



***Azienda Gestione Edifici Comunali***  
***DEL COMUNE DI VERONA***

***ACCORDI QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE, ANCHE DI  
PRONTO INTERVENTO, DA ESEGUIRE IN IMMOBILI IN GESTIONE AD  
A.G.E.C. NEL COMUNE DI VERONA, DAL 2022 AL 2026  
Opere categoria OG1 - Edifici civili e industriali***

***LOTTO 3***

**CSA 3 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento  
***Ing. Pietro Padovani***  
*documento informatico sottoscritto digitalmente*

Verona,



## SOMMARIO

<b>1. CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO E DEGLI APPALTI SPECIFICI DERIVATI</b>	<b>1</b>
1.1. Oggetto dell'Accordo Quadro	1
1.2. Importo e durata dell'Accordo Quadro e degli Appalti Specifici derivati	1
1.3. Fase esecutiva del contratto di Appalto Specifico derivato	3
1.4. Luogo di esecuzione e caratteristiche degli interventi manutentivi	3
<b>2. ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI</b>	<b>5</b>
2.1. Descrizione dei lavori	5
2.2. Elenco Prezzi Unitari	6
2.3. Nuovi Prezzi - Prestazioni in economia - compensi per operazioni in orari festivi e notturni	6
2.3.1. Concordamento nuovi prezzi	6
2.3.2. Compensazione dei lavori svolti in orario festivo o notturno	7
2.4. Consegna ed inizio dei lavori	7
2.5. Coordinamento delle attività con altre imprese	8
2.6. Contestazione dei lavori	8
2.7. Riserve dell'Appaltatore	8
2.8. Sospensione e ripresa dei lavori	9
2.9. Verifica della regolare esecuzione degli interventi e contabilizzazione dei lavori	9
2.9.1. Sopralluoghi di verifica	10
2.9.2. Verifica stato esecuzione ordini di intervento	11
2.10. Funzioni e compiti al termine dei lavori dell'appalto specifico	11
2.11. Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera	11
2.12. Osservanza della vigente normativa tecnica e delle norme regolanti i LL.PP.	12
2.13. Disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri	13
2.14. Trattamento dei Rifiuti	14
<b>3. CRITERI AMBIENTALI MINIMI</b>	<b>15</b>
3.1. Specifiche tecniche dell'edificio, dei componenti edilizi e di cantiere	15
3.2. Norme relative al personale	15
3.3. Garanzie	15
3.4. Oli lubrificanti	16
<b>4. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE</b>	<b>17</b>
<b>5. DISEGNI DI CANTIERE - CONTROLLI E VERIFICHE TECNICHE IN CORSO D'OPERA – ATTI DI COLLAUDO</b>	<b>18</b>
5.1. Disegni di cantiere	18
5.2. Controlli, certificazioni e rapporti di prova	19
5.3. Documentazione ed addestramento	19

<b>5.4. Dichiarazione di conformità degli impianti</b>	<b>20</b>
<b>6. CAMPIONATURA DEI MATERIALI E DELLE LAVORAZIONI - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI</b>	<b>21</b>
<b>6.1. Accettazione dei materiali</b>	<b>21</b>

## **1. CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO E DEGLI APPALTI SPECIFICI DERIVATI**

### **1.1. Oggetto dell'Accordo Quadro**

Il Capitolato Speciale d'Appalto (denominato di seguito CSA) ha per oggetto **lavori di manutenzione, anche di pronto intervento, da eseguire in immobili in gestione all'azienda nel Comune di Verona per una durata complessiva pari a 4 (quattro) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto - Categoria OG1 - Edifici civili ed industriali – Lotto 3.**

UBICAZIONE:

Comune di Verona.

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Gli interventi interessano edifici a diversa destinazione d'uso ed unità immobiliari abitate e non abitate, comprese le rispettive aree di pertinenza, riportate nell'Elenco immobili in gestione, con particolare riferimento a:

- Edifici cimiteriali e servizi annessi.

Nel periodo di validità del contratto, l'Elenco immobili in gestione potrà essere soggetto a modifiche ed aggiornamenti, in aggiunta o diminuzione, in funzione di eventuali immobili che AGECEC andrà a gestire ex novo o a dismettere o comunque in funzione delle necessità di diversa natura. Per esigenze aziendali, su indicazione della Stazione Appaltante, l'Appaltatore è tenuto ad intervenire anche presso altri luoghi non presenti nell'elenco immobili in gestione del lotto di riferimento. Quanto sopra non costituirà motivo per l'Appaltatore di avanzare pretese di indennizzo o il riconoscimento di maggiori oneri di alcuna natura e genere, fermo restando quindi le condizioni contrattuali.

Gli immobili sono ubicati sul territorio del Comune di Verona sia in zona centrale a traffico limitato (zona ZTL) che in zone periferiche. Gli eventuali oneri di qualsiasi natura, derivanti dall'espletamento dei lavori presso edifici in ZTL, si intendono a carico dell'Appaltatore e compresi nel ribasso offerto.

Con riferimento al lotto sopra individuato, i lavori in oggetto si classificano come manutenzione ordinaria, anche di pronto intervento, e straordinaria di tipo edile ed affine, e riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici.

Sono compresi nell'Accordo Quadro relativo al presente lotto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per ciascun intervento, completamente compiuto secondo le prescrizioni di cui al presente CSA, nonché quelle indicate nell'eventuale Documentazione Tecnica che potrà essere fornita successivamente. Durante l'esecuzione dell'appalto, il cantiere sarà conforme a quanto prescritto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

### **1.2. Importo e durata dell'Accordo Quadro e degli Appalti Specifici derivati**

La durata del presente lotto di Accordo Quadro è prevista pari a **4 (quattro) anni** decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 35 commi 4 e 9 del D.Lgs. 18 aprile 2016 e s.m.i., n. 50 (di seguito Codice), il calcolo del valore massimo stimato dell'Accordo Quadro tiene conto dell'importo riferito a tutta la sua durata contrattuale. L'importo stimato del presente lotto di Accordo Quadro è desunto da analisi di dati basati sull'esperienza aziendale e proiezioni statistiche legate ai consumi di spesa in relazione alle scelte aziendali, e potranno subire modifiche anche significative in fase esecutiva per effetto di variazioni delle quantità di operazioni da eseguire, delle necessità aziendali e degli aggiornamenti programmatici ed organizzativi della Stazione Appaltante rilevati nel corso della durata contrattuale. L'Appaltatore non potrà per questo richiedere ulteriori compensi se non previsti dal contratto, o prezzi diversi dall'elenco prezzi unitari a base di gara dell'Accordo Quadro.

L'importo del presente lotto di Accordo Quadro è pari complessivamente a **€ 1.100.000,00** (unmilione centomila/00), di cui € 60.000,00 (sessantamila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e rientra nella categoria OG1.

Ai sensi dell'art 105 comma 1 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., è ammesso il subappalto nella quota non superiore al 50 % della categoria unica OG1 in riferimento all'importo del contratto di Appalto specifico. In generale, è ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art. 105 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. nelle parti in vigore alla data di trasmissione delle lettere d'invito.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice i costi della manodopera vengono stimati pari a circa 45,00 % del valore complessivo del lotto di Accordo Quadro, cioè per un importo stimato di € 495.000,00 (quattrocentonovantacinquemila/00) per la durata complessiva del lotto di Accordo Quadro stesso.

In base all'Accordo Quadro verranno stipulati Appalti Specifici che avranno importo massimo inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00) e verranno aggiudicati all'operatore economico con cui è concluso il presente lotto di Accordo Quadro. L'aggiudicatario si assume quindi l'impegno di eseguire, per tutto il periodo di validità dell'Accordo Quadro, tutti gli Appalti Specifici attivati dalla Stazione Appaltante.

Il valore massimo dell'Accordo Quadro non vincola la Stazione Appaltante a stipulare contratti derivati fino alla concorrenza dell'importo stesso, mentre l'Appaltatore rimane vincolato all'esecuzione degli appalti, qualora attivati, per tutta la durata dell'Accordo Quadro o fino alla concorrenza del suo importo massimo.

Tuttavia si prevede che la Stazione Appaltante si impegni a fare eseguire all'aggiudicatario interventi per un importo minimo pari al 10 % dell'importo complessivo dell'Accordo Quadro.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'affidamento dei singoli contratti specifici derivanti dall'Accordo Quadro solo in presenza di disponibilità finanziaria e comunque sulla base delle proprie esigenze, fatto salvo l'impegno di un importo minimo del 10 % di cui sopra.

In caso di particolari necessità ovvero nei casi di inadempimento previsti dall'Accordo Quadro e dal contratto di appalto specifico, la Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di affidare, per tutta la durata dell'Accordo Quadro, l'esecuzione delle prestazioni in oggetto ad altri operatori economici, senza che l'aggiudicatario abbia nulla a che pretendere.

La stima degli oneri per l'attuazione delle disposizioni in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro previste dalla normativa vigente sono desunti dal IGCS "Indicazioni Generali per il Coordinamento della Sicurezza". Prima dell'inizio della fase esecutiva dei lavori verrà redatto il PSC specifico di ogni cantiere, nel caso in cui si ricada nell'obbligo di cui al titolo IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. Tali oneri non sono assoggettati al ribasso d'asta e verranno liquidati a misura in fase di esecuzione, in base ai costi effettivamente sostenuti e comprendono:

- oneri derivanti dall'attuazione delle misure di coordinamento (riunioni) relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva,
- oneri derivanti da tutti gli apprestamenti, impianti di terra e protezione, mezzi e servizi di protezione collettiva, le misure preventive e protettive ed i dispositivi di protezione individuale previsti nel IGCS per lavorazioni interferenti, individuati e preventivati in ciascun ordine di servizio e corrisposti secondo quanto effettivamente quantificato e contabilizzato per ogni intervento.

