impianti elettrici, gli operatori elettrici dovranno essere in possesso della qualifica PES. L'Assuntore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento dei servizi stessi, provvedendo ad eventuali assenze con un'immediata sostituzione.

**L'Assuntore dovrà comunque garantire**

Per i servizi di manutenzione antincendio e di manutenzione porte e cancelli automatici, l'Appaltatore dovrà disporre di personale operativo adeguato, per numero e formazione, al fine di garantire una tempestiva risposta alle richieste di intervento, su tutte le strutture oggetto dei servizi.

L'Assuntore sarà comunque tenuto a fornire la necessaria manodopera, anche in numero superiore rispetto a quello minimo indicato, ai fini delle misure di sicurezza obbligatorie da adottarsi per l'espletamento delle attività e delle operazioni manutentive e di pronto intervento, senza nulla pretendere in aggiunta al corrispettivo degli articoli precedenti.

**2.1.2 ATTIVITÀ DEL COMMITTENTE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Al fine di controllare e coordinare l'esecuzione del contratto, nonché l'osservanza di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali, il Committente nominerà un Responsabile del procedimento che, in qualità di delegato dal Committente, eserciterà la sorveglianza sul Servizio.

Il Responsabile del procedimento, anche attraverso le figure delegate del Direttore dell'esecuzione del contratto, del Direttore dei lavori e dei Referenti tecnici di presidio all'uopo nominate, è:

- *l'interfaccia unico dell'Assuntore per conto del Committente;*
- *il responsabile della gestione del contratto* i cui compiti si articolano nel modo seguente:
  - interpretazione delle norme contrattuali per conto del Committente;
  - controllo del rispetto del contratto;
  - verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei Servizi in ogni sua parte;
  - controllo della regolare e perfetta esecuzione dei Servizi;
  - segnalazione di difetti, manchevolezze, inadempienze e ritardi nell'esecuzione del contratto e proposta delle conseguenti azioni o facoltà di agire autonomamente in merito ove lo ritenesse opportuno;
  - applicazione delle penali;
  - potestà di firma sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del contratto;
  - approvazione delle eventuali proposte dell'Assuntore;
  - liquidazione dei corrispettivi dell'appalto;
  - verifica della contabilità;
  - accettazione dei Servizi resi dall'Assuntore.

## **2.2 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

L'Assuntore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate nel presente Capitolato, al mantenimento in efficienza dei beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del Servizio con la cura del buon padre di famiglia e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti.

L'enunciazione degli obblighi e degli oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Assuntore.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Assuntore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente Capitolato.

Sono a carico dell'Assuntore i seguenti oneri ed obblighi, tanto per i servizi di manutenzione a canone quanto per gli interventi di manutenzione extra-canone, straordinaria e di riqualificazione, senza titolo a compensi particolari, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta:

1. Cartelli di cantiere, identificazione personale (con fornitura agli operatori di casacca con logo) e mezzi
2. Sopralluoghi, accertamenti e oneri vari; prima di eseguire le prestazioni, l'Assuntore ha l'obbligo di fare tutte le ispezioni necessarie per definire esattamente il tipo di prestazione da fare, i materiali da usare, tenendo conto delle direttive di standardizzazione, le tecnologie da utilizzare, la situazione dei luoghi che imponga operazioni preliminari di cantiere, compresi eventuali sezionamenti di energia e gas, la necessità di coordinamento con terzi che siano interessati alle pre-

stazioni e che debbano coordinare la loro attività con quella dell'Assuntore e quant'altro serva per svolgere le prestazioni in sicurezza, compreso l'accertamento di situazioni particolari pericolose.

L'Assuntore è tenuto ad accertare, con congruo anticipo, che i luoghi dove devono avvenire gli interventi siano accessibili, che siano disponibili le chiavi e/o il luogo sia presidiato, in modo da evitare viaggi inutili o simili. In particolare, per le strutture poliambulatoriali, l'Assuntore deve, altresì, dare comunicazione, con congruo anticipo, al Responsabile della attività che si svolge nell'immobile, in merito al giorno e all'ora in cui si andrà a fare il lavoro o sopralluogo, in modo che possa organizzarsi adeguatamente.

3. Preventivazione, progettazione, documentazione per lavori extra-canone di manutenzione straordinaria; l'Assuntore è tenuto a:

- redigere, qualora richiesti dalla Committente, gli elaborati progettuali esecutivi sottoscritti da professionista abilitato previsti dalla vigente normativa, per lavori tale onere verrà retribuito come da voce di elenco prezzi (Allegato 1);

- redigere tutti gli elaborati di cantiere con i relativi particolari costruttivi e quanto altro necessario per la realizzazione delle opere extra-canone, su copia cartacea e su supporto informatico (CD) in formato DWG per Autocad LT 2009, relativi agli interventi effettuati, e di tutti i modelli e campioni di lavoro e di materiali che fossero richiesti;

- adempiere a tutte le procedure previste dal Decreto 22 Gennaio 2008 n. 37, e, in particolare, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere nel caso di interventi impiantistici, produrre la Dichiarazione di Conformità e collaudo funzionale ed eventuali collaudi tecnici; si rammenta che qualsiasi intervento extra-canone non potrà ritenersi concluso e, quindi, contabilizzabile, se non corredato di tutta la sopraccitata documentazione.

4. Esecuzione degli interventi; sono a carico dell'Assuntore i seguenti oneri:

- la formazione ed il mantenimento dei cantieri mobili, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi appaltati compreso il rilievo, l'allontanamento o accantonamento di recinzioni esistenti,;

- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi;

- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area di cantiere, o la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza;

- ogni onere per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza o durante o nelle pause dei lavori;

- il consentire l'uso anticipato totale o parziale dei beni di cui trattasi prima della conclusione del contratto, realizzando tutte le condizioni di accessibilità e di agibilità per permettere l'uso e/o l'esecuzione di opere, impianti servizi e forniture in amministrazione diretta o comunque eseguite da terzi per conto del Committente o da terzi autorizzati;

- il trasporto di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, rimozioni;

- **le lavorazioni dovranno essere organizzate d'accordo con i responsabili delle attività che si svolgono negli edifici in maniera da creare il minore disagio:**

- i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità degli ambienti di lavoro. Ad esempio lavori rumorosi o polverosi (de-

molizioni) dovranno essere eseguiti in orari di minore uso degli edifici e comunque vanno programmati insieme al responsabile della struttura ed approvati dal Responsabile del procedimento o suo delegato (prevedendo anche il frazionamento degli interventi);

– alcune lavorazioni che possono comportare particolare disagio per il personale o compromettere in modo significativo la disponibilità dell'immobile dovranno essere eseguite, su richiesta del rappresentante del Committente, al di fuori dell'orario di servizio ed eccezionalmente di sabato o nei giorni festivi senza che con ciò l'Assuntore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;

– tutto quanto necessario per informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi", che dovranno essere approvati per numero, forma, scritte, materiali e dimensioni dal Responsabile del procedimento;

– **tutti gli oneri derivanti anche dalla estrema frammentarietà delle prestazioni da eseguirsi, stante la tipologia del servizio e la natura dei luoghi di lavoro e dalle possibili interruzioni derivanti da esigenze del Committente. Tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente Capitolato d'Oneri e dai Capitolati Tecnici ed in merito l'Assuntore non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso;**

– durante l'arco dell'anno il carico di lavoro dell'Assuntore dovrà essere tarato tenendo conto dei picchi di lavoro che si possono verificare nel periodo estivo a causa della normale riduzione delle attività sanitarie.

– interruzioni del lavoro richiesto od imposto da parte di Enti o autorità (A.S.L., per esempio), non saranno considerate cause di forza maggiore, e gli oneri relativi rimangono all'Assuntore;

– è espressamente previsto che i lavori nei beni ed aree comprese nell'appalto si svolgano senza interrompere l'attività e il traffico che vi si sta svolgendo o la funzione degli stessi. Pertanto è a carico dell'Assuntore il mantenimento della viabilità e necessaria funzionalità all'uso degli edifici durante gli interventi nonché il mantenimento della viabilità veicolare e pedonale; nel caso particolare di interventi che interessino edifici, gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori, durante tutta la durata degli interventi;

– è pure a carico dell'Assuntore il mantenimento della continuità del transito di persone e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti affinché i suddetti fruitori possano accedere alle varie parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, restando inteso che è esclusivo compito della stessa evitare le possibili cause di infortuni o danni alle cose.

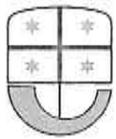
– gli spostamenti e ricollocazioni di arredi e attrezzature e quant'altro si dovesse spostare per consentire le attività del Servizio;

– la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Responsabile del procedimento, o suo delegato, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate inaccettabili per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Assuntore;

– al termine dei singoli interventi, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di lavoro non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante;

– alla fine degli interventi si dovrà provvedere alla pulizia dei luoghi oggetto dell'intervento e degli arredi ivi presenti, al fine di riconsegnare i luoghi stessi nelle perfette ed identiche condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi;

- tutti i materiali saranno coperti delle garanzie di prodotto e d'uso. La decorrenza della garanzia parte dalla data di ultimazione dell'intervento.
  - la fornitura di tutti i materiali necessari per le sostituzioni previste in manutenzione programmata, se non diversamente specificato negli allegati relativi;
  - l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE);
  - l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, Accorgimenti per la sospensione degli interventi; in caso di sospensione delle prestazioni sull'Assuntore gravano i seguenti oneri:
    - l'adozione di tutti i provvedimenti necessari affinché siano impediti danni alle persone e deterioramenti di qualsiasi genere alle opere già eseguite, restando a carico esclusivo dell'Assuntore gli oneri derivanti da interruzioni del lavoro richiesto od imposto da Enti o autorità esterne al Committente, o per esigenze particolari del Committente. In particolare dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari ad evitare che estranei, accedendo all'area di cantiere durante gli intervalli di lavorazione (pranzo) o di sospensione - ripresa successiva dei lavori (continuazione dei lavori il giorno dopo o a distanza di tempo), possano infortunarsi;
    - nel caso di residui di scavo o di lavorazione, di buche o sconnessioni nel terreno, di macchine operatrici o attrezzature, lasciati sul posto, si dovranno mettere in opera tutte le segnalazioni, recinzioni ed accorgimenti per evitare pericoli alla pubblica incolumità.
6. Campionatura materiali, rilievi e analisi; sono compresi tra gli oneri dell' Assuntore:
- la preventiva idonea campionatura al Committente, di ogni materiale da porre in opera, accompagnata da documentazione tecnica atta ad individuare le caratteristiche e prestazioni dei materiali stessi e la loro conformità alle prescrizioni normative e di capitolato; dovranno essere sottoposte, per l'approvazione al Responsabile del procedimento o suo delegato almeno 3 campioni di ditte fornitrici diverse, fra le quali lo stesso opererà la scelta, fermo restando la facoltà di rifiutare comunque materiali ritenuti inadatti, a suo insindacabile giudizio;
  - L'Assuntore dovrà provvedere inoltre a tutte le spese relative a prove in sito o di prelievamento di campioni.
7. Dotazioni d'ufficio e loro costi gestionali; sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri, nessuno escluso relativi alla gestione dei suoi uffici. Rimane in capo all'Assuntore ogni e qualsiasi onere per l'allestimento di detto locale e/o, laddove lo ritenga necessario e in unzione della disponibilità degli spazi, per l'allestimento di baracche per la conservazione dei materiali di consumo e delle scorte.
8. Verifiche e collaudi; l'Assuntore ha l'obbligo di provvedere, a sua cura e spese, a:
- tutte le verifiche, calcoli e adempimenti tecnici previsti dalla vigente normativa, delle opere eseguite e rimane comunque responsabile della rispondenza dei beni relativamente ai lavori effettuati;
  - l'approntamento di ogni mezzo, materiale, mano d'opera, ecc. per l'esecuzione di prove di carico e di laboratorio, di prove di verifica e collaudo anche in corso d'opera, delle opere, dei materiali, degli impianti che il Committente vorrà effettuare, a suo insindacabile giudizio, come per esempio qualità dei materiali e della posa in opera, reti elettriche, messe a terra, ecc .. , compresa l'assistenza e quant'altro necessario. Dopo queste operazioni di collaudo il ripristino di quello che sia stato alterato o demolito sarà parimenti a carico dell' Assuntore;



– la predisposizione, per quanto di competenza, degli immobili e degli impianti per le eventuali visite ispettive periodiche e non, da parte degli enti preposti al controllo VVF., ISPESL, ASL, ARPA, ecc., garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite.

**9. Domicilio – Comunicazioni e intimazioni; entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione**

**definitiva, l'Assuntore dovrà disporre nella Provincia di Imperia, di una adeguata sede per uffici e magazzini, dimostrando tale disponibilità attraverso copia autentica dell'atto di proprietà o del contratto di affitto registrati. Qualora l'Assuntore non abbia una adeguata sede nel termine stabilito, il Committente ha facoltà di applicare una penale di € 500,00= (cinquecento) per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo.**

10. Obblighi particolari; l'Assuntore è tenuto alla redazione degli allegati giustificativi alla fatturazione e della contabilità nelle forme e con le modalità che gli verranno richieste dal Responsabile del procedimento, come pure è tenuto ad eseguire tutte le modifiche relative all'attività di aggregazione dei dati manutentivi, e le modifiche ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi. In particolare, per quanto riguarda gli interventi extra-canone, sarà tenuta una contabilità secondo le specifiche richieste dalla legislazione sui LL.PP. e/o secondo quanto specificato in capitolato. Dovranno essere presentati mensilmente, se richiesti dal Responsabile del procedimento, i registri di presenza sul posto di lavoro, per verifica incrociata con quanto dichiarato nei rapporti di lavoro di tutti i dipendenti sia dell'Assuntore che dei subappaltatori ed in genere di tutti gli operativi che sono intervenuti nell'appalto. La mancata presentazione non consente il controllo ed il relativo pagamento delle prestazioni.

L'Assuntore è tenuto a comunicare tempestivamente al Committente ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.C.M. 187/91. L'Assuntore è altresì tenuto a:

– compilare la documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari nonché a svolgere tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);

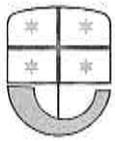
– mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero - per qualsiasi motivo - graditi al Committente;

– utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal R.U.P./Direttore tecnico/ referente;

– effettuare un costante controllo ed una tempestiva segnalazione al Committente di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie ed elettriche degli immobili;

– svolgere calcoli per la determinazione della revisione prezzi e formulare l'eventuale proposta per la formazione di nuovi prezzi non contemplati dagli elenchi prezzi di riferimento del presente appalto;

– gli oneri relativi alla regolare tenuta dei documenti di gestione dell'appalto. In particolare l'Assuntore dovrà provvedere alla compilazione di schemi, disegni, elaborati tecnici nelle copie ri-



chieste; dovrà rilasciare le prescritte dichiarazioni di conformità e gli eventuali elaborati allegati firmati, se richiesto da norme, da professionisti abilitati;

– gli oneri relativi all'addestramento del personale del Committente eventualmente preposto alla gestione degli impianti.