### **I contratti si intendono interamente a misura.**

Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal presente CSA e secondo le tipologie indicate e previste negli ordini d'intervento e negli atti progettuali, se esistenti.

A partire dalla data di scadenza dell'Accordo Quadro non potranno essere affidati ulteriori Appalti Specifici, ma potranno essere regolarmente eseguiti e conclusi quelli già aggiudicati e quelli in corso di esecuzione. Quindi all'interno di tali Appalti Specifici potranno essere affidati lavori per tutta la durata prestabilita dal contratto di Appalto Specifico stesso; tale contratto si riterrà comunque concluso qualora venga esaurita la capienza contrattuale prima della sua scadenza temporale.

L'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo dell'Accordo Quadro costituisce quindi termine prioritario di scadenza del contratto rispetto a quello della durata.

### **1.3. Fase esecutiva del contratto di Appalto Specifico derivato**

Ogni singolo intervento relativo ad ogni Appalto Specifico sarà commissionato mediante l'invio di un *ordine di intervento*, debitamente numerato e codificato, a mezzo e-mail o altre modalità definite dalla Stazione Appaltante, nel quale saranno specificati il luogo di esecuzione delle opere, i lavori da eseguire, i tempi di inizio e fine lavori, le modalità operative e di accesso al cantiere, e gli eventuali particolari esecutivi.

Le caratteristiche esecutive, fermo restando quanto stabilito dal presente CSA, sono quelle che verranno dettagliatamente stabilite in ciascun *ordine di intervento* o, a necessità, nei vari documenti progettuali forniti singolarmente per ogni opera.

L'Appaltatore è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni contenute nei singoli ordini, fatta salva la facoltà di iscrivere le proprie riserve. L'*ordine di intervento* dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante o dal Direttore Tecnico di cantiere che si assumerà tutta la responsabilità relativa all'esecuzione, con particolare riferimento alla sicurezza dei lavoratori e di altri soggetti che potrebbero essere coinvolti nell'ambito dell'intervento stesso.

Tale *ordine di intervento*, munito della firma del legale rappresentante o del Direttore Tecnico di cantiere, dovrà essere ritrasmessa nell'immediato a mezzo e-mail/ all'indirizzo comunicato dal Direttore di Lavori o seguendo altre modalità definite dalla Stazione Appaltante.

Nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza, si dovrà fare riferimento al PSC specifico dell'opera commissionata, ovvero al Permesso di Lavoro, così come descritto dal IGCS – Sezione 14.

Si precisa che la Stazione Appaltante nel corso dello svolgimento del contratto potrebbe procedere con l'adozione di un nuovo gestionale degli appalti di manutenzione tramite una piattaforma informatica. Nel caso in cui l'avvio di tale sistema gestionale avvenga durante il rapporto di validità contrattuale, l'Aggiudicatario dovrà adeguarsi alle indicazioni che verranno fornite dal DL per il proseguo della gestione del contratto, senza diritto ad ulteriori compensi.

### **1.4. Luogo di esecuzione e caratteristiche degli interventi manutentivi**

Si fa presente che i singoli interventi, relativi alle varie tipologie di lavoro, potranno anche essere di modesta entità e non economicamente rilevanti, così come specificato nel precedente Paragrafo 1.1.

Indipendentemente da quanto riportato nei singoli *ordini di intervento* o eventuali elaborati di dettaglio o eventuali progetti, l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutti i lavori, realizzare tutte le opere e fornire tutti gli accessori necessari, o comunque utili, per dare completa soddisfazione alle esigenze della Stazione Appaltante connesse al contratto d'appalto in oggetto, nulla escluso. È evidentemente ricompreso quindi anche ogni onere connesso agli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, fognatura, telefono) per assistenze, scavi, demolizioni, fornitura e posa tubazioni necessarie, ripristini, oneri di discarica, pulizia finale di cantiere ecc. Inoltre l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire gli allacciamenti di cantiere e di distribuire tali servizi con apposite apparecchiature (cavi, tubazioni, quadri elettrici, ecc.) al fine di rendere completamente indipendente l'impianto di cantiere da altri eventuali esistenti.

Data la peculiarità dei lavori in oggetto, non tutti gli interventi sono programmabili in via anticipata, ma potranno essere commissionati dalla Stazione Appaltante solamente al manifestarsi delle varie necessità.

Di seguito si classificano le tipologie di intervento:

1. Intervento di emergenza: intervento che deve essere iniziato entro 1 ora dal ricevimento dell'ordine, anche telefonico, a cui seguirà successivamente la trasmissione dell'ordine di intervento. L'Appaltatore dovrà dare conferma telefonica al direttore dei lavori dal luogo di intervento, ove si relazionerà anche sulle procedure e lavorazioni da eseguire. L'Appaltatore dovrà assicurare, sempre entro 1 ora dal ricevimento dell'ordine, l'impiego di tutte le professionalità richieste dal caso specifico secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori.
2. Intervento di urgenza: intervento che deve essere iniziato entro 4 ore dal ricevimento dell'ordine di intervento, nel rispetto, comunque, delle condizioni già indicate per l'intervento di emergenza.
3. Intervento normale: intervento che deve essere iniziato entro 5 giorni dal ricevimento dell'ordine di intervento o dalla data di inizio lavori stabilita dal Direttore dei Lavori.



4. Intervento programmabile: intervento che si può pianificare e può essere periodico quando previsto a cadenze prefissate.

La classificazione dell'intervento (emergenza, urgenza, normale o programmabile) è definita ad insindacabile giudizio del Direttore dei Lavori.

Ogni singolo intervento dovrà essere completato entro il periodo indicato nell'ordine di intervento, eseguendo le lavorazioni con continuità senza sospensioni di sorta.

Al termine dell'intervento l'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente per iscritto (tramite e-mail od altro) l'ultimazione dell'intervento, secondo le modalità dettagliate nel presente CSA. Dovrà inoltre fornire adeguata documentazione fotografica delle lavorazioni eseguite, fatto salvo diversi accordi con la Direzione dei Lavori per interventi specifici.

Considerato il particolare carattere dei lavori in oggetto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di modificare o integrare in qualsiasi momento, sempre a mezzo di ordinativo di intervento, la tipologia e la data di ultimazione dei lavori precedentemente ordinati. Resta fermo che la Stazione Appaltante potrà far precedere all'ordine di variante, nei casi dal medesimo ritenuti d'urgenza, la comunicazione telefonica della variante stessa. Nei casi in cui l'Appaltatore al momento dell'esecuzione dei lavori previsti dall'ordine di intervento accerti qualche eventuale difformità con lo stato dei luoghi, deve informare tempestivamente il Direttore dei Lavori, in modo tale che autorizzi la variazione dei lavori ordinati, mediante modifica o aggiornamento dell'*ordine di intervento*.

L'Appaltatore ha l'obbligo di garantire l'ininterrotta *reperibilità 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi*, durante tutta la durata dell'Appalto Specifico, senza per questo poter avanzare alcun indennizzo aggiuntivo rispetto alle contabilizzazioni contrattualmente previste.

Dovendo rispondere ad esigenze di pronto intervento, l'Appaltatore dovrà fornire alla Direzione dei Lavori un recapito telefonico sempre attivo e dotato di segreteria telefonica al quale comunicare le richieste di interventi di emergenza ed urgenza, avere una Sede Operativa nella provincia di Verona, avere gli operai ed il Direttore Tecnico di cantiere costantemente operativi sul territorio oggetto dell'appalto per tutta la durata contrattuale del singolo appalto specifico.

In considerazione dell'improrogabilità di esecuzione degli interventi particolarmente urgenti, l'Appaltatore dovrà essere sempre disponibile durante l'intera durata del contratto. Dovrà quindi strutturarsi in modo tale che siano garantiti gli interventi da eseguirsi nei tradizionali periodi festivi, quali ad esempio il mese di agosto, le festività natalizie e pasquali ed ogni altra festività.

L'Appaltatore è contrattualmente obbligato, secondo le necessità ovvero a semplice richiesta del D.L., a coordinare i propri interventi con quelli di altre ditte impegnate nell'ambito dello stesso cantiere.

Inoltre, l'Appaltatore deve sempre considerare che i lavori saranno eseguiti prevalentemente in immobili abitati ed aree soggette al pubblico passaggio o anche in presenza di attività lavorativa, per cui si dovranno adottare particolari cautele al fine di garantire la sicurezza e l'igiene per i frequentatori oltre che per gli addetti ai lavori, nonché il minimo disturbo.

L'esecuzione dei lavori deve essere sempre effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. Dovrà inoltre adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori dello specifico Accordo Quadro.

In particolare, quando l'oggetto dei lavori implica interferenze relative alle aree esterne dei fabbricati, l'Appaltatore dovrà adottare tutte le cautele e le misure di sicurezza atte ad evitare danni ai passanti ed agli inquilini, condividendole con il D.L. ed eventualmente con il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione e formalizzando le soluzioni da attuare. All'interno degli spazi l'Appaltatore dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni alle persone o cose ed eseguire gli stessi organizzandosi opportunamente e procurando i minori disagi possibili all'utenza eventualmente presente nell'immobile.

Si ricorda inoltre l'obbligo in capo all'Appaltatore del rispetto del "*Regolamento Comunale per la Disciplina delle Attività Rumorose*" del Comune di Verona, in modo particolare riguardo i limiti imposti per i cantieri di cui all'art. 18 del sopra citato Regolamento.



## **2. ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI**

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono quelli di manutenzione ordinaria, anche di pronto intervento, e straordinaria in immobili in gestione ad AGECE.

L'Appaltatore deve sempre considerare che i lavori saranno eseguiti prevalentemente in zone abitate e/o soggette al pubblico passaggio per cui si dovranno adottare particolari cautele al fine di garantire la sicurezza e l'igiene per i frequentatori oltre che per gli addetti ai lavori, nonché il minimo disturbo.