11. Certificazione dei lavori sugli impianti; a seguito di lavori sugli impianti di cui all'art. 1 del Decreto 22 Gennaio 2008 n. 37, diversi dall'ordinaria manutenzione, l'Assuntore dovrà rilasciare la Dichiarazione di conformità prevista dalla Legge. Inoltre l'Assuntore dovrà provvedere ad apportare, di volta in volta, gli eventuali aggiornamenti degli elaborati grafici e sugli schemi di impianto esistenti, o di nuova realizzazione, sia in forma cartacea che su supporto informatico.

**Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al Decreto Ministeriale 22 Gennaio 2008 n. 37 e Legge 1 marzo 1968 n. 186, dovranno essere eseguiti da impresa abilitata per le specializzazioni di cui all'art. 1, comma 2, lettere g) del medesimo D.M anche solo limitatamente alla parte elettrica., la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.**

### 2.3 SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell' Assuntore senza diritto di rivalsa:

- le tasse, le imposte e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e per la messa in funzione degli impianti;
- le tasse, le imposte e gli altri oneri dovuti a qualsiasi ente, direttamente o indirettamente connessi alla gestione dell'appalto (servizi/forniture/lavori);
- le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione del contratto;
- le spese di bollo per gli atti occorrenti alla gestione del servizio.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ed è a carico del Committente.

### 2.4 OSSERVANZA CONTRATTI COLLETTIVI

L'Assuntore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'appalto - ovvero dei prestatori ad essi equiparati – e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle norme di settore, dai contratti collettivi di lavori e dagli accordi integrativi territoriali di categoria, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nella località successivamente stipulato per la categoria.

L'Assuntore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (art. 36 Legge 20.05.70, n. 300).

L'Assuntore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzi dette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito dei subappalti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'Assuntore dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti del Committente.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione definitiva del presente appalto.

Il Committente si riserva inoltre la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. L'Assuntore si impegna ad esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

L'Assuntore è tenuto all'osservanza delle vigenti disposizioni normative, retributive e contributive in materia previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente, comprese quelle che potranno intervenire in corso di appalto ed è obbligato a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

In caso di irregolarità contributiva da parte delle imprese appaltatrici, il Committente provvederà a trattenere le somme dalle stesse dovute a INPS, INAIL e Cassa Edile, limitatamente al periodo in cui sono svolte le lavorazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle lavorazioni effettuate.

Qualora venissero riscontrate delle violazioni alle disposizioni in tema di contratti, retribuzioni, assicurazioni, malattie ed infortuni, il Committente si riserva il diritto di sospendere i pagamenti per un valore pari al valore dei debiti accertati. Il Committente può incrementare la cifra suddetta del 10% per le proprie spese dovute ad inadempienze dell'Assuntore. Le somme trattenute, con esclusione dell'eventuale incremento del 10%, verranno erogate all'Assuntore quando sia stata accertata la sanatoria della situazione debitoria. Sulle somme trattenute, l'Assuntore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

Qualora l'Assuntore non sani la situazione debitoria entro sei mesi dall'accertamento il Committente potrà risolvere il contratto.

In presenza di inadempienze nei confronti dei lavoratori per quanto fa riferimento al pagamento delle retribuzioni saranno applicate le disposizioni previste dall' art. 13 del Capitolato Generale (DM 145/2000).

## 2.5 RESPONSABILITÀ DELL'ASSUNTORE

All'Assuntore competono tutte le responsabilità connesse ed in relazione alla gestione del servizio e quelle relative alla programmazione, progettazione, direzione tecnica ed esecuzione dei lavori.

L'assuntore deve rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene sul lavoro ed alle prevenzioni ambientali.

L'Assuntore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei Servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo remunererà adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare il risultato promesso.

L'Assuntore è inoltre responsabile:

– della tempestiva segnalazione, al Responsabile del Procedimento o delegato, della necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso, ed è comunque tenuto alla adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare

danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale del servizio erogato dagli impianti, qualora si rivelasse un pericolo in atto.

– della segnalazione al Committente della necessità di adeguare gli impianti ed i subsistemi tecnologici in manutenzione a criteri di sicurezza a seguito dell'adozione di nuove norme.

I controlli eseguiti dal Committente sullo svolgimento dei Servizi con conseguente approvazione, o tacita accettazione, di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Assuntore, non limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

L'Assuntore è responsabile della continua efficienza e funzionalità degli immobili e/o degli impianti affidatigli in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose.

Esso è pertanto responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto dei subsistemi e/o impianti affidatigli in manutenzione.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Committente alla presenza dell'Assuntore; i dati accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Assuntore.

Qualora l'Assuntore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul pagamento in acconto di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale; in quest'ultimo caso l'Assuntore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

L'Assuntore dovrà fornire macchine ed attrezzature perfettamente funzionanti e complete di tutti gli accessori. Il Committente resterà sollevato da ogni responsabilità civile e penale riguardante persone o cose in caso di sinistri.

## 2.6 FALLIMENTO DELL'ASSUNTORE

Nel caso di fallimento dell'Assuntore, se impresa singola, il contratto si intenderà risolto nel giorno successivo alla pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, o in ogni caso dalla data di conoscenza della stessa da parte del Committente. Sono fatte salve le ragioni e le azioni del Committente verso la massa fallimentare, anche per eventuali danni, con salvaguardia del deposito cauzionale.

## 2.7 ORGANIZZAZIONE DELL'ASSUNTORE

L'Assuntore deve preporre alla conduzione dell'appalto tecnici qualificati professionalmente in grado di fornire tutte le prestazioni, certificazioni ecc. richieste secondo quanto prescritto da leggi e normative.

L'Assuntore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quanto altro necessario a garantire il funzionamento dei beni con un ottimo livello di efficienza.

Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione del contratto devono essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e di uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza dei Servizi per consentire il rispetto dei termini contrattuali.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato.

Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Responsabile del procedimento descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'Assuntore.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti del presente articolo, non permette la stipula del contratto stesso per colpa dell'Assuntore, e potrà essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte del Committente con tutte le conseguenze previste dalle leggi in materia.

Gli oneri derivanti dalle disposizioni del presente articolo, ove non specificatamente diversamente indicato in capitolato, sono a carico dell'Assuntore.

#### UFFICI E SEDI OPERATIVE

L'Assuntore, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, dovrà disporre, nella Provincia di Imperia e per tutta la durata dell'appalto, di una o più sedi con ambienti, destinati all'attività gestionali e manutentive, comprendente locali per il ricovero delle attrezzature, veicoli e materiali, così da poter effettuare in qualunque momento immediati interventi sui beni.

Dovrà inoltre disporre di uffici con le normali dotazioni, quali telefoni, fax, segreteria telefonica automatica, computer, collegamento internet 24h, indirizzi e-mail, ecc. dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento.

L'Assuntore s'impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, e comunque atta ad adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

#### ORARIO DI LAVORO DEGLI UFFICI

L'orario di lavoro durante il quale si dovranno effettuare, di norma, gli interventi è il seguente:

☞ da Lunedì a Venerdì dalle 8,00 alle 17,00

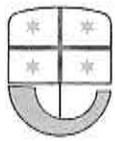
Durante l'orario di lavoro dovrà sempre essere garantita un'adeguata presenza di personale, in grado di far fronte alle richieste o al programma dei lavori.

#### REPERIBILITÀ

Durante l'orario di lavoro i Responsabili tecnici dell'Assuntore dovranno sempre essere rintracciabili su telefono cellulare, i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati per iscritto alla Committente.

## 2.8 ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA

L'Assuntore dovrà possedere mezzi ed attrezzature adeguati alle attività e ai lavori da svolgere, per una corretta e tempestiva gestione dei servizi, ed idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo l'Assuntore dovrà dimostrare, già in sede di procedura di gara, con apposito elenco e documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati siano nella propria disponibilità, rispettino la normativa macchine e siano sottoposti a manuten-



zione preventiva e programmata presso officine specializzate. Tutti i mezzi dovranno essere provvisti di logo identificativo dell' Assuntore.