### **2.1. Descrizione dei lavori**

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, gli interventi potranno rientrare nelle voci di seguito richiamate:

- ✓ Opere di scavo necessarie per livellare terreni e/o sostituire il terreno
- ✓ Risanamento di intonaci ammalorati, oppure intonacatura di nuove pareti
- ✓ Impermeabilizzazioni
- ✓ Posa in opera di massetto e allettamento
- ✓ Realizzazione di pavimentazioni esterne in asfalto, battuto di cemento, pietra, autobloccanti od altro materiale per esterno, compresa la messa in opera di profili e cordonate, compresa pure l'eventuale demolizione delle pavimentazioni esistenti
- ✓ Realizzazione di pavimentazioni interne realizzate in materiali ceramici, marmorei, lignei o di qualsiasi altro materiale, compresa l'eventuale demolizione delle pavimentazioni esistenti
- ✓ Fornitura e posa in opera di marmi e pietre o realizzazione di altri manufatti, fontane, rivestimenti murari, panchine, ecc.
- ✓ Realizzazione di murature in calcestruzzo e/o laterizio, oppure per costruzioni in elevazione
- ✓ Tinteggiature con prodotti di vario genere
- ✓ Rasatura di pareti, sabbiature, spazzolature e cartavetrature
- ✓ Verniciature di serramenti ed altri manufatti metallici, lignei e plastici
- ✓ Trattamenti ignifughi
- ✓ Controsoffitti
- ✓ Intonaci e rinzaffi
- ✓ Cappotti
- ✓ Cartongessi
- ✓ Assistenze murarie
- ✓ Recupero di manufatti esistenti mediante rinforzo della struttura esistente, ricostruzione delle spallette lesionate, predisposizione delle tubazioni, intonacatura interna, smontaggio con recupero dei marmi e successivo rimontaggio, fornitura e posa di eventuali marmi mancanti
- ✓ Manutenzione di coperture realizzate in laterizio (tegole o coppo) e/o in materiali bituminosi, compresa la sostituzione della lattoneria
- ✓ Quant'altro riconducibile alla categoria OG1 così come definita dal D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i., cioè interventi puntuali di manutenzione edilizia completi delle necessarie strutture, impianti elettromeccanici, elettrici telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché delle eventuali opere connesse, complementari ed accessorie, anche in immobili di interesse storico soggetti a tutela a norma delle disposizioni in materia di beni culturali ed ambientali
- ✓ Bonifica di elementi costruttivi e finiture contenenti materiali pericolosi (amianto, ...).
- ✓ Riparazione di serramenti metallici interni ed esterni di singole unità immobiliari
- ✓ Revisione di serramenti metallici interni ed esterni di singole unità immobiliari anche con sostituzione di maniglie, cardini, serrature, fermavetri ed altre parti dei serramenti
- ✓ Apertura forzata di portoncini di primo accesso agli alloggi sia di tipo tamburato che blindato ed assistenza agli operatori aziendali nelle operazioni di sfratto con la forza pubblica
- ✓ Sostituzione di serramenti metallici interni ed esterni
- ✓ Sostituzione di portoncini metallici di accesso ai vani scala, serrande
- ✓ Fornitura e posa di corrimano, parapetti, griglie, inferriate, cancelli, recinzioni, ferramenta lavorata, ecc.

- ✓ Fornitura e posa in opera di cassette in lamiera, tondini in acciaio, grossa ferramenta per staffe, profilati in acciaio di qualsiasi tipo
- ✓ Fornitura e posa in opera di porte antincendio e relativi accessori
- ✓ Sostituzione di vetri di serramenti esistenti
  
- ✓ Riparazione di serramenti in legno interni ed esterni di singole unità immobiliari
- ✓ Revisione di serramenti in legno interni ed esterni di singole unità immobiliari anche con sostituzione di maniglie, cardini, serrature, fermavetri ed altre parti dei serramenti
- ✓ Apertura forzata di portoncini in legno di primo accesso agli alloggi sia di tipo tamburato che blindato ed assistenza agli operatori aziendali nelle operazioni di sfratto con la forza pubblica
- ✓ Sostituzione di serramenti in legno interni ed esterni
- ✓ Sostituzione di portoncini in legno di accesso ai vani scala, serrande
- ✓ Fornitura e posa di corrimano, parapetti, griglie, inferriate, cancelli, recinzioni, ferramenta lavorata, ecc.
- ✓ Fornitura e posa in opera di porte antincendio e relativi accessori
- ✓ Riparazione di pannellature in legno
- ✓ Sostituzione di vetri di serramenti esistenti
- ✓ Sostituzione di oscuri in legno
- ✓ Fornitura e posa di zoccolini battiscopa in legno
- ✓ Fornitura e posa di pannellature in legno per formazione di divisori

## **2.2. Elenco Prezzi Unitari**

I lavori eseguiti con gli Appalti Specifici saranno contabilizzati sulla base dei prezzi unitari contenuti nel Prezzario Lavori Pubblici - Regione Veneto anno 2022, posto a base di gara, in vigore alla data di trasmissione delle lettere d'invito, aggiornato anche in adempimento di quanto stabilito dall'art. 26 comma 2 del D.L. 50/2022.

Ai prezzi unitari verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara, con cui è stato aggiudicato il lotto di Accordo Quadro.

Qualora le lavorazioni non trovassero riferimento nelle voci dell'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara, potranno essere utilizzate in subordine voci di altri elenchi prezzi unitari regionali a cui verrà applicato lo stesso ribasso contrattuale.

Nelle more dell'aggiornamento di tali prezzari ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del D.L. 50/2022, le voci contenute in tali EPU verranno incrementate del 5%, fino a conguaglio, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo.

I prezzi rientranti nell'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara, unitamente a tutte le condizioni di Accordo Quadro, si intendono accettati dall'Appaltatore, a suo esclusivo rischio, in base a considerazioni generali e calcoli di propria convenienza effettuati al momento dell'offerta.

Gli oneri per le verifiche di corretta esecuzione di ciascun intervento, nonché gli oneri per i trasporti e gli spostamenti verso i luoghi dell'intervento sono da considerarsi già compresi nelle singole voci dell'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara e non potranno essere motivo di richiesta di riconoscimento di compensi da parte dell'Appaltatore.

## **2.3. Nuovi Prezzi - Prestazioni in economia - compensi per operazioni in orari festivi e notturni**

### **2.3.1. Concordamento nuovi prezzi**

Ai sensi dell'art. 8 comma 5 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49, qualora fosse necessario impiegare lavorazioni o materiali per i quali non risulti fissato il prezzo contrattuale, si provvederà alla formazione di nuovi prezzi:

- a) desumendoli dal prezzario a base di gara;
- b) ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra

D.L. ed Appaltatore, con approvazione del RUP. In tal caso i nuovi prezzi verranno elaborati mediante apposito verbale di concordamento.

I nuovi prezzi verranno elaborati con specifica analisi e codifica, assumendo le voci elementari dei costi di forniture e materiali, mano d'opera e noli compresi nell'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara, o eventualmente da altro prezziario, oppure da informazioni di mercato.

Tutti i nuovi prezzi verranno assoggettati al ribasso contrattuale.

Ai sensi dell'art. 8 comma 6 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49, qualora dai calcoli effettuati ai sensi del comma 5 dell'art. 8 del medesimo decreto risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori sono approvati dalla Stazione Appaltante, su proposta del RUP. Se l'Appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la Stazione Appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'Appaltatore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

### **2.3.2. *Compensazione dei lavori svolti in orario festivo o notturno***

Nel caso di interventi effettuati in urgenza o emergenza in orario notturno, dalle ore 21:00 alle ore 6:00 del giorno successivo nei giorni feriali e dalle ore 21:00 del venerdì fino alle ore 6:00 del sabato, la manodopera viene maggiorata con un incremento del costo orario pari al 20 %.

Per prestazioni in economia effettuate in urgenza o emergenza in orario festivo diurno dalle ore 6:00 alle ore 21:00 del giorno festivo, la manodopera viene maggiorata con un incremento del costo orario pari al 25 %.

Per prestazioni in economia effettuate in urgenza o emergenza in orario festivo notturno, da applicarsi dalle ore 21:00 del sabato alle ore 6:00 della domenica e dalle ore 21:00 della domenica alle ore 6:00 del lunedì, la manodopera viene maggiorata con un incremento del costo orario pari al 30 %.

## **2.4. Consegna ed inizio dei lavori**

Si richiama l'art. 5 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49, descrivendone di seguito i principali adempimenti.

Il D.L., previa disposizione del RUP, provvede alla consegna dei lavori non oltre quarantacinque giorni dalla data di stipula del contratto di Appalto Specifico. Il D.L. comunica con un congruo preavviso all'Appaltatore il giorno e il luogo in cui deve presentarsi e sottoscrivono il relativo verbale. Dalla data di tale verbale decorre utilmente il termine per la decorrenza del contratto. Il D.L. trasmette il verbale di consegna sottoscritto dalle parti al RUP. Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri per le spese relative alla consegna ed alla verifica.

Qualora l'Appaltatore non si presenti, senza giustificato motivo, nel giorno fissato dal D.L. per la consegna, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto di Appalto Specifico e di Accordo Quadro e di incamerare la garanzia definitiva, oppure, di fissare una nuova data per la consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione.

È sempre autorizzata la consegna dei lavori in via d'urgenza, secondo quanto disposto dall'art. 8 comma 1 del D.L. 76/2020.

Qualora, iniziata la consegna, questa sia sospesa dalla Stazione Appaltante per ragioni non riconducibili a cause di forza maggiore, la sospensione non può durare oltre sessanta giorni. Trascorso inutilmente tale termine, si applicano le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49.

Il processo verbale di consegna deve essere redatto in contraddittorio con l'Appaltatore e deve contenere quanto definito dall'art. 5 comma 8 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49.

È possibile procedere con la consegna parziale dei lavori in relazione alla natura dei lavori da eseguire ovvero nei casi di temporanea indisponibilità delle aree e degli immobili. In tal caso l'Appaltatore è tenuto a presentare, a pena di decadenza dalla possibilità di iscrivere riserve per ritardi, un programma di esecuzione dei lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e sugli immobili disponibili. Realizzati i lavori previsti dal programma, qualora permangano le cause di indisponibilità si applica la disciplina relativa alla sospensione dei lavori. Nei casi di consegna parziale, la data di consegna a tutti gli effetti di legge è quella dell'ultimo verbale di consegna parziale redatto dal D.L. Quando il D.L. provvede alla consegna d'urgenza, il

verbale di consegna indica, altresì, le lavorazioni che l'Appaltatore deve immediatamente eseguire, comprese le opere provvisoriale.

Nel caso di subentro di un Appaltatore ad un altro nell'esecuzione dell'appalto, il D.L. redige apposito verbale in contraddittorio con entrambi gli esecutori per accertare la consistenza dei materiali, dei mezzi d'opera e di quant'altro il nuovo Appaltatore deve assumere dal precedente, e per indicare le indennità da corrispondersi. Qualora l'Appaltatore sostituito nell'esecuzione dell'appalto non intervenga alle operazioni di consegna, oppure rifiuti di firmare i processi verbali, gli accertamenti sono fatti in presenza di due testimoni ed i relativi processi verbali sono dai medesimi firmati assieme al nuovo Appaltatore. Trascorso inutilmente e senza giustificato motivo il termine per la consegna dei lavori assegnato dal D.L. al nuovo Appaltatore, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la garanzia definitiva.

Ogni intervento per il quale la Stazione Appaltante disponga l'inizio o l'esecuzione immediata non darà diritto all'Appaltatore ad alcun compenso straordinario.

## **2.5. Coordinamento delle attività con altre imprese**

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di far eseguire all'interno delle aree interessate dall'Accordo Quadro, qualora lo ritenesse opportuno ed a suo insindacabile giudizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ad altre imprese, senza che l'Appaltatore possa richiedere alcun compenso. In tal caso l'Appaltatore è obbligato a fornire le necessarie informazioni ed a mettere a disposizione sia i locali che le apparecchiature e apprestamenti (ponteggi, ecc.) interessate dai lavori che le altre imprese devono svolgere.

Pertanto, l'Appaltatore è contrattualmente obbligato, secondo le necessità, ovvero a semplice richiesta dell'Azienda, a coordinare i propri interventi con quelli di altre ditte incaricate di operare negli stessi interventi per le varie rispettive competenze.

## **2.6. Contestazione dei lavori**

Il D.L. o l'Appaltatore comunicano al RUP le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei lavori; il RUP convoca le parti entro quindici giorni dalla comunicazione e promuove, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. La decisione del RUP è comunicata all'Appaltatore, il quale ha l'obbligo di uniformarsi, salvo il diritto di iscrivere riserva nel registro di contabilità in occasione della sottoscrizione.

Se le contestazioni riguardano fatti, il D.L. redige in contraddittorio con l'Appaltatore un processo verbale delle circostanze contestate o, mancando questi, in presenza di due testimoni. In quest'ultimo caso copia del verbale è comunicata all'Appaltatore per le sue osservazioni, da presentarsi al D.L. nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

L'Appaltatore, il suo rappresentante, oppure i testimoni firmano il processo verbale, che è inviato al RUP con le eventuali osservazioni dell'Appaltatore.

## **2.7. Riserve dell'Appaltatore**

L'Appaltatore firma il registro di contabilità, con le eventuali riserve, nel giorno in cui gli viene presentato.

Nel caso in cui l'Appaltatore non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro.

Se l'Appaltatore ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.

Il D.L., nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni.

Nel caso in cui l'Appaltatore non abbia firmato il registro nel termine di cui sopra, oppure lo ha fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'Appaltatore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il D.L. può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.

L'Appaltatore, è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del D.L., senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'Appaltatore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'Appaltatore, ritiene gli siano dovute.

La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

## **2.8. Sospensione e ripresa dei lavori**

La sospensione dei lavori è disciplinata dall'art. 10 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49.

I casi e i modi nei quali possono essere disposte le sospensioni dei lavori e i criteri di determinazione degli indennizzi e dei danni, qualora le interruzioni superino i limiti previsti o siano ordinate in carenza di presupposti, sono disciplinati dall'art. 107 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.

La sospensione dei lavori permane per il tempo strettamente necessario a farne cessare le cause. La sospensione arbitraria e la mancata esecuzione delle lavorazioni nel termine assegnato da parte dell'Appaltatore sono causa di risoluzione contrattuale con conseguenti oneri a carico dell'Appaltatore derivanti dall'affidamento dell'esecuzione delle lavorazioni ad altro operatore economico.

## **2.9. Verifica della regolare esecuzione degli interventi e contabilizzazione dei lavori**

L'attività di controllo da parte dell'Ufficio D.L. comporterà aspetti sia di tipo amministrativo-contabile sia tecnico.

L'avvenuta ultimazione di ogni intervento deve essere comunicata tempestivamente dall'Appaltatore, anche mezzo e-mail, all'Ufficio D.L. completa di documentazione fotografica attestante le lavorazioni eseguite. Successivamente all'acquisizione della documentazione necessaria per le verifiche (nota lavori – rapportino di intervento – dichiarazioni di conformità e/o CE – sopralluoghi, ecc.), finalizzate alla contabilizzazione degli interventi, il D.L. provvederà a raccogliere ed analizzare i dati ricevuti e ove necessario a richiedere ulteriori chiarimenti prima di procedere alla registrazione delle prestazioni realizzate.

L'Appaltatore è tenuto a produrre tempestivamente la documentazione a comprova delle modalità e della corretta esecuzione degli interventi, in modo tale che al D.L. siano fornite tutte le informazioni per poter classificare e misurare le lavorazioni eseguite, traducendole nel registro di contabilità e negli altri documenti contabili per le conseguenti operazioni di calcolo che consentono di individuare il progredire della spesa (Stato Avanzamento Lavori). A tal fine per ogni *Ordine di Intervento* emesso, unitamente alle rendicontazioni e ad eventuali rapportini di lavoro, l'Appaltatore trasmetterà al D.L.:

- la "nota contabile" specifica per ogni ordine di intervento, il cui modello verrà fornito dalla D.L., che riepiloga le prestazioni eseguite, moltiplicando le quantità effettivamente eseguite alle voci di elenco prezzi unitari riportati nell'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara, dedotte della percentuale di ribasso d'asta contrattuale. Gli oneri per la sicurezza non sono soggetti a ribasso d'asta;



- il/i “rapportino/i di intervento” redatto/i e firmato/i dal personale tecnico operativo intervenuto con riportato orario di arrivo sul luogo di intervento e breve descrizione della situazione riscontrata e degli interventi eseguiti, salvo diversa indicazione della D.L. e/o Stazione Appaltante;
- la documentazione fotografica della situazione prima e dopo l'intervento, salvo diversa indicazione della D.L. e/o Stazione Appaltante;
- la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008 e s.m.i., le dichiarazioni CE, gli As-Built, ecc... quando previsti dalla normativa vigente e/o dai documenti contrattuali.

In mancanza della documentazione sopra elencata e/o di chiarimenti e/o sopralluoghi necessari per la chiusura positiva dell'istruttoria di verifica, gli oneri economici vantati dall'Appaltatore non potranno essere inseriti negli atti contabili. La nota contabile riferita ad ogni singolo intervento dovrà essere inviata all'ufficio D.L. entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori. Decorso tale termine il D.L. potrà procedere d'ufficio con la contabilizzazione delle opere eseguite, senza che l'Appaltatore possa avanzare riserva alcuna.

Nel caso in cui la dichiarazione di conformità, ove prevista, non risultasse allegata alla “*nota contabile*”, il D.L. non potrà procedere d'ufficio con la registrazione dei documenti contabili dei lavori eseguiti e la Stazione Appaltante avrà il diritto di rivalersi sull'Appaltatore per tutte le spese e danni inerenti e conseguenti alla mancata trasmissione delle corrette certificazioni, in occasione dell'emissione dei certificati di pagamento di competenza e successivi.

In caso di situazioni a carattere di emergenza o urgenza, come la riattivazione di contatori o il ripristino di situazioni legate alla sicurezza delle persone e dei beni o all'esercizio delle attività pubbliche istituzionali della Stazione Appaltante, non valgono le tempistiche sopra esposte per la consegna delle dichiarazioni di conformità, ma l'Appaltatore dovrà rispettare eventuali tempistiche maggiormente restrittive indicate dal D.L., senza che ciò possa comportare da parte dell'Appaltatore il riconoscimento di alcun onere aggiuntivo di qualsiasi natura.

Si evidenzia che l'invio della nota contabile, completa della documentazione sopra elencata, oltre il quindicesimo giorno del mese, non può garantire l'inserimento delle misurazioni nel SAL del mese di competenza da parte dell'Ufficio D.L.

### **2.9.1. Sopralluoghi di verifica**

L'attività di verifica dell'Appalto specifico consisterà anche nell'effettuazione di sopralluoghi d'ispezione e verifica. Pertanto, l'Ufficio D.L. e/o la Stazione Appaltante si riservano la facoltà di procedere in ogni momento ad un accurato esame degli interventi eseguiti, anche ai fini della contabilizzazione, per verificare la corretta esecuzione e/o funzionamento. Tali verifiche potranno essere effettuate:

1. con sopralluoghi senza preavviso;
2. con sopralluoghi da programmare in contraddittorio con l'Appaltatore, con preavviso di almeno 3 giorni lavorativi;

Le verifiche di cui al punto 2 sopra indicato, dovranno essere eseguite in contraddittorio fra Appaltatore e l'Ufficio D.L. e tutti gli oneri relativi risulteranno espressamente a carico dell'Appaltatore senza che lo stesso possa sollevare ulteriori pretese ed eccezioni o richiedere indennità di sorta per la presenza del proprio personale in assistenza all'Ufficio D.L.