### 2.8.1 Macchine

**Tutte le macchine introdotte nel cantiere devono essere provviste di marcatura CE** di cui al D.P.R. 459/96 ( recepimento delle "direttive macchine").

L'obbligo di introdurre nel cantiere macchine provviste di marcatura CE si configura come obbligo contrattuale inderogabile. L'appaltatore dovrà indicare nel POS l'elenco di tutti i mezzi meccanici di cui si prevede l'uso in cantiere o in disponibilità, sia propri che in nolo o in subappalto, specificando: tipo di macchina, marca e modello, targa identificativa, se prescritta, o n° matricola, nominativo dei conduttori o operatori.

I relativi libretti o certificazioni di conformità CE devono essere disponibili in cantiere o prodotti in copia al Coordinatore.

Nessuna macchina potrà essere utilizzata priva del libretto di uso o manutenzione.

### 2.8.2 Attrezzature

L'appaltatore dovrà dimostrare di avere disponibilità, presso i presidi ospedalieri oggetto dell'appalto, o quantomeno presso la propria sede/magazzino in prossimità degli stessi, (Imperia e provincia) le seguenti attrezzature minime:

- trabattello di altezza oltre i 4 metri
- scale a compasso con dispositivo di trattenuta di apertura
- segnaletica verticale di cantiere
- cavalletti metallici di segnalazione

### 2.8.3 Dispositivi di protezione individuale

È sempre prescritto l'uso di scarpe antinfortunistiche per tutti i lavoratori. Tutti i lavoratori devono avere in dotazione dispositivi di protezione del capo (casco) e i guanti. Compete al preposto su eventuale indicazione del Direttore di Cantiere valutare in quali momenti dell'operazione di lavoro fare utilizzare gli stessi, nonché precisare il particolare tipo necessario.

A seconda del periodo e delle condizioni climatiche in cui si svolgono le lavorazioni, i lavoratori devono essere provvisti di dispositivi di protezione dal freddo e dalle intemperie.

Per lavori elettrici, in special modo per quelli sotto tensione in BT e per gli interventi all'interno delle cabine di MT, i lavoratori saranno dotati di guanti isolanti; per tutti i lavori elettrici la dotazione minima per tutti i lavoratori dovrà essere:

- utensili/attrezzi isolanti
- dispositivi rilevatori di presenza/assenza di tensione e fioretti di maneggio/manovra

Per i lavori in quota, dovranno essere sempre essere disponibili in cantiere, come dotazione minima all'impresa, i seguenti dispositivi:

- n. 2 imbragature comprensive di funi di trattenuta dotate di dissipatore
- n. 2 elmetti di protezione del capo adatti per lavori in quota

## 2.9 PERSONALE DELL'ASSUNTORE

È condizione pregiudiziale alla sottoscrizione del contratto la conferma per iscritto da parte dell'Assuntore, salve le necessarie modifiche per cause di forza maggiore (ad es. morte, fallimento, dimissioni o licenziamento, ecc.) dei nominativi, qualificazione professionale e recapiti di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti (capo-commessa e assistenti, responsabili tecnici, esecutivi).

L'Assuntore ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che fossero per validi motivi - ad es. sotto il profilo professionale e/o dei comportamenti - ritenuti inadeguati/non idonei dal Committente stesso: costoro devono essere sostituiti in un tempo ragionevolmente congruo e, comunque, non oltre il decimo giorno dalla richiesta di allontanamento;
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alle esigenze di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione.

Tutto il personale adibito ai servizi affidati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Assuntore, sia nei confronti del Committente che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e prevenzione, igiene e sicurezza sul lavoro.

L'Assuntore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti, subappaltatori e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute dal Committente, sia verbali che scritte.

Il Committente rimarrà estraneo ad ogni rapporto tra l'Assuntore ed il proprio personale. In particolare, gli incaricati dall'Assuntore della esecuzione degli interventi dovranno mantenere un rapporto con gli utenti dei beni ed i cittadini improntato alla massima educazione e rispetto.

Il Committente è particolarmente sensibile all'immagine e vuole che questa sia curata sia nei rapporti interpersonali che nel vestiario degli addetti, che dovrà essere decoroso ed adatto ai luoghi ed alle persone con cui si viene in contatto.

Il personale dovrà essere munito di *tesserino di riconoscimento* rilasciato dall'Assuntore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni; per i componenti delle squadre operative è richiesta una uniforme da lavoro che li renda immediatamente riconoscibili.

L'Assuntore è tenuto a comunicare periodicamente, o a richiesta, al Responsabile del procedimento l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente) compresi i subappaltatori.

Il personale dell'Assuntore impiegato nel servizio, che dovrà essere maggiorenne, dovrà essere in possesso del certificato medico di idoneità allo svolgimento delle mansioni.

## 2.10 INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI ASSUNTORI

Qualora nei luoghi oggetto dell'appalto operino altri assuntori e prestatori di servizi non compresi nel servizio appaltato (ad es.: altre imprese per interventi di manutenzione straordinaria

ria, professionisti incaricati di progettazione, dipendenti del Committente o di altri Enti, ecc.), sono a carico dell'Assuntore gli oneri ed obblighi derivanti da eventuali interferenze operative e pertanto tale situazione non giustifica rallentamenti nella prestazione dei servizi, né modifiche dei termini contrattuali.

Il Committente si riserva comunque la facoltà di eseguire interventi o attività o prestazioni incidenti sui beni oggetto del presente appalto, sia con personale dipendente sia tramite appalti a terzi.

In tali occasioni il Committente comunicherà tempestivamente all'Assuntore le modalità esecutive di tali interventi.

L'Assuntore si farà carico di coordinare le prestazioni oggetto del presente contratto con le Imprese terze affidatarie, ovvero con il R.U.P. e/o col Direttore dell'esecuzione del contratto/Direttore dei lavori nel caso tali interventi/attività/prestazioni siano realizzati con personale dipendente e ciò per garantire la sicurezza degli operatori e degli utenti e per condurre i lavori nel modo migliore.

## 2.11 SUBAPPALTO

Le singole lavorazioni sono sub appaltabili o affidabili in cottimo secondo le modalità specificate nel bando di gara, nonché di quanto prescritto dall'art.105 del D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i..

È considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività -ovunque espletate- che richiedano l'impiego di manodopera (forniture con posa in opera, noli a caldo) se l'importo relativo superi:

- a) singolarmente, il 2% dell'importo dei lavori di appalto;
- b) € 100.000 con incidenza della manodopera e del personale superiore al 50% dell'importo del contratto di subappalto.

È vietato subappaltare i lavori per una quota superiore al 30%.

## DISTACCO LAVORATORI

Consiste in un provvedimento organizzativo con il quale il datore di lavoro di una determinata ditta, per **soddisfare un proprio interesse**, pone **temporaneamente** uno o più lavoratori a disposizione di altro soggetto per l'**esecuzione di una determinata attività lavorativa**.

Il datore di lavoro rimane responsabile del trattamento economico e normativo del lavoratore e, in termini generali, non è subordinato all'indicazione di specifiche ragioni o al consenso del lavoratore distaccato.

Il distacco deve possedere i requisiti di legittimità ai sensi dell'art. 30 D. Lgs. 276/2003, così come precisato nella Circolare del Ministero del Lavoro del 15 gennaio 2004 n. 3 e da ultimo con la risposta a Interpello 1/2011.

In assenza di tali requisiti di legittimità, il lavoratore interessato può fare ricorso in giudizio per la costituzione di **un rapporto di lavoro con il soggetto che ne ha utilizzato la prestazione**, cioè il datore di lavoro presso cui è stato distaccato.

Inoltre il datore di lavoro *distaccante* deve comunicare il distacco del lavoratore con sistema delle comunicazioni obbligatorie al centro per l'impiego provinciale, (**compilando un unico modello in formato elettronico** tramite i servizi informatici regionali o del Ministero del lavoro e delle politiche

sociali).

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali inoltra le comunicazioni all'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale (INPS), all'Istituto Nazionale per le Assicurazioni e Infortuni sul Lavoro (INAIL), e alle altre forme previdenziali sostitutive o esclusive, nonché alla Prefettura.

Il Ministero del lavoro precisa che nelle ipotesi di distacco di manodopera in appalti pubblici non è necessario attivare nemmeno il regime autorizzatorio previsto per il subappalto poiché il distaccato è inserito, anche gerarchicamente, nella struttura dell'impresa appaltatrice.

Resta ferma - precisa infine il Ministero - la necessità di verificare la genuinità del distacco.

Pertanto l'appaltatore prima dell'utilizzo del lavoratore distaccato dovrà darne comunicazione all'ente appaltante allegando copia del " modello in formato elettronico" così come compilato e trasmesso al Ministero del Lavoro.

L'Assuntore resta in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando il Committente medesimo da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati.

Il Responsabile del procedimento provvederà a verificare, per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

Qualora il Responsabile del procedimento dovesse, a suo insindacabile giudizio, ritenere il subappaltatore non più idoneo allo svolgimento dell'attività subappaltata, ne darà comunicazione scritta all'Assuntore. In tal caso l'Assuntore dovrà provvedere immediatamente all'allontanamento del subappaltatore e all'adozione di tutte le misure necessarie per lo svolgimento delle attività.

La risoluzione del subappalto non darà diritto all'Assuntore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite, o la proroga dei tempi di esecuzione dei lavori e ogni conseguenza, in specie nel rapporto fra Assuntore e subappaltatore, sarà a carico dell'Assuntore stesso.

L'Assuntore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi agenti od operai, compresi i subappaltatori, nonché della malafede nella fornitura dei dati o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

## 2.12 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente i seguenti oneri:

- l'imposta sul valore aggiunto;
- l'eventuale allestimento uso di aree o locali necessari per l'espletamento del servizio;

## Art. 3 PAGAMENTI

La Direzione Lavori procederà all'emissione di SAL al termine di ogni trimestre elencando gli importi relativi agli Ordini di intervento conclusi nel trimestre stesso.

## 3.1 PREZZI

### 3.1.1 PREZZI DI APPLICAZIONE

L'Assuntore del servizio sarà compensato come segue:

⌘ **con corrispettivo a canone:** *corrispettivo periodico dovuto trimestralmente, riferito ai servizi di gestione manutentiva (antincendio e porte/cancelli motorizzati) di carattere continuativo. Il corrispettivo viene determinato:*

- *per quanto riguarda il servizio di manutenzione antincendio e porte/cancelli automatici, deducendo dall'importo descritto nella parte 'servizi' della tabella al presente capitolato all'art. 1.7 lo sconto offerto in sede di gara. All'importo a canone così desunto andrà proporzionalmente sommata la quota di oneri della sicurezza. Gli importi a canone fanno riferimento allo stato di consistenza dei relativi impianti descritti negli allegati 2.1 e 3.1; Qualora nel trimestre considerato ci fossero variazioni nel n. di unità mantenute (porte/cancelli automatici) con conseguente aumento/riduzione del servizio a qualsiasi titolo, se ne terrà conto nella contabilizzazione trimestrale con opportuni aumenti/deduzioni-proporzionali alle variazioni del numero di impianti rispetto all'allegato 3.1; Nel caso in cui dovesse variare il numero di impianti di rilevazione fumo e incendio il canone sarà adeguato in base alla tipologia di impianto come descritti nell'allegato 2.2;*

⌘ **con corrispettivo a misura:** *corrispettivo, per interventi non ricompresi tra quelli di cui al p.to precedente (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di riqualificazione di aree/impianti), espressamente richiesti e/o approvati dal Committente, valutato secondo una unità di misura (mc, mq, n°, ecc.). Il corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario individuato, sulla base degli Elenchi prezzi unitari contrattuali di cui al punto 3.1.3 sottoposto al ribasso offerto in sede di gara. Ad esso andrà aggiunta, proporzionalmente, la quota relativa agli oneri indiretti della sicurezza*

### 3.1.2 SERVIZI A CANONE

Il servizio di gestione manutentiva, il cui compenso è pattuito a canone fisso trimestrale, comprende le attività di verifica, conduzione e manutenzione ordinaria (programmata e a guasto), descritte nei capitolati tecnici n. 2 (impianti rilevazione fumi e incendio) e n. 3 (porte e cancelli motorizzati), con l'individuazione, non esaustiva, delle prestazioni che si intendono ricomprese nella quota di canone.

### 3.1.3 LAVORI A MISURA

Gli interventi extra-canone, di manutenzione ordinaria non ricompresa nel canone, straordinaria e di riqualificazione, contabilizzati a misura verranno gestiti con l'Elenco Prezzi Unitari (allegato 1 e 2.2.) e qualora le voci non fossero riportate negli allegati si farà riferimento al Prezzario Regionale Liguria vigente.

## 3.2 NUOVI PREZZI

Quando si rendesse necessario eseguire lavorazioni ovvero utilizzare materiali il cui prezzo non risultasse indicato nel Listino, prima dell'esecuzione delle opere dovranno essere determinati nuovi prezzi per la cui valutazione si opererà come segue: ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi, effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data della formulazione dell'offerta.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta. Se l'appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati, il Direttore dei Lavori può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi in contabilità. Ove l'appaltatore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

### 3.3 CONTABILITÀ E PAGAMENTI

Come già indicato le opere appaltate, a seconda del tipo di intervento e della loro tipologia, dovranno essere valutate **a misura**.

Sarà cura della D.L. indicare, secondo la tipologia del tipo di intervento richiesto, le modalità di valutazione e misurazione dei lavori.

Per quanto riguarda i criteri di misurazione verranno utilizzate, per ciascuna specialità o singola categoria di opere, le modalità previste e indicate dai Listini indicati nei precedenti artt.

Nei prezzi dei singoli lavori si intende compreso ogni onere riflettente le diverse assicurazioni di operai, ogni spesa provvisoria, ogni trasporto, gli oneri tecnici e ogni lavorazione e magistero per dare tutti i lavori compiuti secondo le regole e le prescrizioni del presente capitolato d'onori.

Nel prezzo dei noli e delle mercedi degli operai si intende compreso l'uso ed il consumo di tutti gli attrezzi del mestiere di cui ciascun operaio deve essere provvisto a sue cure o a quelle dell'appaltatore

#### 3.3.1 CONTABILIZZAZIONE

La contabilizzazione dei servizi avviene nel modo seguente:

*Per i servizi a canone:*

La contabilizzazione sarà redatta attraverso:

- uno Stato di avanzamento riportante tipologia dei servizi, durata, importi unitari,
- un Certificato di pagamento
- un elenco riassuntivo delle eventuali variazioni di superfici e servizi nel periodo

L'Assuntore ha l'obbligo di presentare un rendiconto trimestrale delle attività svolte (report), sia programmate che non, al Responsabile del Procedimento che avrà la facoltà di controllare la corrispondenza tra attività rendicontate e attività svolte.

Il Rendiconto sarà accompagnato da tutti gli allegati necessari e/o richiesti dal Responsabile del Procedimento.