L'Appaltatore dovrà quindi farsi parte diligente per favorire l'esercizio del controllo da parte dell'Ufficio D.L. fornendo tutti i chiarimenti richiesti dal D.L.

Al sopralluogo potranno intervenire anche tecnici di fiducia delle parti e, in caso di avvenuta risoluzione del contratto, anche l'eventuale nuovo Appaltatore.

Durante il sopralluogo verrà generalmente steso, in contraddittorio, un verbale dello stato di verifica dal quale, ove risultassero manchevolezze, vizi o difetti, imputabili a cattiva esecuzione, la Stazione Appaltante avrà il diritto di rivalersi sull'Appaltatore per tutte le spese e danni inerenti e conseguenti.

Qualora l'Appaltatore non intervenisse, benché convocato, all'effettuazione dell'ispezione, la Stazione Appaltante potrà provvedere autonomamente, anche avvalendosi di professionisti e/o altre ditte alle verifiche

del caso in supporto all'Ufficio D.L., e i risultati verbalizzati non potranno più essere contestati, fermo restando comunque l'addebito di ogni eventuale onere e spesa a carico dell'Appaltatore stesso.

Si ribadisce che è facoltà della Stazione Appaltante effettuare, direttamente o mediante esperti esterni, in qualsiasi momento e senza preavviso, con le modalità che riterrà più opportune ogni controllo ritenuto necessario per verificare la rispondenza dei lavori effettuati dall'Appaltatore alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato e alle normative vigenti in materia.

La direzione lavori è regolata in osservanza alle norme e disposizioni vigenti in materia di appalti di opere pubbliche ed in particolare dal Decreto 7 marzo 2018, n. 49.

### **2.9.2. Verifica stato esecuzione ordini di intervento**

L'Appaltatore dovrà fornire all'Ufficio D.L. con cadenza mensile, salvo diversi accordi con il D.L., un report riepilogativo attestante lo stato di avanzamento degli ordini di intervento ricevuti nel quale dovranno essere riportate almeno le seguenti informazioni:

1. riferimento numero ordine di intervento e breve descrizione;
2. data di ultimazione effettiva dell'intervento;
3. avvenuta trasmissione dei documenti contabili e relativi allegati;
4. avvenuta trasmissione della dichiarazione di conformità e certificazioni (se previsti).

Tale documento dovrà essere elemento di continuo confronto con l'Ufficio D.L. per il controllo dello stato di avanzamento degli interventi. I relativi oneri sono da intendersi ricompresi nelle spese generali (ex art. 32 del DPR 207/2010), senza che l'aggiudicatario abbia nulla a che pretendere perché condizione contrattuale già considerata al momento dell'offerta.

## **2.10. Funzioni e compiti al termine dei lavori dell'appalto specifico**

Il D.L., a fronte della comunicazione dell'Appaltatore di intervenuta ultimazione dei lavori dell'Appalto Specifico, ne effettua i necessari accertamenti in contraddittorio, elabora tempestivamente il certificato di ultimazione dei lavori e lo invia al RUP, il quale ne rilascia copia conforme all'Appaltatore. In ogni caso, alla data di scadenza prevista dal contratto, il D.L. redige in contraddittorio con l'Appaltatore un verbale di constatazione sullo stato dei lavori, anche ai fini dell'applicazione delle penali previste nel contratto per il caso di ritardata esecuzione.

Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del D.L. come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopraindicate.

La Stazione Appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere appaltate anche subito dopo l'ultimazione dei lavori. Qualora la Stazione Appaltante si avvalga di tale facoltà, che viene comunicata all'Appaltatore per iscritto, lo stesso Appaltatore non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta. Egli può però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere e che tale verbale sia riscontrato dall'Organo di collaudo, qualora previsto, onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse. La presa di possesso da parte della Stazione Appaltante avviene nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del D.L. o per mezzo del RUP, in presenza dell'Appaltatore o di due testimoni in caso di assenza. Qualora la Stazione Appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'Appaltatore non può reclamare la consegna ed è altresì tenuto alla gratuita manutenzione.

## **2.11. Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera**

L'Appaltatore si obbliga:



- a) ad applicare ai propri dipendenti e far applicare ai dipendenti delle imprese prestatrici dei lavori oggetto della presente gara, tutte le disposizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili e ad agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti nonché nel rispetto degli obblighi in materia di sicurezza;
- b) a rispettare e far rispettare alle imprese prestatrici dei lavori oggetto della presente gara tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa;
- c) ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione della prestazione le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi durante tutto lo svolgimento della prestazione. I suddetti obblighi vincolano la ditta esecutrice anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Nell'esecuzione di ciascun contratto attuativo dell'Accordo Quadro l'Appaltatore dovrà garantire il rispetto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi anche infortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'Appaltatore.

## **2.12. Osservanza della vigente normativa tecnica e delle norme regolanti i LL.PP.**

Resta inteso che tutti gli elementi costruttivi ed i prodotti utilizzati per l'esecuzione delle opere, rientranti nell'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara, devono essere conformi alle normative specifiche attualmente vigenti: ad esempio rispettano tutti i requisiti tecnici minimi (di resistenza, permeabilità, acustici, termici, ecc.) disposti dalle diverse e molteplici normative ad oggi in vigore in materia edilizia ed impiantistica.

Il presente C.S.A. e gli altri documenti contrattuali talvolta richiamano esplicitamente leggi, decreti, circolari, regolamenti e altre norme od istruzioni tecniche locali, nazionali, europee, internazionali (UNI, CNR, CIG, CEI, IMQ, CE, ICITE, ecc.). Viene comunque sottintesa in via assoluta e generale la validità contrattuale di tutte le leggi, decreti, circolari, regolamenti e altre norme od istruzioni tecniche locali, nazionali, europee, internazionali (UNI, CNR, CIG, CEI, IMQ, CE, ICITE, ecc. ecc.), con la precisazione che le norme tecniche da seguire sono quelle vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori e non quelle vigenti al momento della stesura del progetto o della presentazione dell'offerta o della stipula del contratto.

Nel caso in cui intervenissero delle modifiche legislative si dovranno perciò rispettare le norme tecniche vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori e non le precedenti. Se da ciò ne dovesse insorgere un maggior onere per l'Appaltatore, questo potrà rivolgere tempestiva motivata e dettagliata istanza alla Stazione Appaltante, la quale, sentito il parere del D.L., potrà riconoscere eventuali compensi aggiuntivi all'Appaltatore.

L'Appaltatore è comunque l'unico pieno e completo responsabile dei lavori e delle opere eseguite che devono risultare a perfetta regola d'arte, nonché affidabili e duraturi nel tempo restando contrattualmente stabilito che ogni danno e/o inconveniente diretto ed indiretto, di qualsiasi natura e causa, sarà imputato all'Appaltatore che sarà pertanto tenuto anche a rispondere dei danni comunque causati e degli oneri di ripristino.

L'Appaltatore, e per lui i suoi subappaltatori e fornitori, hanno l'obbligo di certificare la rispondenza dei materiali e delle lavorazioni alle rispettive competenti norme in vigore e/o, ove previsto, dalla normativa vigente ai 'campioni tipo' di laboratorio (materiali con caratteristiche antincendio, ecc.).

Sotto l'aspetto giuridico-amministrativo, si deve fare comunque sempre riferimento alle specifiche relative ai lavori pubblici:

- D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 'Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici'
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 'Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.'
- Legge Regionale 7 agosto 2009, n. 17 'Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici'

- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 'Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163 – Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/C' e s.m.i., nelle parti non abrogate
- D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 'Codice dei contratti pubblici' e s.m.i.
- D.L. 16 luglio 2020, n. 76, recante 'Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali' (Decreto Semplificazioni), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.
- D.L. 31 maggio 2021, n. 77 'Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure', convertito, con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n.108;
- L. 23 dicembre 2021, n. 238 'Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea – Legge europea 2019-2020';
- D.L. 27 gennaio 2022, n. 4 "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico", convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2022, n. 25;
- D.L. 17 maggio 2022, n. 50 'Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina';
- D.M. 11 ottobre 2017 'Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici'
- D.M. 7 marzo 2018, n. 49 'Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione'

### **2.13. Disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri**

Il DUVRI (Documento Unico Valutazione Rischi Interferenziali) verrà allegato all'Accordo Quadro e ne costituirà parte integrante al fine della regolamentazione relativa alla sicurezza per le opere da eseguirsi nei luoghi di lavoro della Stazione Appaltante (art. 26 del D.Lgs. 81/2008).

Per quanto riguarda le disposizioni in materia di sicurezza riconducibili al Titolo IV "Cantieri Temporanei o Mobili" del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., si dovrà procedere secondo la normativa vigente in materia., con riferimento alle Indicazioni Generali per il Coordinamento della Sicurezza, che verrà allegato all'Accordo Quadro e ne costituirà parte integrante al fine della regolamentazione relativa alla sicurezza per le opere da eseguirsi nei cantieri temporanei e mobili (Titolo IV) ed in generale per tutte le lavorazioni che necessitano di adempimenti in materia di sicurezza.

Vista l'estrema variabilità degli interventi e la natura degli stessi, anche difficilmente prevedibili e pianificabili, tale documento assume un carattere di linea guida generale da seguire nelle varie tipologie standard degli interventi manutentivi in questione, da meglio contestualizzare se necessario in occasione di interventi particolari e specifici con documenti integrativi ad essi e riconducibili per esempio a Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere specifico, Verbal di Coordinamento, Permessi di Lavoro o altro.

Entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Appalto Specifico, e comunque prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore redige e consegna alla Stazione Appaltante il POS - Piano Operativo di Sicurezza con i contenuti minimi previsti dall'allegato XV del D.Lgs. 81/2008.

Il POS è un documento dinamico che l'Appaltatore è tenuto ad integrare e/o modificare tempestivamente, consegnandolo aggiornato all'Ufficio D.L. e/o Stazione Appaltante prima dell'inizio delle lavorazioni/interventi motivo di aggiornamento tenendo conto anche delle eventuali ulteriori informazioni fornite dall'Ufficio D.L.

Si sottolinea che il Permesso di Lavoro deve essere restituito all'Ufficio Direzione Lavori firmato dall'Appaltatore obbligatoriamente prima dell'inizio di ogni tipo di intervento, avendo cura di indicare correttamente le modalità operative e i nominativi degli operai che eseguiranno l'intervento, nonché se nel cantiere saranno presenti una o più imprese. Il personale nei cantieri dovrà essere dotato di tesserino identificativo.

L'Appaltatore dovrà avvisare per tempo l'Ufficio Direzione Lavori in merito al giorno in cui intende effettuare l'intervento, e dovrà comunque attendere, prima di dare inizio all'intervento, lo specifico nulla osta del D.L.

In assenza della documentazione sopra specificata gli interventi non potranno avere inizio le lavorazioni, ed il mancato rispetto verrà considerato come inadempienza contrattuale in materia di sicurezza.

Per ogni singolo intervento, se normativamente previsto, verrà redatto un Piano di Sicurezza e Coordinamento Specifico eventualmente accompagnato dal progetto edilizio delle opere o da specifiche disposizioni operative. Sulla base del PSC di cantiere, l'Appaltatore è tenuto ad integrare e/o modificare tempestivamente il POS generico, consegnando il POS specifico all'Ufficio D.L. e/o Stazione Appaltante prima dell'inizio delle lavorazioni, tenendo conto anche delle eventuali ulteriori informazioni fornite dall'Ufficio D.L.

## **2.14. Trattamento dei Rifiuti**

L'Appaltatore, in quanto soggetto produttore dei rifiuti, deve farsi carico del trasporto e smaltimento a discarica autorizzata, ottemperando a tutte le disposizioni di legge.

Tutte le attrezzature necessarie a carico e scarico dei rifiuti, i mezzi di trasporto, la compilazione dei formulari, le autorizzazioni, gli oneri di discarica e quanto necessario per lo svolgimento delle operazioni di cui sopra sono a carico dell'Appaltatore senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Su richiesta del D.L., l'Appaltatore deve trasmettere copia del formulario dei rifiuti (quarta copia) a comprova dell'avvenuto regolare smaltimento.

### **3. CRITERI AMBIENTALI MINIMI**

Nell'esecuzione delle lavorazioni di cui al presente capitolato dovranno essere applicati i “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”, di cui al Decreto 11 ottobre 2017 ed eventuali sue successive integrazioni o modifiche.

I criteri ambientali contenuti nel decreto sono parzialmente applicabili per le manutenzioni, per le quali si dovrà comunque adempiere alle specifiche tecniche e le clausole sociali contrattuali del decreto medesimo.

In particolare, nel caso di manutenzioni ordinarie, si richiamano le specifiche tecniche dei soli componenti edilizi (art. 2.4 del Decreto 11 ottobre 2017) che, se necessari, verranno indicati nell'*ordine d'intervento*.

In fase di esecuzione del contratto l'Appaltatore deve fornire tutta la documentazione a prova dell'adempimento ai criteri ambientali minimi secondo quanto richiesto dal D.L. e indicato nelle varie specifiche tecniche del Decreto 11 ottobre 2017.

#### **3.1. Specifiche tecniche dell'edificio, dei componenti edilizi e di cantiere**

Considerato che per l'appalto in oggetto si ipotizza la prevalenza delle opere di manutenzione ordinaria (interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti) rispetto a quelle di manutenzione straordinaria, si richiamano in particolar modo le specifiche tecniche dei componenti edilizi di cui all'art. 2.4 del Decreto 11 ottobre 2017 per quanto attiene le finiture degli edifici.

Le attività di verifica per la sostenibilità ambientale verranno messe in atto in fase esecutiva dal D.L., unitamente al controllo dei documenti di cantiere o di laboratorio, della rispondenza delle lavorazioni ed apparecchiature impiantistiche ai requisiti di cui al Piano d'azione nazionale.

In merito all'applicazione delle specifiche tecniche, saranno di volta in volta indicate dal D.L. nell'ordine di intervento.

Si evidenzia che i materiali impiegati negli interventi dovranno rispettare le caratteristiche delle specifiche tecniche, così come disciplinato dalla normativa in vigore, in particolare dal Decreto 11 ottobre 2017 e che l'appaltatore non potrà richiedere il riconoscimento di maggiori oneri in relazione all'applicazione dei CAM in riferimento al Prezzario Lavori Pubblici – Regione Veneto anno 2022 posto a base di gara, in vigore alla data di trasmissione delle lettere d'invito, salvo quanto previsto dal paragrafo 2.3 del presente CSA.

#### **3.2. Norme relative al personale**

Si richiama quanto disposto dall'art. 2.11 del presente CSA. Come disciplinato dall'art. 2.7.1 del Decreto 11 ottobre 2017, i lavoratori impiegati dall'aggiudicatario dovranno essere inquadrati con contratti che rispettino almeno le condizioni di lavoro e il salario minimo dell'ultimo contratto collettivo nazionale CCNL sottoscritto. In caso di impiego di lavoratori interinali per brevi durate (meno di 60 giorni) l'offerente si accerta che sia stata effettuata la formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro (sia generica che specifica), andando oltre agli obblighi di legge, che prevede un periodo massimo pari a 60 giorni per effettuare la formazione ai dipendenti.

#### **3.3. Garanzie**

L'Appaltatore deve specificare durata e caratteristiche delle garanzie fornite, anche in relazione alla posa in opera, in conformità ai disposti legislativi vigenti in materia in relazione al contratto in essere. La garanzia deve essere accompagnata dalle condizioni di applicabilità e da eventuali prescrizioni del produttore circa le procedure di manutenzione e posa che assicurino il rispetto delle prestazioni dichiarate del componente.

### **3.4. Oli lubrificanti**

L'Appaltatore deve utilizzare, per i veicoli ed i macchinari di cantiere, oli lubrificanti che contribuiscono alla riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, e/o alla riduzione dei rifiuti prodotti, quali quelli biodegradabili o rigenerati, qualora le prescrizioni del costruttore non ne escludano specificatamente l'utilizzo.

#### **4. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è contrattualmente obbligato, oltre che al rispetto scrupoloso di tutti gli adempimenti previsti dalla legislazione vigente, anche ad effettuare un'accurata verifica dei vari documenti tecnici o progetti, ove esistenti, prima dell'inizio dei lavori, sia che siano redatti da professionista e/o forniti dalla Stazione Appaltante, sia che siano redatti dal proprio responsabile tecnico così come previsto anche in riferimento al D.M. 37/2008 per l'impiantistica.

Nel caso si ricada nell'art. 5 comma 1 del D.M. 37/2008, il Responsabile Tecnico dell'impresa è tenuto a consegnare il progetto dell'impianto elettrico completo degli elaborati previsti dall'art. 7 comma 2 del decreto medesimo, prima dell'inizio dei lavori. I relativi oneri sono da intendersi ricompresi nelle spese generali (ex art. 32 del D.P.R. 207/2010), senza che l'Appaltatore abbia nulla a che pretendere perché condizione contrattuale già considerata al momento dell'offerta.

Nel caso di progetti forniti dalla Stazione Appaltante, qualora lo ritenesse necessario, l'Appaltatore inoltra formale richiesta scritta di chiarimenti con l'espressa formulazione dei quesiti sia alla stessa Stazione Appaltante, sia al progettista competente, sia al D.L. Qualora nulla pervenisse in merito entro il termine di 15 giorni dalla consegna dei lavori, si riterrà che l'Appaltatore abbia compreso perfettamente i progetti che deve eseguire.

Si stabilisce pertanto che:

- quanto risulta nell'*ordine di intervento*, documenti tecnici o negli eventuali elaborati di progetto forniti dalla Stazione Appaltante definisce in modo necessario e sufficiente l'oggetto dell'intervento e consente all'Appaltatore un'ideale valutazione dell'intervento stesso,
- l'Appaltatore è tenuto comunque ad eseguire tutti i lavori necessari a rendere l'opera completa di tutti i particolari finiti a regola d'arte e adeguatamente funzionanti,
- la rappresentazione grafica costituente il progetto, per quanto accurata, non comprende e non può comprendere tutti i particolari delle lavorazioni e delle innumerevoli situazioni inerenti alla particolare posa dei materiali (es. tubazioni, linee e canalizzazioni, curvature per sottopassare e seguire l'andamento di travi ribassati o di pilastri ecc..).

Considerata la natura degli interventi oggetto dell'Accordo Quadro, l'Appaltatore riconosce con la sottoscrizione del contratto di Appalto Specifico o dell'ordine di intervento che la progettazione per ciascun Appalto Specifico, per quanto più dettagliata possibile, non può essere tanto approfondita da:

- comprendere gli innumerevoli elementi accessori compresi nelle numerose parti degli impianti,
- descrivere le funzioni di tutte le singole apparecchiature,
- precisare tutte le modalità esecutive delle varie opere.

Oggetto dei lavori è quindi anche la fornitura e la posa in opera di tutti i materiali/impianti, seppur non esplicitamente indicati nel progetto o nell'ordine d'intervento, necessari per realizzare quanto richiesto con specifici requisiti e caratteristiche tecniche. La qualità degli stessi inoltre deve corrispondere a quanto di più avanzato il progresso tecnologico ha reso disponibile per le applicazioni in oggetto.