Il Committente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e le modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. L'Assuntore avrà l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di contabilizzazione pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

Il rilievo sul posto delle misure e delle quantità potrà essere effettuato dall'Assuntore, o suo incaricato, congiuntamente al Responsabile del Procedimento, o suo delegato, tutte le volte che il Responsabile del procedimento lo richiederà.

Il pagamento è subordinato all'accertamento :

- del regolare espletamento del servizio e della corretta esecuzione dei lavori,
- della verifica della regolarità retributiva e contributiva del personale dell'Assuntore e dei subappaltatori (DURC)
- della regolare tenuta dei documenti di gestione dell'appalto del regolare aggiornamento del sistema informativo
- del rilascio dei certificati di conformità (qualora richiesti)

Il sistema informativo dovrà consentire il più ampio e tempestivo controllo di tutta la contabilità dei servizi con corrispettivo forfetario ed a misura.

### 3.3.2 ANTICIPAZIONI, PAGAMENTI E RITARDI

Ai sensi dell'art.35 comma 18 del D. Lgs. 50/2016 sul valore stimato dell'appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo proporzionale alla durata e all'importo dell'appalto.

L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Nei casi non previsti dall'art. 105, comma 13, del D. Lgs. n.50/2016, il Contraente provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite. Il Contraente è obbligato a trasmettere alla Stazione Appaltante, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso Contraente corrisposti al subappaltatore. La mancata produzione di dette copie delle fatture quietanzate comporterà l'immediata sospensione dei pagamenti.

Ritardi In caso di ritardo nell'emissione dei certificati di pagamento, nel pagamento delle rate d'acconto e della rata di saldo, trovano applicazione le disposizioni vigenti.

## Art. 4 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

### 4.1 GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA – GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2 per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente, ai sensi dell'art.93 del D. Lgs. 50/2016

#### 4.2 GARANZIA A CORREDO DEL CONTRATTO – GARANZIA DEFINITIVA

L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva", art.103 del D. Lgs. 50/2016, a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, tale obbligazione è da applicare sull'importo complessivo dei lavori riportato nell'accordo quadro.

#### 4.3 COPERTURA ASSICURATIVA

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare 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. Nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che, di norma, corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza del presente comma deve assicurare 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% 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 dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Art. 103 comma 7 D. Lgs. 50/2016.

#### 4.4 CLAUSOLE RISOLUTIVE

Nel caso in cui l'Impresa manchi all'adempimento dei patti contrattuali, pregiudicando in tal modo il buon andamento dell'Appalto, l'Amministrazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva ampia facoltà di provvedere d'ufficio in tutto o in parte, all'esecuzione dei lavori a spese dell'Impresa od anche di attivare le procedure di rescissione immediata del contratto, ciò senza che la ditta possa accampare pretese di alcuna sorta salvo il diritto al pagamento dei lavori regolarmente eseguiti ed accettati dalla Direzione Lavori fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti dall'Amministrazione

L'amministrazione procederà altresì a revocare l'affidamento del contratto qualora, dalle verifiche effettuate, ricorra nei confronti dell'Appaltatore una delle clausole ostantive previste dalla vigente normativa.

#### 4.5 DANNI RITARDI E DANNI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Qualsiasi danno accada entro la struttura consegnata all'Assuntore, parte edilizia o componente impiantistica, dovrà dallo stesso essere riparato a regola d'arte nel più breve tempo possibile.

Le spese per la riparazione sono totalmente a carico dell'Assuntore che non potrà rivalersi sul Committente ed è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente, a meno dei fatti imputabili a danni derivanti da causa di forza maggiore.

Si considerano danni derivanti da cause di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarle.

I danni che dovessero derivare a causa di arbitrarie azioni dell'Assuntore effettuate nello svolgimento dei servizi, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

L'Assuntore non può sospendere i servizi a lui affidati a nessun titolo e per alcuna motivazione neppure ove fossero accaduti eventi imputabili a causa di forza maggiore. In tali casi dovrà porre in atto ogni azione necessaria per garantire comunque il servizio, anche in forma provvisoria ed utilizzando opere e mezzi provvisionali, sino a che il danno causato da lui stesso, ovvero da cause di forza maggiore, non sia stato ripristinato.

## Art. 5 NORME DI SICUREZZA

L'appalto dovrà essere gestito nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e della sicurezza nel lavoro, predisponendo tutta la documentazione e svolgendo ogni adempimento richiesto relativo alle misure di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili previsti dalle vigenti norme in materia, in particolare si fa riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'Assuntore ha l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dal Committente e contenute negli Allegati DUVRI e Piano della sicurezza e coordinamento ove presente, valido per l'insieme degli interventi, e che hanno, fra l'altro, lo scopo di fornire indirizzi generali per coordinare l'attività che si svolge negli edifici e nelle aree interessate con l'attività operativa dell'Assuntore.

Spettano all'Assuntore tutti i compiti ed oneri riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza, la salute e l'igiene sui luoghi di lavoro che spettano *all'impresa coordinatrice ed esecutrice dei lavori*. Tutti gli oneri relativi sono a carico dell'Assuntore.

L'Assuntore dovrà

- assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza.
- ottemperare a quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008 in materia di miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori durante il lavoro.

Di tutti questi oneri l'Assuntore, con la sottoscrizione dell'offerta, dichiara di aver tenuto conto nella formulazione dei prezzi e dei canoni.

## Art. 6 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

### 6.1 AVVIAMENTO DEL CONTRATTO

#### 6.1.1 STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI

L'Assuntore non potrà sollevare eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali.

L'Assuntore, infatti, contestualmente alla presentazione dell'offerta espressamente riconosce che i corrispettivi determinati dal presente capitolato sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti

che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni, i lavori e le forniture richieste dal Committente.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei servizi di cui al presente appalto. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture.

L'Assuntore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei Servizi la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile.

In ordine allo stato dei luoghi e degli impianti l'Assuntore non potrà introdurre alcuna modifica meno di una preventiva esplicita autorizzazione del Committente.

### 6.1.2 CONSEGNA DEI SERVIZI

Dopo l'aggiudicazione definitiva, il Committente procede alla consegna dei singoli servizi che dovrà risultare da appositi *verbali*, sottoscritti in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

I servizi e le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma di detti verbali ed avranno termine alla scadenza del contratto. Contestualmente si procederà, inoltre, alla *consegna degli immobili*, che dovrà risultare da apposito *verbale di presa in consegna degli impianti*, sottoscritto in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

Con la firma del verbale suddetto l'Assuntore accetta comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività oggetto del presente appalto, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo.

L'Assuntore si impegna formalmente a prendersi cura degli immobili e della loro manutenzione in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

All'Assuntore spetta comunque l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello

Qualora l'Assuntore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal Responsabile del procedimento per la consegna dei beni, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a 5 giorni) trascorso inutilmente il quale l'Assuntore sarà dichiarato decaduto dall'appalto.

In tal caso il Committente ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il contratto, incamerando la garanzia di esecuzione, con riserva di ogni azione per i danni ed i disagi subiti.

Le modifiche fatte da terzi ai beni oggetto di appalto dovranno essere prese in carico dall'Assuntore dal momento della riconsegna degli stessi al Committente e trattate alla stregua di tutti gli altri beni.

### 6.1.3 CONSEGNA LAVORI

Per gli interventi extra-canone, di manutenzione straordinaria e di riqualificazione con corrispettivo a misura si darà luogo, per ogni intervento, ad un Ordine di lavoro o a un Verbale di consegna (a seconda della rilevanza economica dell'intervento), con le modalità indicate nei relativi Capitolati Tecnici.

L'ordine di lavoro è l'atto mediante il quale sono impartite tutte le disposizioni e istruzioni da parte del direttore dei lavori all'appaltatore. L'ordine di servizio è redatto in due copie sottoscritte dal direttore dei lavori e notificato a mani proprie dell'appaltatore o del direttore di cantiere, oppure presso il domicilio eletto ai sensi dell'art. 2 del Capitolato Generale d'Appalto per le opere pubbliche D. M. 145/2000, che lo restituisce firmato per avvenuta conoscenza.

L'ordine di lavoro non costituisce sede per l'iscrizione di eventuali riserve dell'appaltatore.

Gli ordini di lavoro, le istruzioni e le prescrizioni della direzione lavori dovranno essere eseguiti con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme di contratto e di capitolato. L'appaltatore non potrà mai rifiutarsi di dare loro immediata esecuzione, anche quando si tratti di lavori da farsi in più luoghi contemporaneamente, sotto pena dell'esecuzione d'ufficio. Resta comunque fermo il suo diritto di avanzare per iscritto le osservazioni ritenute opportune in merito all'ordine impartitogli.

Le lavorazioni di cui al presente appalto, in quanto non determinabili a priori, non sono pianificabili in un unico cronoprogramma.

Il Direttore dei Lavori potrà richiedere, per singoli interventi di entità rilevante o per un insieme omogeneo e coordinato di interventi, un cronoprogramma esecutivo dei lavori in conformità a quanto previsto dall'articolo 43, comma 10 DPR 207/2010.

## 6.2 - DIREZIONE LAVORI

Per l'esecuzione dei lavori la Stazione Appaltante nominerà il Direttore dei Lavori e i suoi collaboratori che costituiranno così l'ufficio di Direzione Lavori.

Il Direttore dei lavori potrà farsi rappresentare in cantiere e far sorvegliare i lavori da persona da designarsi a cui l'Impresa sarà tenuta a far capo in sua assenza.

Egli fornirà all'Impresa, in relazione alle necessità derivanti dall'andamento dei lavori oltre a quanto già contenuto nel presente Capitolato o negli eventuali disegni 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 alla Direzione Lavori le opportune istruzioni in merito ed a demolire senza compenso alcuno quanto essa avesse eventualmente eseguito di suo arbitrio.

Non saranno riconosciute prestazioni e forniture extra - contrattuali di qualsiasi genere che non siano state preventivamente ordinate per iscritto dalla Direzione dei Lavori.

## CONTRATTI APPLICATIVI

I contratti applicativi saranno emessi con Ordine di intervento (Ordine di Servizio) di importo singolo in cui saranno indicati: l'oggetto dell'intervento, l'ammontare, la data, la consegna dei lavori, il termine di esecuzione e il CIG del Contratto (da riportare nella fatturazione).

Al termine dei lavori ogni Ordine di Intervento verrà vistato dalla D. L. quale certificazione di regolare esecuzione e ne verrà rilasciata copia all'appaltatore.

## 6.3 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

### 6.3.1 TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Ogni singolo intervento di manutenzione riparativa (remunerato nell'ambito del servizio a canone secondo le modalità di cui ai capitolati tecnici) dovrà essere realizzato e concluso nel minor tempo possibile, e **comunque entro e non oltre il tempo indicato sull'ordine di servizio** e dovrà essere eseguito con continuità, non essendo consentita alcuna interruzione. Per gli interventi a guasto di carattere urgente valgono le disposizioni contenute nei rispettivi capitolati tecnici.

Gli interventi di Manutenzione Programmata, per esigenze legate all'utenza, potranno essere anticipati o ritardati su richiesta del Committente in relazione al programma annuale approvato

Per gli interventi non ricompresi nella quota a canone, di manutenzione e/o di riqualificazione, compensati con corrispettivo a misura, il termine iniziale e quello finale saranno concordati e fissati nei preventivi e negli ordini di lavoro redatti di volta in volta. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

**Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, l'Assuntore, in contraddittorio con il Committente, accerti che il Servizio da compiersi non rientri fra quelli disciplinati dal sistema a canone, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dagli Elenchi Prezzi citati, trasmettere prontamente al R.U.P., Direttore tecnico o suo delegato, la documentazione contenente tutte le indicazioni citate e procedere all'esecuzione dell'intervento, una volta ottenuta l'approvazione del Committente.**

Gli interventi da compiersi con corrispettivo a misura (pronto intervento escluso) dovranno sempre essere autorizzati dal R.U.P./Direttore dei Lavori o suo delegato in forma scritta o attraverso il sistema informatico.

#### 6.4 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Come indicato le lavorazioni per la quota parte dei lavori vengono disposte con Ordini di Intervento (ordini di servizio) con i quali il Direttore Lavori impartisce tutte le disposizioni e istruzioni necessarie all'esecuzione delle opere, al termine di ogni lavorazione il D. L. verificherà che quanto eseguito sia rispondente a quanto ordinato e alla regola dell'arte e che siano stati rispettati i tempi previsti per ogni singola esecuzione.

Se l'esito delle verifiche è positivo il D. L. inserisce l'importo di tali lavorazioni in contabilità per permetterne il pagamento del primo successivo SAL.

Ad esaurimento del contratto il D. L. rilascerà comunque un Certificato di Regolare Esecuzione che dovrà essere approvato con atto formale dell'Amministrazione per permettere lo sblocco delle ritenute e procedere al pagamento della rata a saldo.

#### 6.5 CONTO FINALE

Il conto finale dei lavori è compilato dal direttore dei lavori e presentato al responsabile del procedimento entro 60 giorni dalla data di ultimazione, accertata con apposito certificato dal direttore dei lavori.

L'appaltatore è invitato dal RUP a prenderne visione ed a sottoscriverlo per accettazione entro 30 giorni.

Al momento della firma del conto finale, l'appaltatore non può iscriverne nuove riserve, ma deve confermare le riserve già iscritte sino a quel momento nei singoli Ordini di Intervento per i quali non siano intervenuti la transazione di cui all'articolo 208 del D. Lgs 50/2016 o l'accordo bonario di cui all'art. 205 del D. Lgs 50/2016, eventualmente aggiornandone l'importo.

Se l'appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, il conto finale si intende come definitivamente accettato.

## 6.6 ADEGUAMENTO DEI PREZZI

Non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi e non può trovare applicazione il comma 1 dell'art. 1664 del Codice Civile.

## 6.7 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE FINALE

Nei casi previsti dalla normativa il certificato di collaudo è sostituito da quello di regolare esecuzione.

Il certificato di regolare esecuzione è emesso dal direttore dei lavori non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori ed è confermato dal responsabile del procedimento.

In considerazione della regolare esecuzione attestata dal D. L. in ogni Ordinativo di Intervento completato, il Certificato di Regolare Esecuzione Finale ha la funzione di attestare in un unico documento che le opere o i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte e rispettate tutte le relative prescrizioni tecniche.

Ha altresì lo scopo di verificare che i dati risultanti dalla contabilità finale e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste.

Il collaudo comprende anche l'esame delle riserve dell'esecutore, sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva in via amministrativa, se iscritte nel registro di contabilità e nel conto finale nei termini e nei modi stabiliti.

## 6.8 GARANZIE E SALDO FINALE

Il certificato di regolare esecuzione finale, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data di emissione. Decorso i due anni s'intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine.

Nell'arco di tale periodo, l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, indipendentemente dall'intervenuta liquidazione del saldo.

Alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione si procede, con le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'art. 1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione definitiva prestata dall'appaltatore a garanzia dell'adempimento del contratto.

Il pagamento della rata di saldo sarà effettuato non oltre 90 giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione.