In ogni caso l'Appaltatore è responsabile sotto ogni aspetto dei lavori e delle opere costruite e ne dovrà pertanto rispondere sia in sede civile, sia in sede amministrativa, sia in sede penale. Tale responsabilità si intende estesa, oltre che alla qualità, alla sicurezza ed alla durabilità dei materiali e delle lavorazioni, anche ad eventuali difetti di progettazione non formalmente denunciati dall'Appaltatore stesso, il quale pertanto ha l'obbligo contrattuale di non eseguire quanto indicato nell'ordine d'intervento ed eventualmente nella documentazione tecnica di progetto qualora lo stesso contenesse errori pregiudizievoli della buona riuscita dell'opera.



## **5. DISEGNI DI CANTIERE - CONTROLLI E VERIFICHE TECNICHE IN CORSO D'OPERA – ATTI DI COLLAUDO**

### **5.1. Disegni di cantiere**

Richiamato quanto precisato precedentemente, qualora l'intervento commissionato necessiti di approfondimenti tecnici o di specifiche autorizzazioni edilizie, sarà fornito dalla Stazione Appaltante il relativo progetto che ne illustri le caratteristiche dell'opera, le modalità esecutive e i dati dimensionali dei vari componenti. Tale progetto non contiene i disegni costruttivi di cantiere e di montaggio (As-Built).

Qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, l'Appaltatore deve redigere, prima della realizzazione dei lavori, tali disegni costruttivi di cantiere e di montaggio e sottoporli alla D.L. L'Appaltatore deve essere in grado di elaborare i disegni costruttivi di cantiere, in tutte le sue parti, senza ulteriori indicazioni ed in conformità con quanto previsto nel progetto di riferimento. Dimensioni, ubicazioni e quote nei disegni costruttivi di cantiere devono essere verificati sul posto dall'Appaltatore.

I disegni costruttivi di cantiere devono essere conformi ai disegni e specifiche di progetto, nonché a tutta la documentazione contrattuale ed alle eventuali indicazioni del D.L., devono tenere conto di tutti i dati acquisiti in cantiere, devono rispettare fedelmente quanto si va a realizzare ed essere accompagnati da dettagli tecnici, quali tabelle dimensionali, cataloghi tecnici dei prodotti, forometrie - basamenti e cunicoli per passaggio impianti e ogni altro genere di documentazione utile per dare alla D.L. gli elementi necessari alla valutazione di quanto l'Appaltatore è chiamato a realizzare, senza per questo acquisire alcun diritto a compensi supplementari.

L'Appaltatore risulta responsabile per qualsiasi errore dei propri elaborati e per deviazioni dalle norme vigenti, a meno che l'Appaltatore abbia informato per iscritto la D.L. di tali deviazioni e ne abbia ricevuto per iscritto la necessaria approvazione.

L'Appaltatore deve ripresentare gli eventuali disegni a cui, in accordo con la D.L., siano state apportate correzioni, senza per questo acquisire alcun diritto a compensi supplementari, sino al conseguimento dell'approvazione definitiva; questa in ogni caso non solleva l'Appaltatore dalla responsabilità per la perfetta esecuzione delle opere, essendo tale approvazione data sostanzialmente alla loro impostazione concettuale ma non al dimensionamento dei componenti ed a tutti i dettagli costruttivi.

Oltre ai normali disegni costruttivi di cantiere, di dettaglio e di montaggio, l'Appaltatore deve verificare gli eventuali carichi statici e dinamici degli eventuali componenti da fornire ed installare di rilevanti dimensioni e/o peso, le potenze e le caratteristiche dei vari motori e/o macchine, le modalità di montaggio e di ancoraggio alle strutture dei vari componenti e materiali.

Il progetto costruttivo di cantiere consiste quindi nei disegni di dettaglio e di montaggio di tutte le opere appaltate (es: piante e sezioni generali, piante e sezioni centrali tecnologiche, particolari di montaggio singole componenti, particolari di realizzazione opere di carpenteria come staffe, basamenti metallici, ecc. in scala in scala adeguata inoltre opere murarie in assistenza come cunicoli - basamenti, ecc.).

Le soluzioni con cui sono state risolte interferenze fra i vari impianti devono essere esplicate con sezioni e particolari.

Ogni qualvolta risulti necessario, o su semplice richiesta del D.L., devono essere forniti dall'Appaltatore i calcoli di verifica delle strutture adottate.

Per una completa verifica dei lavori e dei materiali/componenti oggetto d'appalto, nella documentazione prodotta (es: piante, schemi ed eventuali sezioni, ecc.) l'Appaltatore deve indicare mediante l'utilizzo di tabelle, almeno le seguenti indicazioni per ogni apparecchiatura e materiale:

- simbolo e/o sigla del componente
- quantità degli elementi contenuti nel disegno
- codice di identificazione del prezzo unitario di riferimento o eventuale precisazione di nuovo prezzo
- marca
- modello.

Nel caso di interventi che ricadono nell'art. 5 comma 2 del D.M. 37/2008 e s.m.i., l'Appaltatore può redigere il proprio progetto costruttivo di cantiere, nei tempi che ritiene più opportuni in funzione dell'andamento delle



varie fasi di lavorazione, con particolare riferimento alle tempistiche definite dal D.L., tenendo presente che tutta la documentazione sopra descritta dovrà essere consegnata alla Direzione Lavori in tempo utile affinché la stessa possa procedere all'espletamento di tutte le operazioni necessarie alla contabilizzazione finale e/o all'esecuzione del collaudo tecnico amministrativo e/o al rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Tutti i disegni di dettaglio e di montaggio As-Built redatti dall'Appaltatore sono considerati integrativi del progetto originale e devono, ove necessario, essere firmati da un professionista abilitato nel rispetto della normativa vigente.

## **5.2. Controlli, certificazioni e rapporti di prova**

L'Appaltatore è obbligato ad effettuare un controllo costante dei materiali e delle lavorazioni comunque inerenti all'opera, provvedendo, alla fine delle lavorazioni, a tutte le verifiche, prove e collaudi previsti dalla normativa vigente (CEI, UNI, ecc.), certificati da appositi verbali. Copia di tali certificazioni/schede tecniche deve essere fornita al D.L. per le verifiche di competenza anche al fine di eventuali approvazioni dei materiali/componenti.

È fatto obbligo inoltre di fornire mezzi, strumenti, materiali e personale (sia tecnici, sia operai) per l'effettuazione dei necessari controlli in corso d'opera, siano essi stabiliti da norme di legge o dalla normativa tecnica, siano essi prescritti dalla Direzione Lavori, fino ad avvenuto collaudo tecnico-amministrativo o del certificato di regolare esecuzione.

Di tutte le prove eseguite dovrà conservarsi documentazione da consegnare al D.L. che ne trasmetterà copia al Collaudatore, quando nominato, il quale comunque, a sua volta, potrà ordinarne l'esecuzione e la ripetizione. L'Appaltatore è comunque tenuto, qualora richiesto dal D.L., a presentare una relazione di prova secondo quanto disposto dall'art. 82 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore le operazioni di taratura, regolazione e messa a punto degli impianti, avvalendosi di tecnici autorizzati dalle case costruttrici (centri assistenza) delle componenti fornite ed installate compresa la redazione della documentazione attestante il primo avvio dell'impianto.

Si stabilisce comunque che tutte le spese e gli oneri connessi all'effettuazione di controlli, come verifiche e prove per materiali di consumo, energia, noli, manodopera, assistenza tecnica, ripristini, strumentazione saranno a completo ed esclusivo carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa, intendendosi queste prestazioni a carico dell'Appaltatore.

S'intende che, nonostante l'esito favorevole delle verifiche e prove preliminari suddette, l'Appaltatore rimane responsabile delle deficienze che abbiano a riscontrarsi in seguito, anche dopo il rilascio del certificato di collaudo tecnico-amministrativo o del certificato di regolare esecuzione e fino al termine del periodo di garanzia. Viene stabilito che è a completo carico dell'Appaltatore, dei suoi fornitori e degli eventuali subappaltatori ogni certificazione relativa a materiali impiegati e a impianti realizzati nonché ad ogni apparecchiatura ed attrezzatura connessa al presente appalto, come anche ogni onere connesso all'espletamento di veri e propri collaudi tecnici (collaudo statico, verifiche apparecchi in pressione, collaudo degli impianti tecnologici, ecc.) esclusi solamente gli onorari per i professionisti che saranno nominati dalla Stazione Appaltante, se già non individuati per legge.

## **5.3. Documentazione ed addestramento**

Ad ultimazione dell'Appalto Specifico, al fine di permettere alla D.L. l'inizio delle operazioni necessarie al rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori, l'Appaltatore deve fornire la documentazione finale qui sotto elencata.

La mancata consegna di tale documentazione rende l'Appaltatore responsabile per i conseguenti ritardi sulla effettuazione dei collaudi.

I disegni finali *As-Built*, accompagnati dalle rispettive certificazioni e/o dichiarazioni di conformità, dovranno essere aggiornati e perfettamente corrispondenti agli impianti realizzati, con l'indicazione del tipo e delle marche di tutti i componenti e materiali installati.

Tutti i disegni finali devono essere ufficialmente trasmessi, firmati digitalmente o in originale dall'Appaltatore e/o professionista abilitato di propria fiducia (quando necessario) ed accompagnati (ciascuna copia) dalle dichiarazioni di conformità del fornitore e di ciascun installatore ove previste dalla normativa vigente in materia d'impianti e di prevenzione incendi (DM 37/2008, Legge 9/1/91 n. 10, D.P.R. 26/8/93 n. 412, D.P.R. 30/4/99 n. 162, D.M. 12/1/08 n. 37, D.M. 4/5/98, D.M. 3/8/15, ecc.) e dalle relative schede tecniche dei materiali.

Le dichiarazioni di conformità sopra citate dovranno essere compilate in tutte le loro parti nel rispetto della normativa vigente nulla escluso.

Alla documentazione di cui sopra, andrà aggiunta eventuale altra documentazione, contenente tutte le istruzioni necessarie per la conduzione e la manutenzione degli impianti e delle singole apparecchiature, secondo le istruzioni date dalla D.L. e dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

Si precisa che non dovranno essere contenute generiche informazioni, ma precise documentazioni di ogni apparecchiatura con fotografie, disegni, schemi ed istruzioni di funzionamento, manutenzione, smontaggio, installazione e taratura e quant'altro necessario alla stesura del manuale di manutenzione dell'opera e del fascicolo tecnico previsti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e sicurezza ed igiene dei lavoratori. Tutto ciò dovrà essere perfettamente ordinato, con un indice preciso ed analitico per l'individuazione rapida delle apparecchiature/materiali ricercate.

Fatto salvo diversi accordi con il D.L. dovranno quindi essere contenute almeno le seguenti informazioni:

- una lista completa delle parti di ricambio consigliate per un periodo di conduzione di due anni, con la precisa indicazione di marche, numero di catalogo, tipo e riferimento ai disegni,
- accanto al nome di ogni singola ditta fornitrice di materiali deve essere riportato indirizzo e numero di telefono al fine di reperire speditamente le eventuali parti di ricambio,
- una lista completa di materiali di consumo con precisa indicazione di marca, tipo e caratteristiche tecniche,
- una lista completa di attrezzi, utensili e dotazioni di rispetto necessari alla conduzione ed ordinaria manutenzione, ivi inclusi eventuali attrezzi speciali per il montaggio e smontaggio degli impianti.

Durante il periodo di messa a punto, l'Appaltatore deve addestrare il personale della Stazione Appaltante all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti ed opere realizzate nei termini e nei tempi da concordare con la D.L.

#### **5.4. Dichiarazione di conformità degli impianti**

La Dichiarazione di Conformità è un insieme di documenti con cui l'Appaltatore (installatore) dichiara, sulla base di modelli approvati dal Ministero, che l'intervento è stato realizzato in conformità alle pertinenti norme e specifiche tecniche e quindi "a regola d'arte" e definisce con certezza il proprio ambito di competenza/intervento realizzato.

L'Appaltatore si assume la responsabilità civile e penale dell'impianto realizzato senza limiti di tempo. È fondamentale quindi che la dichiarazione di conformità venga redatta dettagliatamente, nel rispetto di quanto realizzato, completa dei relativi allegati obbligatori e di quelli integrativi richiesti dal D.L. e/o previsti nel presente CSA come documentazione finale (es: rapporti di verifica impianto, documenti necessari per l'attivazione delle utenze, disegni "As-Built", dichiarazioni CE materiali/apparecchiature, dichiarazioni di corretta posa ai fini della prevenzione incendi, altro...).

Nel caso d'interventi realizzati in regime di subappalto autorizzato, le dichiarazioni di conformità dovranno essere correttamente redatte dalla ditta subappaltatrice, per la quota parte di competenza; in questo caso il committente è l'Appaltatore e il proprietario è la Stazione Appaltante.

## **6. CAMPIONATURA DEI MATERIALI E DELLE LAVORAZIONI - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI**

### **6.1. Accettazione dei materiali**

Si richiamano l'art. 6 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49 ed il Decreto 11 ottobre 2017 in relazione ai CAM.

Il D.L., oltre a quelli che può disporre autonomamente, esegue tutti i controlli e le prove previsti dalle vigenti norme nazionali ed europee, dal Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione e dal capitolato speciale d'appalto.

Qualora il D.L. rifiutasse in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo l'introduzione in cantiere o che per qualsiasi causa non risultino conformi alla normativa tecnica, nazionale o dell'Unione europea, alle caratteristiche tecniche indicate nei documenti allegati al contratto, l'Appaltatore ha l'obbligo di rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a sue spese; in tal caso il rifiuto è trascritto sul giornale dei lavori o, comunque, nel primo atto contabile utile. Ove l'Appaltatore non effettui la rimozione nel termine prescritto dal D.L., la Stazione Appaltante può provvedervi direttamente a spese dell'Appaltatore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione seguita d'ufficio. I materiali e i componenti sono messi in opera solo dopo l'accettazione del D.L. L'accettazione definitiva dei materiali e dei componenti si ha solo dopo la loro posa in opera.

Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'Appaltatore, restano fermi i diritti e i poteri della Stazione Appaltante in sede di collaudo. Non rileva l'impiego da parte dell'Appaltatore e per sua iniziativa di materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o dell'esecuzione di una lavorazione più accurata.

I materiali e i manufatti portati in contabilità rimangono a rischio e pericolo dell'Appaltatore e sono rifiutati dal D.L. nel caso in cui quest'ultimo ne accerti l'esecuzione senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze. Il rifiuto è trascritto sul giornale dei lavori o, comunque, nel primo atto contabile utile, entro quindici giorni dalla scoperta della non conformità alla normativa tecnica, nazionale o dell'Unione Europea, al progetto o al contratto del materiale utilizzato o del manufatto eseguito.

Qualora il D.L. o l'organo di collaudo dispongano prove o analisi ulteriori rispetto a quelle previste dalla legge o dal capitolato speciale d'appalto finalizzate a stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti e ritenute necessarie dalla Stazione Appaltante, l'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere con spese a proprio carico.

I materiali previsti dal progetto sono campionati e sottoposti all'approvazione del D.L., completi delle schede tecniche di riferimento e di tutte le certificazioni in grado di giustificarne le prestazioni, con congruo anticipo rispetto alla messa in opera.

Il D.L. verifica altresì il rispetto delle norme in tema di sostenibilità ambientale, tra cui le modalità poste in atto dall'Appaltatore in merito al riuso di materiali di scavo e al riciclo entro lo stesso confine di cantiere.

Su semplice richiesta anche verbale del D.L., l'Appaltatore è obbligato a fornire almeno 2 campioni, sia (se possibile) in grandezza naturale sia in scala ridotta, di tutti i materiali che intende mettere in opera e di tutte le lavorazioni che deve eseguire. Tutti i campioni dovranno essere accompagnati da autentica e adeguata documentazione tecnica e da idonee e autentiche certificazioni. È comunque data facoltà al D.L. di far eseguire sperimentazioni, verifiche, prove ecc., sui materiali offerti senza che l'Appaltatore possa opporsi né richiedere compensi o rimborsi di alcun tipo anche se dette prove fossero eseguite da laboratorio scelto dal D.L.

I campioni approvati dal D.L. vanno conservati, in modo da garantirne l'autenticità, a cura e spese dell'Appaltatore e debbono essere esibiti al D.L. a semplice richiesta verbale.

Tutti i campioni relativi a materiali e/o componenti con particolari caratteristiche certificate per mezzo di prove di laboratorio ovvero certificati di omologazione (resistenza e reazione al fuoco dei materiali, ecc.) devono essere sottoposti alla D.L. accompagnati da una copia delle medesime certificazioni, pena la non approvazione del D.L. stesso.

Resta inteso che, nel caso in cui l'Appaltatore non fosse più in grado di esibire i campioni contrassegnati oppure nel caso in cui dei campioni esibiti non fosse più possibile provarne l'autenticità si riterrà che l'Appaltatore non

abbia installato i materiali prescritti dal D.L. Conseguentemente lo stesso D.L. potrà ordinare tutti gli accertamenti che riterrà opportuni per l'eventuale accettazione del materiale, anche se già posto in opera, e, in caso di non soddisfacimento, potrà rifiutare l'opera e ordinarne la demolizione, rifacimento o adattamento. Quanto precedentemente riportato è da ritenersi valido anche nei casi in cui il D.L. dovesse accertare la non conformità di quanto già realizzato dall'Appaltatore con le modalità di posa prescritte dal fornitore (schede tecniche, ecc.) ovvero dai certificati di laboratorio e/o omologazione.

Si precisa che nessun compenso o indennizzo spetta all'Appaltatore per i campioni presentati, sia che essi vengano accettati, sia che essi vengano rifiutati dal D.L. Infine si precisa che, anche in caso di rifiuto dei campioni presentati, il D.L. potrà trattenere ugualmente gli stessi, senza che l'Appaltatore possa chiedere compensi o indennizzi di sorta.

Comunque, in ogni caso, l'accettazione dei campioni presentati od ordinati, non solleva l'Appaltatore da alcuna responsabilità, fermo restando che lo stesso è sempre l'unico responsabile del materiale posto in opera e delle lavorazioni eseguite, di cui dovrà rispondere, anche dopo il collaudo, fino al termine del periodo di garanzia, provvedendo direttamente a tutte le riparazioni o sostituzioni necessarie, senza alcun diritto di rivalsa.

L'Appaltatore sarà anzi chiamato a rispondere per eventuali danni diretti ed indiretti causati dall'uso di materiali non idonei o da lavorazioni eseguite in violazione di norme e comunque non a regola d'arte.

Fermo restando comunque che la qualità dei materiali e delle lavorazioni dovrà essere conforme alla media in uso per quanto non specificato, si richiamano con valenza contrattuale, tutte le norme tecniche, le norme di qualificazione e le vigenti istruzioni tecniche italiane (UNI, CEI, IMQ, CIG, CNR, CEE, ICITE, ecc.) e, ove la normativa italiana fosse carente, le competenti norme di qualificazione europee (CE) ed internazionali.

Qualora il D.L. non esprimesse nessun parere entro 30 giorni dalla data di presentazione delle campionature da parte dell'Appaltatore, le campionature stesse si riterranno approvate per silenzio-assenso.