**Art. 7 PENALI**

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni restituzione richiesta dal Responsabile del procedimento o suo delegato sui beni oggetto dell'appalto venga effettuata entro i periodi stabiliti dal presente Capitolato d'onori e dai Capitolati Tecnici, e on le modalità previste. Qualora, nell'esecuzione dei servizi, si verificassero delle inadempienze, oltre al mancato pagamento del servizio o di parte di esso relativamente alle prestazioni non rese, il committente, una volta accertata l'imputabilità dell'Appaltatore, applicherà delle penali, come di seguito specificato. Resta impregiudicata la facoltà del Committente, nel caso di mancata tempestività nell'esecuzione delle prestazioni, intervenire con mezzi propri o con altra ditta, addebitandone le spese all'Appaltatore. Saranno inoltre addebitati all'Appaltatore eventuali danni diretti e/o indiretti causati dalla sua negligenza.

La penale viene applicata dal Responsabile del procedimento, previa contestazione all'Assuntore del fatto che ne costituisce il presupposto e previa acquisizione delle deduzioni che l'Assuntore ha facoltà di produrre nei 5 giorni successivi alla contestazione, alla prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi del fatto stesso, mediante detrazione del relativo importo dalle somme dovute dal Committente. Il Committente potrà anche rivalersi sulla garanzia di esecuzione, che in questo caso dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura dell'Assuntore.

L'applicazione della penale non solleva l'Assuntore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto. L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o di procedere d'ufficio all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, quando l'Assuntore, per negligenza e/o imprudenza e/o imperizia o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita. Le penali vengono applicate, a seconda della tipologia della prestazione ritardata o omessa, per ogni giorno di ritardo, a giudizio del Responsabile del procedimento.

**7.2.1 PENALI PER INADEMPIENZE**

Per ognuna delle inadempienze sotto riportate saranno applicate le seguenti penali:

- mancata o ritardata fornitura (max. entro 20gg.) di preventivi e sopralluoghi richiesti per iscritto dalla Committente: **euro 500,00/g**
- mancata o ritardata fornitura (max. entro 5 gg.) di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità: **euro 1.000,00/g**
- mancato utilizzo di impianti o parte di essi, servizi sanitari o di supporto, conseguenti a negligenza, imperizia, ritardo rispetto ai tempi stabiliti, nell'esecuzione delle attività gestionali: **euro 1.000,00/g**
- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio: **euro 500,00**
- mancati adempimenti di misure relative alla sicurezza: **euro 500,00/g**

**Art. 8 CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO**

## 8.1 CONTROVERSIE

### 8.1.1 RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

Tutte le eccezioni di natura legale, economica o tecnica che l'Assuntore intende formulare a qualsiasi titolo, devono essere comunicate al Responsabile del Procedimento, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui si è avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione.

Le ragioni dovranno essere esposte, nei 5 giorni successivi, in una relazione contenente quanto più dettagliatamente possibile le precisazioni indispensabili per la determinazione della contesa, il tutto supportato da un'idonea ed analitica documentazione.

Qualora l'Assuntore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il Responsabile del procedimento valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle eccezioni o riserve.

Il Responsabile del procedimento, acquisita la relazione del direttore dei lavori se la contestazione riguarda la realizzazione di lavori straordinari, formula entro 60 giorni dalla prima comunicazione una proposta motivata di bonario accordo.

Il Committente delibererà entro 60 giorni in merito. Dell'accordo bonario accettato, viene redatto verbale a cura del Responsabile del procedimento, sottoscritto dalle parti.

### 8.1.2 FORO COMPETENTE

Esperito infruttuosamente ogni tentativo di conciliazione, la controversia sarà devoluta esclusivamente al Giudice ordinario - Foro competente: Imperia .

E' esclusa la competenza arbitrale.

## 8.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva ampia facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Assuntore si rendesse inadempiente agli obblighi stabiliti in contratto.

Qualsiasi controversia o rivendicazione non può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione dell'esecuzione del servizio da parte dell'Assuntore.

La risoluzione del contratto avverrà previa intimazione, ad adempiere od a rimuovere l'inadempimento, effettuata dal Committente, con comunicazione scritta tramite raccomandata AR, con la quale sia indicato all'Assuntore un termine dalla sua ricezione per l'adempimento (art. 1454 C.C.). Il termine sarà stabilito dal Responsabile del Procedimento tenendo conto, in modo particolare, della natura del contratto in oggetto, comunque non inferiore a 15 giorni.

Trascorso infruttuosamente tale termine il Committente potrà dichiarare risolto il contratto. Resta salvo per il Committente il diritto di rivalersi sull'Assuntore per i danni subiti per colpa dello stesso sia nel caso di adempimento tardivo che nel caso di inadempimento in seguito a dif-fida (art. 1453 del C.C.).

In particolare il Committente si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso delle eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto;

comunque il Committente avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Assuntore è tenuto a risarcire, nonché di operare le conseguenti operazioni contabili.

Il Committente, in caso di risoluzione, potrà continuare la gestione direttamente od affidarla ad altra impresa; in tali casi il Committente, fatti salvi i maggiori danni, potrà rivalersi sui crediti dell'Assuntore o sul deposito cauzionale:

- a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'Assuntore;
- a copertura delle spese di indizione di nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'Assuntore.

L'Assuntore ha diritto al pagamento degli interventi o porzioni di servizio eseguiti regolarmente ed accettati dal Responsabile del procedimento previa detrazione dell'ammontare del pregiudizio economico derivante al Committente per il danno subito.

Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Assuntore, il Committente tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Assuntore stesso.

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Assuntore la data in cui deve aver luogo la riconsegna degli impianti, delle strutture e dei luoghi entro cui dovevano essere svolti i servizi.

L'Assuntore sarà obbligato all'immediata consegna degli edifici e delle aree di pertinenza nello stato in cui si trovano.

La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio fra il Responsabile del Procedimento e l'Assuntore o suo rappresentante, dello stato dei luoghi, dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, dell'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Committente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione della contabilità dei servizi/lavori prestati, al fine di procedere al conto finale di liquidazione, in cui saranno riportate le eventuali penali applicate.

### 8.5 RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE

Il Committente si riserva il diritto di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 C.C., in qualunque momento della sua durata dandone comunicazione all'Assuntore non meno di due mesi prima dal recesso stesso. All'atto del recesso, all'Assuntore sarà corrisposto un indennizzo forfetario, a titolo di lucro cessante, pari al 10% (dieci per cento) della differenza fra l'importo di contratto, dedotto il 20% di alea previsto, e la somma ricevuta per le prestazioni regolarmente eseguite.

Detta clausola non sarà applicata nel caso di mancato raggiungimento per causa dell'Assuntore dell'importo contrattuale previsto, accettato dal Responsabile del procedimento, e dovuto alla insufficiente attività di gestione del Servizio svolta dall'Assuntore stesso. Ogni possibile conseguenza dovuta alla mancata esecuzione di interventi per colpa dell'Assuntore farà ricadere sullo stesso ogni rivalsa per eventuali danni.



L'esercizio del diritto di recesso ex art. 1671 c.c. non priva il Committente dal diritto di richiedere il risarcimento per l'inadempimento in cui l'Assuntore sia già incorso al momento del recesso.

## Art. 9 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore, nell'ambito dell'appalto in parola, identificato con il **CIG n. CUP**

, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

I medesimi obblighi sono posti a carico di subappaltatori e subcontraenti a qualsiasi titolo coinvolti nella fase esecutiva del contratto. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla A. O. ICP ed alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Imperia, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

## Art 10 Nota Finale

Per quanto non espressamente definito si farà riferimento alle norme in vigore alla data di stipula del contratto anche nel caso che queste vadano a modificare disposizioni contenute nel presente Capitolato Speciale, quali ad esempio richiami al DPR 207/2010 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 163/2006) che vengano modificate a seguito dell'emanazione delle Linee Guida proposte da parte dell' A.N.A.C. e adottate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ai sensi dell'art. 111 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture



