CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE

Direzione Amministrazione, Personale, Sistemi Informativi e Organismi di Garanzia

Settore Tecnico e Sicurezza

PROGETTO DI:

****

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI STABILI DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE

Opere di natura edile e complementari

(falegname, vetraio, fabbro, decoratore, ecc)

ACCORDO QUADRO QUADRIENNALE
ANNI 2026- 2029
Art. 59 D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PARTE AMMINISTRATIVA

IL RUP
Arch. Francesco Leccese

I FUNZIONARI
Ing. Giorgia Cantatore
Geom. Maurizio Micai
Dott.ssa Silvia Costanzo

Sommario

CAPO 1. NATURA E OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO 4
ART. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE 4
ART. 2 - PREMESSA 4
ART. 3 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO 4
ART. 4 - CATEGORIE DEI LAVORI E ATTESTAZIONI 6
ART. 5 - DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEGLI INTERVENTI 6
ART. 6 – IMMOBILI OGGETTO DEGLI INTERVENTI 8
ART. 7 - AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO 8
ART. 8 - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO 9
ART. 9 - NORMATIVA APPLICABILE 10
ART. 10 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ESEGUITI CON ACCORDO QUADRO E FATTURAZIONE 10
ART.11 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE 10
ART. 12 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE 11
CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE 12
ART. 13 - INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO 12
ART. 14 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO 12
ART.15 DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO 13
ART. 16 - FALLIMENTO E RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO PER REATI ACCERTATI, PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE, PER GRAVE INADEMPIMENTO, PER GRAVE IRREGOLARITÀ E PER GRAVE RITARDO DELL'AGGIUDICATARIO 13
ART. 17 - RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO - DIRETTORE DI CANTIERE - SEDE OPERATIVA 13
ART. 18 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE 14
CAPO 3. TERMINI E DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI 15
ART. 19 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE PRIMA DELL'AVVIO DEGLI INTERVENTI 15
ART. 20 - PROCEDURA OPERATIVA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE E TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI 16
A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE DI VARIA NATURA 16
ART. 21 - SOTTRAZIONE E DANNI MATERIALI 16
ART. 22 - ORGANIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO 17
ART. 23 - ATTREZZATURE DI LAVORO 17
ART. 24 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI GENERATI DALLA MANUTENZIONE 17
ART. 25 - SOSPENSIONI ORDINATE DAL R.U.P. 18
ART. 26 - VARIANTI 18
ART. 27 - GRATUITA MANUTENZIONE 18
ART.28 - VERIFICHE E PROVE IN CORSO D'OPERA 18
ART. 29 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE - PROVVEDIMENTI 19

ART. 30 - PENALI 20
ART. 31 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO 20
CAPO 4. CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI 22
ART. 32 - MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE 22
ART. 33 - MODALITA' DI GESTIONE DELLE RICHIESTE D'INTERVENTO 22
CAPO 5. DISCIPLINA ECONOMICA 22
ART. 34 - PAGAMENTI 22
ART. 35 – CLAUSOLA DI REVISIONE PREZZI 23
ART. 36 - ANTICIPAZIONE DEL PAGAMENTO DI TALUNI MATERIALI 23
CAPO 6. CAUZIONI E GARANZIE 23
ART. 37 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO 23
CAPO 7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA 26
ART. 38 - NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE 26
ART. 39 - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA 27
ART. 40 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA 27
ART. 41 - DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA (DURC) 29
ART. 42 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI 29
CAPO 8. CESSIONE DEL CONTRATTO E DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO 29
ART. 43 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO 29
CAPO 9. PROCEDURE DI AFFIDAMENTO, STIPULA E CONTRIBUTI GARA 30
ART. 44 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DELLE PRESTAZIONI ATTUATIVE 30
ART. 45 - STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE, IMPOSTE E TASSE 30
ART. 46 - CONTRIBUTO GARA - PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ 30
CAPO 10. NORME FINALI 30
ART. 47 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE 30
ART. 48 - OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'APPALTATORE 32
ART. 49 - DANNI DI FORZA MAGGIORE 32
ART. 50 - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI 32
ART. 51 - CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI E DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE 33
ART. 52 – TRATTAMENTO DEI DATI 33
ART. 53 - FVOE 34
ART. 54 – CONTROVERSIE 34

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI STABILI DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE,
OPERE DI NATURA EDILE E COMPLEMENTARI (falegname, vetraio, fabbro, decoratore, ecc).

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

CAPO 1. NATURA E OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

ART. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Consiglio Regionale del Piemonte – Via Alfieri, 15 10121 Torino (To) – P.IVA: 97603810017 – Pec: amministrazionepers@cert.cr.piemonte.it

ART. 2 - PREMESSA

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con il presente accordo quadro quadriennale (anni 2026 - 2027 – 2028 - 2029), ha la necessità di predisporre una serie di interventi di manutenzione di carattere prevalentemente EDILE e qualora necessario, anche impiantistico, degli edifici del Consiglio Regionale, ponendo in essere tutti quegli interventi di carattere edile (quali consolidamento di strutture, ripassamento di coperture piane e di falde, trasformazione di locali per riambientazione, fornitura e posa di porte rei, fornitura e posa di manufatti vetrati di sicurezza, esecuzione di intonaci e di malte e risanamento di locali e altro) che si renderanno necessari non solo per assicurare il buono stato conservativo degli immobili, ma soprattutto per garantire che gli stessi rispondano ai livelli minimi di sicurezza imposti dalla legge o prescritti dall'ASL.

È doveroso sottolineare che il patrimonio edilizio del Consiglio Regionale, da tenere costantemente efficiente, eseguendo interventi di manutenzione inerenti opere edili e impiantistiche, è composto ad oggi da un totale di circa 6 edifici adibiti ad uffici, biblioteca, attività istituzionali ed altri usi.

Una buona parte dei suindicati stabili del Consiglio Regionale, per mantenere gli standard minimi funzionali, hanno necessità di interventi di riqualificazione, ristrutturazione e manutenzione.

È opportuno portare a conoscenza che, a supporto di quanto su indicato, pervengono giornalmente segnalazioni di interventi manutentivi, sia verbali che per iscritto, dal personale che lavora presso gli edifici stessi (dipendenti, amministratori ecc.).

Il Settore Tecnico e Sicurezza ha il compito di attendere a tutti quegli interventi manutentivi che concorrono a risistemare e adeguare gli edifici di proprietà e in uso al Consiglio Regionale del Piemonte, secondo criteri più idonei e più rispondenti alle esigenze dell'utenza, compreso le richieste dettate dalla normativa in materia di igiene, sicurezza, abbattimento barriere, risparmio energetico, sfollamento e Vigili del fuoco in genere, ecc.

Il presente Capitolato stabilisce le condizioni che resteranno in vigore per il periodo di validità dell'Accordo Quadro e regola, quindi, i conseguenti Contratti attuativi.

ART. 3 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento della Manutenzione Edile degli Edifici di proprietà e in uso al Consiglio Regionale del Piemonte e ricomprende lavori edili, lavori impiantistici, opere da serramentista, fabbro e vetraio (rif. Art. 5), in cui sono previsti i seguenti interventi:

- Interventi di Manutenzione Ordinaria, Correttiva o a guasto;
- Interventi di Manutenzione riparativa e/o adeguamento igienico funzionale;

- Interventi Urgenti.

In relazione ad una pluralità d'interventi manutentivi non programmabili né predeterminabili, l'Amministrazione ritiene opportuno pervenire ad un coordinamento unitario degli stessi, tramite apposito ACCORDO QUADRO, disciplinato ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. 36/2023, da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori che di volta in volta gli verranno richieste con appositi contratti attuativi.

Con l'Accordo Quadro si stabilisce la tipologia delle possibili prestazioni affidabili, gli elenchi prezzi di riferimento, la durata dell'Accordo Quadro e il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere affidati i lavori.

Le singole prestazioni di lavoro, che saranno di volta in volta individuate dall'Amministrazione, saranno disciplinate con specifici contratti di appalto (Contratti Attuativi) indicanti gli interventi da eseguire ed il cui importo sarà determinato computando le prestazioni effettivamente eseguite, sulla base degli elenchi prezzi, definiti successivamente all'art. 7, desunto il ribasso offerto in fase di gara, ed eventuale successivo invio di Ordini di servizio per ulteriori dettagli.

Il contratto di Accordo Quadro ed i successivi Contratti attuativi verranno stipulati tramite piattaforma di approvvigionamento E-procurement certificata e sottoscritti con firma digitale.

Pertanto, l'affidatario non ha diritto ad avanzare pretese di alcun genere qualora:

- il contratto termini prima della scadenza temporale, a seguito del raggiungimento dell'importo massimo contrattuale;
- l'importo massimo contrattuale non venga raggiunto alla scadenza temporale dell'accordo stesso.

In linea generale non potendo prevedere le attività che l'operatore sarà chiamato a svolgere, per ogni intervento si richiederà un preventivo e, successivamente, l'Ufficio si riserverà di affidare il lavoro così come preventivato, oppure potrà richiedere la modifica delle lavorazioni previste (e quindi modifica del preventivo) oppure ancora potrà non affidare il lavoro. In caso di urgenza o di impossibilità di redigere un preventivo (ad esempio ricerca perdita), l'intervento verrà assegnato anche in assenza di preventivo: l'affidamento verrà successivamente perfezionato, secondo i termini di legge, a consuntivo.

Ove, alla data di scadenza dell'Accordo Quadro, fossero in corso l'esecuzione o il completamento di lavori richiesti con contratti attuativi emessi dalla Stazione Appaltante, esso si intenderà prorogato del tempo previsto dai contratti attuativi per l'ultimazione dei lavori. Detta protrazione dei termini non darà all'Appaltatore alcun titolo per pretendere compensi o indennizzi di qualsiasi genere.

Non potranno essere emessi contratti attuativi dopo la scadenza del termine di validità contrattuale del presente Accordo Quadro.

La durata dei contratti attuativi che verranno eventualmente stipulati sarà singolarmente specificata negli stessi. Ciascun intervento dovrà essere eseguito entro il periodo di termine utile previsto nel rispettivo contratto attuativo.

L'aggiudicazione e la stipula dell'Accordo Quadro non sono fonte di alcuna obbligazione per la Stazione Appaltante nei confronti dell'appaltatore, costituendo l'Accordo Quadro unicamente il documento base per la regolamentazione dei contratti attuativi.

Il numero e la tipologia delle prestazioni richieste non sono predeterminati, ma saranno determinati dalla Stazione Appaltante in relazione alle concrete esigenze riscontrate nei singoli contratti che saranno di volta in volta stipulati. Pertanto, l'Impresa appaltatrice non avrà diritto ad alcun compenso o risarcimento qualora le venga richiesto di svolgere lavori per un importo inferiore a quello indicato nell'Accordo Quadro.

Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro l'Impresa aggiudicataria si obbliga ad assumere i lavori che successivamente le saranno richiesti, ai sensi dell'Accordo Quadro, entro il limite massimo di importo previsto ed entro il periodo di validità dell'Accordo stesso.

Tutti gli interventi da eseguirsi in dipendenza del presente Accordo saranno descritti nei rispettivi contratti attuativi e dettagliati negli elaborati progettuali, cui gli stessi si riferiscono.

L'inadempienza dell'Appaltatore alla sottoscrizione dei singoli contratti attuativi, nonché alla presa in consegna dei lavori relativi ai singoli contratti attuativi emessi in dipendenza del presente Accordo, dà facoltà alla Stazione Appaltante di risolvere il presente Accordo, ai sensi dell'art.1456 del c.c., e di incamerare la cauzione ai sensi dell'art. 1382 del c.c., salvo risarcimento del maggior danno.

L'Appaltatore non avrà nulla a pretendere in relazione al presente Accordo Quadro, fintantoché la Stazione Appaltante non darà esecuzione ai contratti attuativi.

È facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipula formale del contratto attuativo.

I lavori affidati mediante i contratti attuativi saranno remunerati mediante l'applicazione del ribasso complessivo offerto in gara a tutte le voci dell'elenco prezzi, allegato al presente Capitolato, tenendo conto, nel computo metrico, dei costi della sicurezza che non saranno soggetti a ribasso.

I costi della sicurezza, previa autorizzazione, saranno compensati a misura, utilizzando le voci in elenco prezzi e non saranno soggetti a ribasso.

Il pagamento delle prestazioni rese dall'Appaltatore sarà effettuato separatamente per ciascun contratto attuativo.

ART. 4 - CATEGORIE DEI LAVORI E ATTESTAZIONI

I lavori contemplati dal presente Capitolato sono ricompresi nella categoria di opere generali in prevalente OG01, trattandosi di lavori di manutenzione, di recupero, di adeguamento su fabbricati e/o aree e loro pertinenze, di proprietà o in uso del Consiglio Regionale. Per le motivazioni già esposte all'art. 3 del presente Capitolato, l'importo complessivo dei lavori non è quantificabile con anticipo in quanto gli interventi saranno effettuati di volta in volta, secondo le necessità e le richieste di manutenzione, e compensati sulla base del prezzario sul quale le Imprese hanno presentato offerta percentuale in ribasso.

ART. 5 - DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEGLI INTERVENTI

Si elencano in via esemplificativa e non esaustiva i possibili interventi da eseguire nell'ambito dell'affidamento:

- Lavori edili in genere:
- Ripristini di murature, sottofondi, pavimenti e rivestimenti a seguito di ricerca perdite idrauliche;
- Ripristini puntuali di tinteggiature a seguito di bagnamento;
- Pulitura, riparazione sostituzione o tinteggiatura degli infissi interni ed esterni, manti di copertura, pavimentazione esterne;
- Eventuali modifiche architettoniche interne, quali realizzazione di nuove tramezzature, realizzazione di sottofondi, pavimenti e rivestimenti;
- Ripassamento dei tetti con manto di copertura in laterizio e delle guaine impermeabili sulle parti piane.
- Rifacimento di impermeabilizzazioni manti di copertura e lastrici;
- Ripristino, rifacimento di parti di intonaco, sia interno che esterno;
- Ripristino di porzioni di prospetti fatiscenti;
- Riparazione elementi strutturali per eliminazione infiltrazioni d'acqua;
- Riparazione o sostituzione di grondaie, canne fumarie, condotto di areazione e ventilazione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici;
- Riparazione e sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni;
- Sostituzione di serrature o nottolini, porte ingresso, locali comuni e serrande box;

- Tinteggiatura dei locali;
- Adeguamento normativo della forometria dei locali alla norma UNI CIG 7129;
- Interventi di pulizia e trasporto a discarica;
- Opere di manutenzione in genere e quant'altro verrà ordinato dalla proprietà, secondo le necessità.

- Lavori Impiantistici:
- Ricerca perdite da impianti termo idraulici e relativi ripristini impiantistici ed edili;
- Riparazione ed adeguamento normativo di impianti idrici (bagni e cucine) e fognari;
- Sostituzione di sanitari;
- Riparazione e sostituzione, verifica e certificazione di impianti di adduzione di gas naturale;
- Ripristino, rifacimento impianti elettrici e di antenne;
- Rilascio di Dichiarazioni di Conformità degli impianti eseguiti o di Dichiarazione di rispondenza DIRI, ai sensi del DM 37/08;
- Opere di manutenzione in genere e quant'altro verrà ordinato dalla proprietà, secondo le necessità.

- Opere da serramentista, fabbro e vetraio:
- Interventi che periodicamente vengono richiesti dai gestori degli edifici stessi (custodi, ufficio patrimonio, Gruppi Consiliari e dipendenti del Consiglio Regionale del Piemonte), su segnalazione, quali la revisione dei serramenti in legno, alluminio, al fine di mantenerli funzionanti, sia la sostituzione dei vecchi serramenti con i nuovi, di materiale, disegno e colore a scelta del Direttore dei Lavori, in funzione della tipologia dei locali e degli stabili cui verranno destinati. Tra gli interventi di urgenza, occorre tenere conto della sostituzione di serrature e/o nottolini di porte esterne, interne, cancelli carrai e pedonali.

- Interventi sulle coperture:
- Su segnalazione, dovrà essere ripassato il manto di copertura ove ammalorato. Occorrerà prevedere anche interventi di impermeabilizzazione e lattoneria su pluviali, gronde, converse, faldalerie in genere e su tutto il sistema di smaltimento delle acque piovane. Nei casi si dovesse intervenire utilizzando strutture al suolo, ponteggi, steccati, gru o cestelli, sarà compito della Ditta affidataria la richiesta di autorizzazione di occupazione del suolo pubblico.

- Interventi Urgenti
- Nel corso dell'Accordo Quadro si potranno verificare situazioni tali da richiedere i seguenti interventi manutentivi urgenti, anche notturni o festivi.

  Possibili interventi richiesti:

  - Interventi di "pronto intervento" e messa in sicurezza;
  - Canal-jet per la disostruzione e spurgo di pozzetti e fognature;
  - Disostruzione di servizi igienici;
  - Scavi e demolizioni per la ricerca perdite acqua;
  - Ricerche di infiltrazioni;
  - Interventi da fabbro, falegname e vetraio su serramenti;

ART. 6 – IMMOBILI OGGETTO DEGLI INTERVENTI

L'Accordo Quadro è relativo agli immobili del patrimonio strumentale di proprietà e in uso al Consiglio Regionale del Piemonte in Torino e uno a Chieri, come da elenco degli edifici, depositato agli atti dell'ufficio del Settore Tecnico e Sicurezza, di seguito richiamato, a titolo non esaustivo:

UFFICI, BIBLIOTECA, MAGAZZINO, ALTRO ecc.			
Uffici	Consiglio Regionale del Piemonte e Gruppi consiliari	Palazzina Tournon Piazza Solferino, 22 - Torino	Fabbricato a 4 piani fuori terra e due interrati
Uffici, sale riunioni e Aula Consiliare	Consiglio Regionale del Piemonte, Presidenza e Ufficio di Presidenza	Palazzo Lascaris – Via Alfieri, 15	Fabbricato a 5 piani fuori terra e tre interrati
Sedi Gruppi Consiliari	Consiglio Regionale del Piemonte e Gruppi Consiliari	Stabile di Via San Francesco d'Assisi, 35 – 10121 Torino	Porzione di fabbricato: piani secondo, terzo, quarto e cantine di pertinenza
Uffici	Consiglio Regionale del Piemonte e Gruppi Consiliari	Via Arsenale, 14 Torino	Fabbricato a 7 piani fuori terra, tetto piano e due interrati
Uffici	Consiglio Regionale del Piemonte	Via Arsenale, 12 accesso condiviso da Via Arsenale, 14	Fabbricato a 4 piani fuori terra, e sottotetto.
Biblioteca della Regione Piemonte	Consiglio Regionale del Piemonte	Via Arsenale, 12 – Via Alfieri, 13 Torino	Porzione dello stabile di Via Arsenale, 12, relativamente al piano terra e interrato
Magazzino/Deposito	Consiglio Regionale del Piemonte	Via Caselle, 2 – Chieri (TO) - locazione	Capannone ad un piano fuori terra

ART. 7 - AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

L'importo complessivo dei lavori non è quantificabile in modo puntuale in quanto gli interventi saranno effettuati di volta in volta, secondo le necessità e le richieste di manutenzione, e compensati sulla base di un elenco prezzi sul quale le Imprese hanno presentato offerta percentuale in ribasso.

Il ribasso offerto in fase di gara è pertanto applicato agli importi dell'elenco prezzi nella sua totalità.

Tale **Elenco Prezzi coincide con quello elaborato dalla Regione Piemonte,** in vigore al momento della determina di indizione della gara per l'Accordo Quadro in oggetto, e specificatamente delle Sezioni 1. EDILE – 5. IMPIANTI TERMICI – 6. IMPIANTI ELETTRICI, relativi ai lavori di manutenzione delle opere edili, idrauliche, elettriche.

Non sono previste proroghe e rinnovi.

L'elenco prezzi è soggetto a revisione nei casi e nelle modalità previste dall'art. 60 del D.lgs.36/2023 e come esplicitato all'art. 35 del presente Capitolato.

Solo in assenza di lavorazioni previste nel summenzionato elenco prezzi si provvederà all'analisi prezzi attraverso la richiesta di n. 3 preventivi.

Per quanto espressamente previsto dal D. lgs 81/2008, tenuto conto che le lavorazioni avranno caratteristiche similari e che dovranno essere eseguite in luoghi non preventivamente conosciuti, non è possibile redigere in questa fase il piano di sicurezza e coordinamento e determinare la stima dei costi della sicurezza. A tal proposito, i suddetti costi, in relazione ad appalti manutentivi precedenti, al solo scopo di fornire un dato di riferimento, vengono stimati nella percentuale del 3% e la determinazione effettiva sarà rinviata all'attuazione di ogni singolo contratto attuativo.

In alternativa alla richiesta di preventivo, qualora l'Ente lo ritenga utile, l'importo dei lavori sarà desumibile da una perizia predisposta dall' Ufficio Tecnico che verrà consegnata all'Impresa.

Gli interventi saranno effettuati di volta in volta secondo le necessità e le richieste che perverranno dall'Ufficio Tecnico e comunicati alla Ditta tramite "ORDINI DI SERVIZIO".

Tutti gli importi sono soggetti a rendicontazione contabile ai sensi del presente Capitolato.

L'esecuzione dei lavori può prevedere la contemporanea presenza degli utilizzatori degli immobili, in tal caso sarà necessario il coordinamento di eventuali interferenze tra l'utenza e la programmazione dei lavori. In ogni caso nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'Appaltatore, che dovrà prestare ogni cura per evitare danni a persone o cose.

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori in argomento è stimato in **€ 385.000,00 oltre IVA** di effettivi affidamenti, ossia il valore sarà quello al netto del ribasso percentuale presentato dall'Impresa, comprensivi degli oneri speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Resta fermo che la Stazione Appaltante, con la sottoscrizione dello stesso Accordo Quadro, non assume alcun obbligo, vincolo o impegno nei confronti degli Assuntori ad ordinare, mediante successive e distinte disposizioni, l'esecuzione d'interventi fino alla concorrenza piena di detto importo massimo.

Fermo restando quanto stabilito dall'ANAC, con atto di segnalazione n. 2 del 19 marzo 2014, e cioè che il costo complessivo del personale, per ciascun concorrente, è da ritenere che si determini in base alla reale capacità organizzativa d'impresa che è funzione della libera iniziativa economica ed imprenditoriale (art. 41 Cost.) e come tale non può essere in alcun modo compressa mediante predeterminazioni operate EX ANTE; al solo scopo di fornire un dato di riferimento si indica nel 40% la stima dell'incidenza della manodopera, comprensiva di spese generali e utili d'impresa, pari complessivamente al 26,50% (15% spese generali + 10% utili d'impresa) - in analogia D.M 11 dicembre 1978 – tabella opere Edilizie-

ART. 8 - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente Accordo Quadro decorrerà dalla data di stipula del contratto, ovvero dal verbale di consegna nelle vie d'urgenza, e cesserà decorsi 4 **anni dal suo inizio o al raggiungimento dell'importo contrattuale di € 385.000,00 oltre IVA.**

L'Accordo potrà concludersi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito di esaurimento della disponibilità economica.

Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale la Stazione Appaltante può affidare i singoli contratti attuativi.

ART. 9 - NORMATIVA APPLICABILE

L'Accordo Quadro è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella normativa vigente all'atto di stipula dell'Accordo medesimo, o che nel corso dell'Accordo dovessero entrare in vigore.

L'Appalto, oltre che dalle norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, è regolato:

- dal Capitolato Generale per l'Appalto dei Lavori Pubblici, approvato con D.M. n.145 del 19 aprile 2000 ss. mm.;
- dal D. lgs. 36/2023 (di seguito anche "Codice");
- dal D. lgs. 6/9/2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia;
- dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Consiglio Regionale del Piemonte.

È regolato, inoltre, da tutte le leggi statali e regionali, relativi regolamenti, dalle istruzioni vigenti, inerenti e conseguenti l'oggetto del presente appalto, che l'Appaltatore, con la firma del contratto, dichiara di conoscere integralmente, impegnandosi all'osservanza delle stesse.

ART. 10 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ESEGUITI CON ACCORDO QUADRO E FATTURAZIONE

Gli interventi di manutenzione affidati tramite Contratti attuativi basati sull'Accordo Quadro verranno appaltati e contabilizzati a **MISURA**, a consuntivo sulla base delle attività effettivamente eseguite, ed utilizzando le voci di **Prezzario della Regione Piemonte** in vigore al momento della stipula del contratto di Accordo Quadro, alle quali viene applicato il ribasso offerto in fase di gara e fino al raggiungimento dell'importo stabilito.

In tutti gli atti predisposti dalla Stazione Appaltante i valori in cifra assoluta, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.

ART.11 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà affidato **mediante Procedura negoziata senza bando,** ai sensi dell'art 50 comma 1, lettera c), interamente gestito per via elettronica tramite l'utilizzo della piattaforma digitale "acquisti in rete pa.it" – MePA, e sarà aggiudicato **a misura con il criterio del massimo ribasso percentuale** da applicarsi sull'Elenco Prezzi di cui all'art. 7.

Si precisa che il ribasso si intende applicato su tutta la voce di prezzo, senza esclusione della manodopera.

Al fine dell'affidamento, il ribasso percentuale offerto sarà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere saranno presi in considerazione i valori espressi in lettere.

È prevista l'esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D. lgs. n. 36/2023, qualora le offerte ammesse alla gara siano pari o superiore a 5. La congruità dell'offerta sarà valutata con applicazione del metodo previsto alla lettera A dell'Allegato II.2 del D.lgs.36/2023.

Nel caso in cui il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque (5) non si procederà ad alcun calcolo per la determinazione della soglia di anomalia, ferma la facoltà del RUP di procedere alla verifica della congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs.36/2023.

Non sono ammesse offerte in aumento o alla pari, indeterminate, condizionate, parziali, plurime.

In caso di Offerte economiche equivalenti per valore economico (espresso in ribasso percentuale e con massimo due decimali), verrà scelta l'Offerta economica pervenuta per prima su piattaforma.

L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dal termine indicato nella lettera di invito per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla Stazione Appaltante.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento, espressamente concordata con l'Aggiudicatario, il contratto di appalto verrà stipulato nel termine di 30 giorni, che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

Al fine della formulazione corretta dell'offerta, si ritiene utile effettuare il **sopralluogo** delle sedi interessate dall'Accordo Quadro. Pertanto, se interessati, il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento telefonico da concordare con l'Ufficio competente, come specificato nella Lettera d'invito.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso, rappresentante dell'Operatore economico, purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la Stazione Appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli Operatori economici che costituiranno il raggruppamento, purché munito della delega di almeno uno di detti operatori.

Infine, si precisa che è facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'affidamento qualora l'offerta non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

ART. 12 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) **Requisiti di ordine generale**: assenza delle cause di esclusione previste dagli artt.94 e 95 del D.lgs. n.36/2023 e dall'art. 53, comma 16 ter, D.lgs. n.165/2001.

b) **Requisiti di ordine speciale**: possesso, ai sensi dell'art.100 del D.lgs. 36/2023, dei seguenti requisiti speciali:

b1): Idoneità professionale:

- Iscrizione alla Camera di Commercio, industria e artigianato.

Nel caso di cooperative, oltre all'iscrizione alla CCIAA, è necessaria l'iscrizione nell'apposito Albo.

- DURC, documento unico di regolarità contributiva.

- Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi previsti dall'art. 14 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

b2): Requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnico professionale (per i lavori):

- possedere Attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione nella Categoria OG1 "Edifici civili e industriali" - Classifica II

Oppure, in alternativa al possesso dell'Attestazione SOA per la categoria indicata, possesso dei seguenti requisiti, come previsto dall'art. 28 dell'All. II.12 al D.lgs. 36/2023, attestato mediante dichiarazione:

a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente invito, non inferiore all'importo del contratto da stipulare;

b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a);

c) adeguata attrezzatura tecnica.

CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

ART. 13 - INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'Appaltatore ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta alla Stazione Appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica.

In caso di discordanza fra i vari elaborati posti a base dell'Accordo Quadro, vale la soluzione più aderente alle finalità del medesimo e comunque quella più rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva. Comunque, tale soluzione deve essere sempre a vantaggio delle esigenze e corrispondere agli interessi della Stazione Appaltante.

In caso di norme tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità dell'Accordo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice civile.

ART. 14 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di Accordo Quadro:

A. Il Capitolato Generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145, per quanto non in contrasto con il presente Capitolato speciale o non previsto da quest'ultimo;
B. Il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
C. Il Prezzario Regione Piemonte in vigore al momento della determinazione di indizione della procedura di gara - Sezioni di riferimento:
   1. EDILE – 5. IMPIANTI TERMICI – 6. IMPIANTI ELETTRICI, dei lavori di manutenzione delle opere edili, idrauliche, elettriche;
D. Il POS piano operativo di sicurezza predisposto dall'Impresa Appaltatrice, di cui all'articolo 131, comma 2, lettera c), del Codice dei contratti, all'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81

del 2008 e al punto 3.2 dell'allegato XV allo stesso decreto. (La Stazione Appaltante si riserva, successivamente per ogni singolo appalto, la facoltà di richiedere un P.O.S. specifico per interventi non ricompresi nella versione tipo);

E. Le polizze di garanzia di cui all'articolo 37 del presente Capitolato;

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:

a) il Codice dei contratti;
b) il Decreto legislativo n. 81 del 2008, con i relativi allegati;

Sono inoltre contrattualmente vincolanti:

a) Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
b) Il Codice di Comportamento dei dipendenti del Consiglio Regionale del Piemonte.

ART.15 DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro da parte dell'Aggiudicatario equivale a dichiarazione:

- di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, servizi e forniture;
- di completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente Accordo Quadro;
- della piena conoscenza e disponibilità degli atti contrattuali e della documentazione allegata, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi gli interventi di manutenzione, senza riserva alcuna.

Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario:

- dichiara di essere a conoscenza che ogni singolo incarico sarà oggetto di sottoscrizione di Contratto Attuativo, con cui la Stazione Appaltante dispone l'ordinazione di beni e servizi, che equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente Appalto;
- assume la responsabilità tecnica ed amministrativa, nonché ogni e qualsiasi altra responsabilità, prevista dalla legge, della realizzazione degli interventi di manutenzione. La responsabilità dell'Aggiudicatario riguarda sia l'oggetto del Contratto, in ordine al quale risponde della sicurezza, perfetta esecuzione e rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante, sia le operazioni esecutive che dovranno sempre essere effettuate in modo tale da garantire l'incolumità del personale dell'Aggiudicatario, della Stazione Appaltante e di terzi.

ART. 16 - FALLIMENTO E RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO PER REATI ACCERTATI, PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE, PER GRAVE INADEMPIMENTO, PER GRAVE IRREGOLARITÀ E PER GRAVE RITARDO DELL'AGGIUDICATARIO

La Stazione Appaltante, in caso di fallimento dell'Aggiudicatario o di risoluzione dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. 36/2023, applicherà quanto previsto dall'art. 124 del D.lgs. n. 36/2023.

ART. 17 - RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO - DIRETTORE DI CANTIERE - SEDE OPERATIVA

1. L'Appaltatore deve eleggere domicilio, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 2 del Capitolato Generale d'Appalto (dm 19 aprile 2000, n.145); a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.
2. L'Appaltatore deve altresì comunicare, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 3 del Capitolato Generale d'Appalto, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere.

3. Qualora l'Appaltatore non conduca direttamente i lavori, deve depositare presso la Stazione Appaltante, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 4 del Capitolato Generale d'Appalto, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata della Stazione Appaltante. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'Appaltatore o da altro tecnico, avente comprovata esperienza in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato, anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
4. L'Appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'Appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'Appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali. A suddetto tecnico competerà, inoltre, il rispetto delle norme antinfortunistiche.
5. Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1, o della persona di cui ai commi 2, 3 o 4, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante; ogni variazione della persona di cui al comma 3 deve essere accompagnata dal deposito presso la Stazione Appaltante del nuovo atto di mandato.

6. Al fine di rispettare i tempi imposti per l'esecuzione dei lavori e garantire tempestività di risposta, come stabilito da ANAC con Delibera n. 245/2025, l'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere, in fase di esecuzione, alla costituzione di una sede operativa nel territorio **del comune di Torino o ad una distanza non superiore a 30 km dalla sede del Consiglio Regionale del Piemonte, corrente in Via Alfieri, 15 - 10121 Torino /** provinciale, nel termine perentorio di 30 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione provvisoria. Qualora l'Impresa non ottemperi alla prescrizione nei tempi indicati, la Stazione Appaltante non procederà all'aggiudicazione definitiva, con conseguente escussione della garanzia fidejussoria e segnalazione ad Anac, con scorrimento della graduatoria. Per sede operativa si intende un edificio dove, oltre alle usuali attrezzature d'ufficio quali scrivanie, telefono, PC con collegamento ad Internet, dovrà essere completa di magazzino tecnico per ricambistica, necessaria all'esecuzione dei lavori manutentivi e disponibilità delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dei lavori (a titolo esemplificativo e non esaustivo: trapani, saldatrici, martelli percussori, carriole, badili, betoniere, secchi, etc). La sede così costituita dovrà mantenere l'operatività fino alla data di ultimazione dell'Accordo Quadro.

ART. 18 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'Appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente Capitolato Speciale, negli elaborati grafici di eventuali progetti esecutivi e nella descrizione delle singole voci.
2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo si richiamano gli articoli 16 e 17 del Capitolato Generale d'Appalto.
3. L'Appaltatore, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246 nonché rispettare i CAM.

4. L'Appaltatore, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni» approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 17 gennaio 2018 (in Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018).
5. I materiali da impiegare per gli interventi di manutenzione compresi nell'Accordo Quadro dovranno corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, in rapporto alla funzione cui sono stati destinati; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, dovranno essere riconosciuti idonei e accettati dal D.L., anche a seguito di specifiche prove di laboratorio o sulla base di certificazioni fornite dal produttore.
6. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano il DM 7 marzo 2018 n. 49 e gli articoli 16 e 17 del Capitolato Generale d'Appalto. Qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie, nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale degli interventi di manutenzione possano dare luogo a incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, il R.U.P. avrà facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali o estere.
7. Qualora il D.L. rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'Aggiudicatario dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati dovranno essere allontanati immediatamente dalle sedi, oggetto degli interventi di manutenzione, a cura e a spese dello stesso Aggiudicatario.
8. In caso di materiali o prodotti di particolare complessità, e su richiesta del R.U.P./D.L., l'Aggiudicatario presenterà alla medesima, entro 20 giorni antecedenti il loro utilizzo, la campionatura per l'approvazione.
9. L'accettazione dei materiali da parte del D.L. non esenterà l'Aggiudicatario dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

CAPO 3. TERMINI E DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 19 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE PRIMA DELL'AVVIO DEGLI INTERVENTI

Prima della sottoscrizione del contratto di Accordo Quadro l'Appaltatore deve consegnare agli Uffici la seguente documentazione:

1) polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, di cui all'art. 37 del presente Capitolato;
2) cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 37 del presente Capitolato;
3) dichiarazione circa il Conto Corrente dedicato e dei soggetti autorizzati ad operarvi, secondo gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136;
4) POS Piano Operativo di Sicurezza specifico per l'affidamento e le lavorazioni riconducibili alla Cat. OG1, di cui all'art. 39 del presente Capitolato;
5) dichiarazione autentica in ordine all'organico medio annuo, destinato al lavoro in oggetto nelle varie qualifiche;
6) dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali, comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, ai sensi dell'art. 11 del D.lgs 36/2023 e s.m.i.;

ART. 20 - PROCEDURA OPERATIVA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE E TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE DI VARIA NATURA

L'Impresa ha tempo **7 giorni** (e comunque entro il termine valutato congruo dal D.L. ed indicato nel Contratto Attuativo e nell'eventuale Ordine di Servizio) **per soddisfare le richieste di manutenzione** riguardanti gli interventi non urgenti.

Qualora venga richiesto uno specifico **preventivo di spesa** per la valutazione dell'ammontare economico dell'affidamento, questo dovrà essere elaborato e trasmesso alla Stazione Appaltante entro **5 giorni dalla richiesta**.

B) PRONTO INTERVENTO:

Si ricorda che lo scopo principale del Pronto Intervento, è la risoluzione di emergenze e l'eliminazione tempestiva di problematiche, il cui perdurare possa compromettere in modo grave la sicurezza delle persone, delle cose o dei servizi della struttura interessata. Pertanto, considerata l'importanza del Pronto Intervento, è essenziale che l'Aggiudicatario, o personale da lui incaricato, si organizzi in maniera tale da essere sempre reperibile in qualunque ora del giorno e della notte e in qualunque giorno della settimana (festivi compresi) e pronto all'esecuzione degli interventi necessari per contenere le emergenze e per poter ripristinare le condizioni di sicurezza delle aree e degli impianti interessati da eventuali guasti.
Nei casi di PRONTO INTERVENTO l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il tempo massimo di 2 ore, decorrenti dal momento di incarico da parte della Stazione Appaltante, e comunque entro il termine valutato congruo dal D.L. e dal R.U.P. in relazione alla gravità dell'intervento.
L'ordinativo potrà essere conferito mediante: PEC o mail o anche mediante semplice telefonata da parte del personale dell'Ufficio Tecnico o da questi designato, ed anche in ore non corrispondenti alle normali ore di lavoro diurno. Successivamente al primo intervento, teso ad eliminare l'urgenza, l'Impresa dovrà terminare l'opera entro congrui termini compatibili con le necessità e le caratteristiche dell'intervento stesso, che saranno fissati dalla Stazione Appaltante.
Il termine per il completamento dei lavori a carattere di urgenza è, in generale, di 24 ore decorrenti dal momento di incarico da parte della Stazione Appaltante e comunque entro il termine valutato congruo dal D.L. e dal R.U.P. in relazione alla gravità dell'intervento. Per quanto attiene la documentazione in materia di sicurezza, trattandosi di pronto intervento, si applicano le deroghe previste dal D.lgs. 81/08.

Nel caso di pronto intervento non si provvederà preliminarmente alla stipula del contratto d'appalto: tale atto verrà redatto successivamente.
Qualora la chiamata, da parte dei funzionari del Settore Tecnico e Sicurezza, o dalla D.L., avvenisse nelle giornate festive o nella fascia oraria serale/notturna, compresa tra le ore 20,00 e le ore 8,00, le prestazioni riferite esclusivamente alla mano d'opera beneficeranno di una maggiorazione del 25 %.

Qualora risultasse che gli interventi di manutenzione, anche di una sola parte dell'attività espletata, non siano stati fatti a regola d'arte, l'Aggiudicatario sarà soggetto, oltre alla detrazione di una quota corrispondente alla mancata esecuzione degli interventi di manutenzione, ad una penale per "mancata effettuazione degli interventi di manutenzione", come meglio precisato nell'Articolo relativo alle "PENALI" del Presente Capitolato.

ART. 21 - SOTTRAZIONE E DANNI MATERIALI

La Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per sottrazione e/o danneggiamento dei materiali depositati nelle aree di intervento dell'Aggiudicatario, indipendentemente dalle circostanze in cui possano verificarsi, nonché per danni che fossero arrecati agli strumenti ed alle attività eseguite, e ciò

finché non si sia proceduto alla riconsegna dei locali. I relativi risarcimenti saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Eventuali danni di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente per iscritto dall'Aggiudicatario alla Stazione Appaltante. Saranno automaticamente considerate decadute le denunce pervenute oltre il quinto giorno lavorativo da quello dell'avvenimento.

ART. 22 - ORGANIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO

I mezzi d'opera e attrezzature, ordinari e straordinari, dovranno essere perfettamente idonei all'esecuzione degli interventi di manutenzione e rispondenti alle norme antinfortunistiche.

I tecnici manutentori incaricati dall'Aggiudicatario dovranno essere dotati di tutti quei D.P.I. che si rendessero necessari a seconda delle attività e dell'ambiente (caschi, occhiali, guanti, etc.) e per ottemperare alle norme antinfortunistiche. Tutti i tecnici manutentori dovranno essere muniti di cartellino identificativo plastificato riportante la denominazione dell'Aggiudicatario, la foto, il nome ed il cognome con la relativa qualifica. Il comportamento dei tecnici manutentori dovrà essere ordinato ed educato. Essi dovranno attenersi alle eventuali prescrizioni di carattere generale ed antinfortunistico che venissero fatte dal personale del Consiglio Regionale del Piemonte. Il R.U.P. ha facoltà di allontanare dalle aree di intervento, temporaneamente o definitivamente, il personale che, a suo giudizio, mantenga un comportamento non consono o irrispettoso, o pregiudizievole del corretto andamento degli interventi di manutenzione.

Prima dell'inizio dell'esecuzione degli interventi di manutenzione, l'Aggiudicatario dovrà fornire tutte le informazioni necessarie relative al personale che accederà alle strutture della Stazione Appaltante. Tra le informazioni che dovrà fornire, rientrano:

- le modalità di preparazione e formazione continua del personale adottato;
- la durata dei tempi formativi in affiancamento a "personale esperto", previsti per l'acquisizione dell'esperienza lavorativa richiesta alle mansioni oggetto dell'appalto;
- la conoscenza delle norme tecniche che regolamentano le operazioni di manutenzione;
- le abilitazioni tecniche e le qualifiche professionali del personale impiegato;
- gli attestati di formazione specifica.

E' onere dell'Appaltatore contattare gli utilizzatori degli immobili per concordare appuntamento per effettuare sopralluoghi ed interventi.

Qualora l'intervento sia coperto da polizza assicurativa del Committente, potrebbe essere attivato, a discrezione del Committente, il servizio di videochiamata con il perito assicurativo del Committente; pertanto, verrà richiesto all'Appaltatore di effettuare una videochiamata con il perito per permettere la valutazione in tempo reale del sinistro.

ART. 23 - ATTREZZATURE DI LAVORO

Per attrezzatura di lavoro si intende qualsiasi macchina, apparecchio, utensile o impianto, destinato ad essere utilizzato durante il lavoro. L'Aggiudicatario dovrà utilizzare mezzi ed attrezzature adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

ART. 24 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI GENERATI DALLA MANUTENZIONE

Tutti i rifiuti dovranno essere smaltiti o portati a recupero secondo la normativa vigente in materia. Nel momento in cui dall'attività di manutenzione si producano scarti di diverso genere, intesi come qualsiasi sostanza od oggetto di cui ci si voglia disfare o si abbia l'intenzione o si abbia l'obbligo di disfarsi, provenienti dall'attività di manutenzione, al rifiuto generato andrà attribuita la caratteristica di pericolosità o di non pericolosità, sulla base della conoscenza del processo che ha portato alla produzione del rifiuto e dell'analisi chimico-fisica del rifiuto. In tal caso, l'Aggiudicatario configurandosi

come Produttore del rifiuto, essendo la Stazione Appaltante Detentore del rifiuto, in quanto proprietaria del bene, avrà l'onere della classificazione in rifiuto non pericoloso o rifiuto pericoloso, secondo il Catalogo Europeo dei Rifiuti (CER), individuandone il codice CER pertinente. L'Aggiudicatario si farà carico, a propria cura, del trasporto del rifiuto dalla struttura della Stazione Appaltante (luogo di produzione dello stesso) sino al sito di smaltimento o di recupero, tramite un apposito mezzo autorizzato dall'Albo Nazionale Gestori Ambientali, con contabilizzazione dei costi secondo il Prezzario della Regione Piemonte, sezione smaltimenti.

I rifiuti dovranno essere avviati allo smaltimento presso smaltitore autorizzato iscritto all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente. In relazione al principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti, l'Aggiudicatario dovrà consegnare al R.U.P. copia della documentazione comprovante la corretta gestione e traccia del processo di smaltimento degli agenti estinguenti.

Il R.U.P. ha facoltà di valutare e approvare preventivamente ogni intervento di smaltimento.

ART. 25 - SOSPENSIONI ORDINATE DAL R.U.P.

1. Il R.U.P. può ordinare la sospensione dei lavori per cause di pubblico interesse o particolare necessità; l'ordine è trasmesso contemporaneamente all'Appaltatore e al Direttore dei lavori ed ha efficacia dalla data di emissione.
2. Lo stesso R.U.P. determina il momento in cui sono venute meno le ragioni di pubblico interesse o di particolare necessità che lo hanno indotto ad ordinare la sospensione dei lavori ed emette l'ordine di ripresa, trasmesso tempestivamente all'Appaltatore e al Direttore dei lavori.

ART. 26 - VARIANTI

È fatto divieto all'Aggiudicatario di introdurre modifiche in corso di esecuzione delle opere, come previsto dalla vigente normativa in materia.

La Stazione Appaltante può ammettere variazione al contratto stipulato, nei soli casi ammessi dalla vigente normativa in materia.

In ogni caso l'Aggiudicatario ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla Stazione Appaltante e che il R.U.P. abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del Contratto e non comportino a carico dell'Aggiudicatario maggiori oneri.

ART. 27 - GRATUITA MANUTENZIONE

L'Aggiudicatario ha l'onere di riparare gratuitamente tutti i guasti dipendenti da errori di montaggio o esecuzione e di sostituire gratuitamente i materiali soggetti ad usura e consumo di sua fornitura che risultassero inadatti o difettosi, secondo quanto disposto dal Codice civile, artt. dal 1490 al 1495.

L'Aggiudicatario è anche tenuto a compiere gratuitamente quelle modifiche o completamenti che si dovessero rendere necessari.

ART.28 - VERIFICHE E PROVE IN CORSO D'OPERA

Durante il corso degli interventi di manutenzione, il R.U.P. si riserva di eseguire verifiche di conformità, ai sensi della vigente normativa in materia, in modo da poter tempestivamente intervenire in caso di mancato rispetto delle clausole contrattuali.

Le verifiche potranno consistere:

a) nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti o idonei;
b) nel controllo della conformità degli interventi e della loro esecuzione a quanto disposto all'atto della stipula del Contratto, nonché alle buone regole dell'arte. In particolare, saranno controllati:
   - l'accuratezza dell'esecuzione e la finitura;

- la corrispondenza fra i materiali impiegati e messi in opera ed i campioni eventualmente sottoposti ad approvazione.

La verifica favorevole non solleva l'Aggiudicatario dalla garanzia della buona esecuzione degli interventi e del perfetto funzionamento.

A richiesta del RUP, l'Aggiudicatario è tenuto a mettere a disposizione normali apparecchiature e strumenti adatti per effettuare le verifiche, senza perciò accampare diritti a maggiori compensi.

L'Aggiudicatario si assume altresì l'onere dell'assistenza durante la fase di certificazione della verifica di conformità/regolare esecuzione.

ART. 29 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE - PROVVEDIMENTI

1. L'Appaltatore dovrà dare corso ai singoli interventi relativi alla materia di cui al contratto, dopo l'avvenuto ricevimento dei rispettivi ordini, ed entro il termine che verrà prestabilito con la priorità determinata dalla rilevanza degli interventi stessi, secondo quanto stabilito con il personale dell'Ufficio Tecnico del Consiglio Regionale del Piemonte.

   La durata sarà la minima indispensabile in relazione al tipo ed entità delle riparazioni o manutenzioni.

   L'Appaltatore dovrà dare corso immediato alle opere, che a giudizio della D.L., verranno dichiarate urgenti, e disporre dei mezzi, materiali e manodopera anche nei giorni non lavorativi e se necessario con prolungamento del normale orario di lavoro.

   In caso di inadempienze, oltre all'applicazione delle penali, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

   Trattandosi di lavori in edifici abitati, l'Impresa sarà tenuta ad adottare tutte le cautele imposte dai regolamenti locali, nonché quelle necessarie a ridurre al minimo il disagio degli utilizzatori dello stabile.

   I lavori ordinati all'Impresa rivestono, in genere, carattere di necessità importante; pertanto, il mancato inizio e/o completamento degli stessi entro i termini indicati dalla Direzione dei Lavori e dal presente Capitolato, comporterà l'avvio della procedura di esecuzione d'ufficio dei lavori non eseguiti e/o non completati. La Stazione Appaltante potrà pertanto, ove ricorrano i presupposti, a suo insindacabile giudizio, affidare, senza alcun preavviso, l'esecuzione e/o il completamento dei lavori ad altra Ditta, in possesso dei prescritti requisiti.

   L'applicazione della maggiore spesa, relativa ai lavori eseguiti d'ufficio, come sopra richiamati, verrà addebitata all'Impresa inadempiente, decurtandola dal credito dalla stessa vantata, senza che ciò possa costituire motivo di rivalsa alcuna nei confronti dell'Ente. Rimane sempre salva l'applicazione delle penali.

   L'attivazione della suddetta procedura equivarrà ad atto di messa in mora e, pertanto al ripetersi dell'inadempienza da parte della stessa Impresa, l'Ente potrà procedere, senza alcun preavviso, alla risoluzione del contratto.

2. Non costituiscono motivo di differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma esecutivo o della loro ritardata ultimazione:
   -) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
   -) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio ad inconvenienti o infrazioni riscontrate dal Direttore dei Lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;

-) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Appaltatore ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla Direzione dei Lavori o espressamente approvati da questa;
-) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
-) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Appaltatore, comunque previsti dal presente Capitolato;
-) le eventuali controversie tra l'Appaltatore e i fornitori affidatari, altri incaricati dall'Appaltatore, né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
-) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Appaltatore e il proprio personale dipendente;
-) le sospensioni disposte dalla Stazione Appaltante, dal Direttore dei Lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;
-) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008, fino alla relativa revoca.

ART. 30 - PENALI

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, vengono applicate le seguenti penali:

- 1‰ (1 per mille) dell'importo contrattuale relativo al singolo intervento, per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori (come previsto dal Codice);
- 50€/giorno per ritardo nella formulazione del preventivo, rispetto ai termini indicati nell'art. 20;
- € 100/h per ritardo nel caso di PRONTO INTERVENTO;

Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di penale. L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo dell'Accordo Quadro; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale, trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

ART. 31 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro nei casi di seguito specificati:

a) inadempimento alle disposizioni del Direttore dei Lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
b) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore, senza giustificato motivo;
c) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Direttore dei Lavori, dal R.U.P. o dal Coordinatore per la sicurezza;
d) azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto n. 81/2008;

e) violazione degli obblighi previsti dal Codice di comportamento del Consiglio Regionale del Piemonte (per quanto applicabile);
f) concordato preventivo senza continuità aziendale, fallimento, liquidazione, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento, intervenuti a carico dell'Aggiudicatario;
g) provvedimento definitivo, a carico dell'Aggiudicatario, di applicazione di una misura di prevenzione, di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 159/2011, ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per reati di usura, riciclaggio, nonché per frodi nei riguardi della Stazione Appaltante, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati, ai sensi dell'articolo 122 del D.lgs. 36/2023;
h) nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo Quadro, vengano a mancare le condizioni richieste dal Codice per la partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici;
i) cessione, da parte dell'Aggiudicatario, dell'Accordo Quadro;
j) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione degli interventi di manutenzione;
k) inadempienza accertata, da parte dell'Aggiudicatario, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'Art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii.;
l) grave inadempienza, da parte dell'Aggiudicatario, alle norme e disposizioni in materia di sicurezza nell'esecuzione delle attività previste;
m) in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del presente Capitolato di Accordo Quadro, anche se non richiamati nel presente articolo;
n) subappalto consentito nei limiti di legge;
o) raggiungimento del limite massimo previsto per l'applicazione delle penali (**10% dell'importo contrattuale**);
p) inadempimento alle disposizioni riguardo ai tempi di esecuzione del Contratto specifico o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti; tre mancati adempimenti comporteranno l'interruzione del rapporto contrattuale, con esclusione della Ditta dai lavori di manutenzione oggetto della presente gara. L'inadempienza sarà certificata da apposito richiamo che l'Ente invierà all'Impresa tramite PEC
q) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
r) mancata rispondenza dei beni forniti alle specifiche ed allo scopo del lavoro affidato;

Sono dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidati a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione Appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'Appaltatore in ragione dei lavori eseguiti, oltreché utilizzare la cauzione definitiva, salvo ed impregiudicato il diritto ad agire per il risarcimento dei maggiori danni subiti.

In caso di risoluzione dell'Accordo Quadro, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di interpellare gli altri concorrenti alla gara, in ordine di graduatoria, al fine di stipulare un nuovo Accordo Quadro alle medesime condizioni economiche già proposte dall'Aggiudicatario.

Nei casi di risoluzione del Contratto o di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Aggiudicatario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Aggiudicatario inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti.

CAPO 4. CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

ART. 32 - MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE

La contabilità sarà effettuata a **MISURA**, a consuntivo e sulla base dei vari interventi richiesti ed effettuati e si baserà sul **prezzario della Regione Piemonte**, in vigore al momento dell'aggiudicazione

Sezioni: 1. Edile – 5. Impianti Termici – 6. Impianti Elettrici, sul quale verrà applicato il ribasso derivante dall'offerta presentata dalla Ditta aggiudicataria.

L'Appalto comprende anche il servizio di pronto intervento (entro 2 ore dalla segnalazione della DL, del RUP o di qualunque soggetto facente capo al Consiglio Regionale del Piemonte) in caso di rotture, calamità naturali o danni di varia natura, che possano potenzialmente arrecare danno a persone e/o al patrimonio dell'Ente, e dovrà garantire interventi urgenti di messa in sicurezza, come descritto all'art. 21 lett. B) del presente Capitolato.

ART. 33 - MODALITA' DI GESTIONE DELLE RICHIESTE D'INTERVENTO

Per ogni richiesta di preventivo e/o d'intervento la DL e/o i collaboratori individuati predisporranno **ORDINI di SERVIZIO** numerati, con l'indicazione dell'immobile e del personale da contattare e le lavorazioni sommarie da eseguire.

La Ditta appaltatrice dovrà eseguire il preventivo/intervento e consegnare **entro 7 giorni** la **documentazione fotografica PRE-intervento** e la **documentazione fotografica POST-intervento,** chiara ed esplicativa delle lavorazioni computate/eseguite e la **quantificazione economica** mediante l'utilizzo delle voci di Prezziari Regione Piemonte in vigore al momento dell'aggiudicazione, Sezioni: 1. EDILE – 5. IMPIANTI TERMICI – 6. IMPIANTI ELETTRICI. L'Ufficio Tecnico, successivamente, sulla scorta della documentazione presentata, valuterà la congruità della stessa.

CAPO 5. DISCIPLINA ECONOMICA

ART. 34 - PAGAMENTI

1. Non sono ammessi pagamenti in acconto. Il pagamento dei lavori eseguiti avverrà, salvo contestazioni delle opere da parte della Stazione Appaltante, e previa verifica di rispondenza quantitativa e qualitativa del lavoro, a lavori ultimati, dietro semplice presentazione di bozza di contabilità, a seguito di emissione del relativo certificato di pagamento da parte del RUP. L'impresa potrà quindi emettere la fattura corrispondente, indicativamente a cadenza bimestrale.
2. Il pagamento della fattura a saldo lavori non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del Codice civile.
3. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del Codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione Appaltante entro 24 (ventiquattro) mesi dall'ultimazione dei lavori, riconosciuta ed accettata.
4. L'Appaltatore e il Direttore dei Lavori devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili, nonché le misure da adottare per il loro rimedio.
5. **L'emissione della fattura dei Lavori deve essere sempre preceduta dal Certificato di pagamento.**
6. Il pagamento dei corrispettivi, fatta salva l'attestazione della regolarità della prestazione in termini di quantità e qualità rispetto alle prescrizioni oggetto del contratto, da parte del Direttore dell'Esecuzione o del Direttore dei Lavori, confermata dal Responsabile Unico del Procedimento, e la verifica della correttezza contributiva (DURC) da parte della Stazione Appaltante, sarà effettuato a mezzo bonifico bancario entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle fatture. Il pagamento finale di ogni fattura sarà altresì condizionato all'ottenimento del cd Durc di Congruità rilasciato dalla Cassa Edile, da presentarsi ad opera dell'Appaltatore.

7. È ammessa l'anticipazione ai sensi dell'art.125 del Codice.

ART. 35 - CLAUSOLA DI REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 e dell'allegato II.2-bis del D.lgs.36/2023 e s.m.i., è ammessa la revisione del prezzo d'appalto per i lavori in oggetto.

Per i contratti di lavori, l'art. 60, comma 2, lettera a) prevede "una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 3 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura del 90 per cento del valore eccedente la variazione del 3 per cento applicata alle prestazioni da eseguire".

Ai sensi dell'art. 4, con provvedimento adottato dal Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti, sentito l'ISTAT, sono adottati i singoli indici di costo delle lavorazioni, sulla base delle tipologie omogenee di cui alla tabella A dell'allegato II.2-bis, per la determinazione degli indici sintetici, individuati ai sensi del comma 4-quater.

Ai sensi dell'art. 3, comma 2 dell'allegato II.2-bis, le clausole di revisione dei prezzi, introdotte ai sensi dell'art. 60, sono attivate automaticamente dalla Stazione Appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione dell'indice, calcolate in coerenza con la Sezione II del suddetto allegato per gli appalti di lavori, supera, in aumento o in diminuzione, la soglia del 3%, dell'importo del contratto, quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione, fermo restando che, in caso di Accordo Quadro, l'art. 6 del predetto allegato stabilisce che l'indice sintetico venga individuato al momento della stipula di ciascun contratto attuativo di lavori dell'Accordo medesimo, in funzione delle lavorazioni dal medesimo previste, dei relativi importi e degli indici TOL (Tipologie omogenee di lavorazione) associati.

La revisione prezzi è applicata sulla base dei criteri e secondo le modalità di cui agli articoli 4 e 5 dell'allegato, fermo restando che l'importo complessivo di cui all'art. 60, c. 1, è quello risultante dalla stipula del contratto attuativo e che, il valore di riferimento per il calcolo del predetto indice sintetico è quello dell'indice del mese di aggiudicazione della miglior offerta, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4,, comma 2 , quarto periodo, e che l'importo di ciascun stato di avanzamento dei lavori revisionale è determinato secondo i criteri di cui all'art. 5,comma 4 del medesimo allegato II.2-bis.

L'Amministrazione effettuerà le opportune verifiche dopo i primi 12 mesi dalla stipula dell'Accordo Quadro. I calcoli di variazione dei prezzi saranno effettuati entro 30 giorni tra il 12° e il 13° mese dalla stipula dell'Accordo Quadro.

Qualora, né la procedura di revisione prezzi descritta, né la procedura di rinegoziazione secondo buona fede fossero sufficienti a mantenere un equilibrio contrattuale, è sempre fatta salva la possibilità, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera b) del Codice, di risolvere il contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta.

Infine, in relazione al subappalto, all'art. 8 del suddetto allegato, si precisa che i contratti di sub-appalto o i sub-contratti devono disciplinare le clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni o lavorazioni oggetto del subappalto o del sub-contratto e chiarisce che queste sono definite dalle parti "tenuto conto dei meccanismi revisionali e dei limiti di spesa di cui all'articolo 60 del codice, delle specifiche prestazioni oggetto del contratto di subappalto o del sub-contratto e delle modalità di determinazione degli indici sintetici disciplinate dal presente Allegato".

ART. 36 - ANTICIPAZIONE DEL PAGAMENTO DI TALUNI MATERIALI

Non è prevista l'anticipazione del pagamento sui materiali o su parte di essi.

(CAPO 6. CAUZIONI E GARANZIE

ART. 37 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO

Ai Contratti disciplinati dal presente Accordo Quadro, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di garanzie.

L'Aggiudicatario è obbligato, preliminarmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre:

1. **CAUZIONE PROVVISORIA**

L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari all'uno per cento (1%) del valore complessivo della procedura, indicato nell'invito.

Ai sensi dell'art.106 comma 4, del D.lgs. 36/2023, la garanzia provvisoria copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto, imputabili ad ogni fatto riconducibile all'Affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva, emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D.lgs. 06/9/2011, n.159. Sono fatti riconducibili all'Affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, nonché la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto e la mancata costituzione della sede operativa richiesta all'art. 17 del presente Capitolato. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art.89, comma 1, del D.lgs. 36/2023, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria. La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

2. **CAUZIONE DEFINITIVA**

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 2% dell'importo dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'articolo 117, comma 1 del Codice, che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione degli interventi di manutenzione a seguito di stipula di appalti specifici ed una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione degli stessi.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso; ove il ribasso sia superiore al 20% la garanzia fideiussoria è aumentata di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti percento.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Non potrà essere stipulato nessun contratto di Accordo Quadro se tale polizza non sarà depositata presso la Stazione Appaltante.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di inizio del primo intervento di manutenzione appaltato e cessa al termine dell'Accordo Quadro.

La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione degli interventi di manutenzione. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), deve prevedere una **somma assicurata non inferiore all'importo dell'ammontare dell'Accordo Quadro al netto dell'I.V.A. (€ 385.000,00)** e deve:

a) prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'Impresa, compresi i beni della Stazione Appaltante destinati alle opere, causati da furto e rapina, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi, propri o di terzi;

b) prevedere la copertura dei danni causati da errori di realizzazione, omissioni di cautele o di regole dell'arte, difetti e vizi dell'opera, in relazione all'integrale garanzia a cui l'Impresa è tenuta, nei limiti della perizia e delle capacità tecniche da essa esigibili nel caso concreto, per l'obbligazione di risultato che essa assume con il contratto d'appalto anche ai sensi dell'articolo 1665 del Codice civile;

Tale garanzia fideiussoria, a scelta dell'Appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;

) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;

) essere conforme allo schema tipo 1.1 approvato con Decreto Ministeriale Sviluppo Economico 19 gennaio 2018 n. 31

) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;

) prevedere espressamente:

. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 Cod. civ. e all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod. civ.

. la loro operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;

) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della Stazione Appaltante;

Le garanzie fideiussorie devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere **prodotte** in una delle seguenti forme:

- in originale o in copia autentica, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;

- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del D.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal Pubblico Ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005), ovvero da apposita dichiarazione di autenticità, sottoscritta con firma digitale dal Notaio o dal Pubblico Ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

L'importo della garanzia **è ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 106, comma 8 del Codice.

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 5% dell'importo di ciascun Contratto Attuativo stipulato nel periodo di vigenza dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'articolo 117, comma 1 del Codice

3. POLIZZA ASSICURATIVA PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

L'Appaltatore deve sottoscrivere e trasmettere alla Stazione Appaltante una polizza per danni causati a terzi per:

1) danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma assicurata è pari all'importo del singolo contratto attuativo. È facoltà dell'Appaltatore stipulare, in occasione del primo contratto attuativo affidato, polizza di assicurazione ai sensi del presente comma di importo pari al corrispettivo massimo di lavori affidabili secondo l'Accordo Quadro.
2) danni a terzi causati nel corso dell'esecuzione dei lavori. Il massimale è pari ad € 500.000,00.

Si applica l'art. 117, comma 10 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

CAPO 7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Appaltatore dovrà seguire scrupolosamente la normativa in materia di sicurezza di cui al D.lgs. 81/08: a tal proposito si fa particolare riferimento al titolo IV dello stesso D.lgs. riguardante "Cantieri temporanei e mobili" che saranno attivati nel corso della esecuzione delle opere ordinate da questa Stazione Appaltante. Tali dettami saranno scrupolosamente seguiti dall'Appaltatore, e qualora fossero riscontrate mancanze od irregolarità, anche su segnalazione degli organismi deputati al controllo (ASL, Ispettorato, etc..), questa Stazione Appaltante potrà procedere alla risoluzione contrattuale.

ART. 38 - NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE

1. L'Appaltatore è obbligato al rispetto del D.lgs. 81/08, nello specifico, Datore di lavori ed eventuali lavoratori autonomi seguiranno i dettami degli art. 94-96 e 97 del Decreto n. 81 del 2008, ed in particolare:
   -) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto, nonché le altre disposizioni del medesimo Decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
   -) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso Decreto;
   -) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
   -) ad osservare le disposizioni dei vigenti Regolamenti Locali di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere, in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1;
   -) alla cooperazione ed al coordinamento tra datore di lavoro e lavoratori autonomi (art.95 c.1 lettera g del Decreto n. 81 del 2008).

2. L’Appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
3. L’Appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».
4. L’Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell’applicazione di quanto stabilito all’articolo 41, oppure agli articoli 42 o 43 del presente Capitolato Speciale.

Gli interventi di manutenzione appaltati potranno interessare parti di edificio, (quali spazi comuni, facciata, copertura, aree a verde, gronde, canali di gronda e pluviali, fognature, etc…), sia in condomini misti, (pubblico-privato), che unicamente di proprietà dell’Ente. L’Impresa esecutrice provvederà, (con congruo anticipo rispetto all’inizio dei lavori), alla trasmissione del POS (e PSS ove ricorra il caso) al R.U.P. o a personale da lui incaricato. L’Impresa esecutrice dovrà garantire, durante il corso dei lavori, la sicurezza di cose e persone ed animali, terze all’opera medesima, (condomini, passanti, veicoli in genere, operatori di servizi e quant’altro). L’Impresa al termine di ogni turno di lavoro dovrà provvedere alla pulizia delle parti comuni ed alla messa in sicurezza di tutte le parti interessate direttamente od indirettamente dall’intervento.

ART. 39 - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA

L'Appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio delle prestazioni, deve predisporre e consegnare al Responsabile del Procedimento o, se nominato, al Coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dell’appalto. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi, di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m.i., e contiene inoltre le notizie in riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Il piano operativo di sicurezza dovrà essere redatto osservando i contenuti minimi dettati dal D. Lgs.9 aprile 2008, n.81, come modificato dal D.lgs. 3 agosto 2009, n. 106 e forma parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni del piano stesso da parte dell’Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell’interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

ART. 40 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

L'Appaltatore è tenuto a rispettare tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

a. nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini (CCNL Edilizia Industria - F012) e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori, o comunque un CCLN equivalente, ai sensi dell’art. 11 comma 4 del Codice.

b. i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore, anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;

c. è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali;

d. è responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante dell'osservanza delle norme anzi dette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, 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'Appaltatore dalla responsabilità.

2. In ogni momento il Direttore dei Lavori e, per suo tramite, il RUP possono richiedere all'Appaltatore e ai subappaltatori copia del Libro Unico del Lavoro, di cui all'articolo 39 della legge 9 agosto 2008, n. 133, e al personale presente in cantiere i documenti di riconoscimento per verificarne la effettiva iscrizione nel predetto Libro Unico.
3. Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del Decreto n. 81 del 2008, nonché dell'articolo 5, comma 1, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, l'Appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere un'apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, l'indicazione del Datore di Lavoro e la data di assunzione del lavoratore. L'Appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori autorizzati; la tessera dei predetti lavoratori deve riportare gli estremi dell'autorizzazione al subappalto. Tutti i lavoratori sono tenuti ad esporre tale tessera di riconoscimento.
4. Sono soggetti agli stessi obblighi, provvedendo in proprio, anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri ed il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'Appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni, collaboratori familiari e simili); in tali casi, la tessera di riconoscimento deve riportare i dati identificativi del Committente ai sensi dell'articolo 5, comma 1, secondo periodo, della legge n. 136 del 2010.
5. In caso di violazione dei commi 2 e 3, il Datore di lavoro è sanzionato amministrativamente con il pagamento di una somma da euro 100 ad euro 500 per ciascun lavoratore. Si applica, invece, una sanzione amministrativa da euro 50 ad euro 300 al lavoratore munito della tessera di riconoscimento, di cui al comma 3, che non provvede ad esporla. Per tali sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'articolo 13 del Decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124

L'Affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'Impresa mandataria capogruppo. Il Direttore Tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori/servizi.

L'Appaltatore provvederà altresì:

- a far osservare ai propri dipendenti ed eventuali cottimisti tutte le norme e le disposizioni contenute nelle disposizioni legislative in vigore in materia;
- a disporre e controllare che tutti i propri dipendenti siano dotati ed usino i Dispositivi di Protezione Individuale (DPI), appropriati e prescritti per i rischi connessi con le lavorazioni e/o le operazioni da effettuare durante l'espletamento dei lavori/servizi, con particolare riferimento alle dotazioni personali, al fine della salvaguardia dai rischi;
- a curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera, compresi quelli eventualmente noleggiati o di proprietà, siano in regola con le prescrizioni vigenti;
- ad allontanare immediatamente le attrezzature, mezzi d'opera o altro non rispondenti alle predette norme e a sostituirli con altri idonei al corretto e sicuro utilizzo ed impiego;
- ad informare, immediatamente prima dell'inizio di ogni prestazione prevista nell'appalto in oggetto, tutti i propri dipendenti dei rischi specifici della stessa e delle misure di prevenzione e sicurezza da adottare;
- ad informare immediatamente il Responsabile del Procedimento in caso di infortunio od incidente e ad ottemperare, in tale evenienza, a tutte le incombenze prescritte dalla Legge.

Ai sensi dell'art. 36 bis commi 3 e 4 del D.L. 223/2006, convertito con Legge n. 248/2006, è fatto obbligo all'Appaltatore di dotare tutti i lavoratori dipendenti ed autonomi, presenti in cantiere, di un apposito tesserino di riconoscimento che contenga foto e generalità del lavoratore e del datore di lavoro. Le imprese con meno di 10 (dieci) dipendenti hanno facoltà di adempiere a tale obbligo mediante l'adozione di un apposito registro, nel quale siano rilevate giornalmente le presenze.

L'appaltatore conviene che, come disposto dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., nei casi di inosservanza alle disposizioni dello stesso, il D.L./R.U.P. possa proporre la risoluzione del contratto e s'impegna a risarcire l'Ente di ogni danno derivante da tale circostanza, senza apporre eccezioni a qualsiasi titolo, in ordine alla rescissione.

ART. 41 - DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA (DURC)

1. La stipula del contratto, l'erogazione di qualunque pagamento a favore dell'Appaltatore, la stipula di eventuali atti di sottomissione o di appendici contrattuali, sono subordinate all'acquisizione del DURC.
2. Il DURC è acquisito d'ufficio dalla Stazione Appaltante.

ART. 42 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

Al fine di consentire la verifica della regolarità dei rapporti di lavoro, l'Appaltatore è obbligato ad osservare integralmente la disciplina relativa alla predisposizione e alla tenuta del Libro Unico del Lavoro (artt.39 e 40 del D.L.112/2008 e ss.mm., convertito con modificazioni nella L.133/2008; D.M.9.7.2008).

A completamento delle risultanze del Libro Unico del Lavoro ed al fine di consentire la verifica della corretta instaurazione dei rapporti di lavoro, anche nei confronti dei lavoratori presenti in cantiere al momento dei controlli e non ancora iscritti nel Libro Unico del Lavoro, l'Appaltatore dovrà tenere presso il cantiere copia delle comunicazioni obbligatorie preventive di assunzione (predisposte ai sensi dell'art. 4 bis, comma 2, del D.lgs.181/2000, come modificato dal citato art. 40 del D.L.112/2008) oppure copia dei contratti individuali di lavoro.

CAPO 8. CESSIONE DEL CONTRATTO E DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

ART. 43 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

Il concorrente indica all'atto dell'offerta **(nel DGUE, PARTE II^, Sezione D)** i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo, in conformità a quanto previsto dall'art. 119 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto **è vietato**.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120 comma 1, lettera d), del D.lgs.36/2023, il contratto non può essere ceduto, e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto dell'Accordo Quadro.

La Stazione Appaltante corrisponderà direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei casi previsti dall'art. 119 comma 11 del Codice.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 119, comma 3 del Codice.

CAPO 9. PROCEDURE DI AFFIDAMENTO, STIPULA E CONTRIBUTI GARA

ART. 44 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DELLE PRESTAZIONI ATTUATIVE

Il RUP provvederà ad affidare le prestazioni attuative del presente Accordo Quadro con la sottoscrizione dei contratti attuativi che rappresentano appendice all'Accordo Quadro.

ART. 45 - STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE, IMPOSTE E TASSE

L'Accordo Quadro è stipulato in modalità elettronica e secondo la disciplina vigente per questa Stazione Appaltante, conformemente a quanto disposto dall'art.18, comma 1, del D.lgs. 36/2023.
Prima della sottoscrizione del contratto, la Stazione Appaltante verificherà il possesso dei requisiti previsti. Il mancato riscontro ad un'eventuale richiesta di documenti entro il termine di 7 giorni o la mancanza dei requisiti, dichiarati in sede di partecipazione alla presente procedura, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione.
Sono a carico dell'Aggiudicatario, senza diritto di rivalsa:

- Le spese contrattuali;
- Le spese, le imposte e le tasse relative al perfezionamento ed alla registrazione dell'Accordo Quadro e dei Contratti Attuativi. A carico dell'Aggiudicatario restano inoltre le imposte e gli altri oneri che, direttamente o indirettamente, gravino sui servizi di manutenzione oggetto del presente appalto.

Non verrà applicato il termine dilatorio, ai sensi dell'art. 18, comma 3, lett.b) del D.lgs. 36/2023 e la Stazione appaltante si riserva di procedere alla consegna del servizio nelle vie d'urgenza, ai sensi dell'art. 17 commi 8 e 9 del D. lgs. 36/2023.

ART. 46 - CONTRIBUTO GARA - PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ

Il contributo previsto per legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, secondo le modalità di cui alla Deliberazione dell'A.N.AC. n. 598 del 30/12/2024, Pubblicata sulla GURI n. 85 del 11.04.2025, è pari ad € 250,00 per la Stazione Appaltante e pari ad € 33,00 per l'Operatore Economico, considerato l'importo a base di gara del presente Accordo Quadro.

CAPO 10. NORME FINALI

ART. 47 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

1. Saranno a carico dell'Appaltatore gli obblighi seguenti, con oneri a carico dell'Ente con esclusione dei paragrafi m), n), q), t):
   a) l'ottenimento dei permessi a cura dell'Appaltatore per l'occupazione provvisoria del suolo pubblico con piattaforme, ponteggi e la formazione delle conseguenti opere provvisorie, che verranno prescritte dal Consiglio Regionale del Piemonte, quali banchine, passerelle, recinzioni, protezioni e segnalazioni luminose a cartelli, ecc.;
   b) l'isolamento delle linee elettriche e telefoniche;
   c) le opere provvisorie per garantire l'accessibilità agli alloggi, ai negozi ed ai fondi e l'incolumità, per tutta la durata dei lavori, delle persone;
   d) la costruzione entro i cortili di idoneo recinto atto a contenere gli impianti per l'esecuzione delle opere e il deposito dei materiali;
   e) il mantenimento e la conservazione del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà del Consiglio Regionale del Piemonte che saranno consegnate all'Appaltatore;
   f) la fornitura di acqua;

g) l'accesso al personale di qualunque altra ditta alla quale siano stati affidati i lavori non compresi nel presente appalto e l'uso dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie, per tutto il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori che l'Appaltatore intenderà eseguire direttamente o a mezzo di altre ditte;
h) la protezione degli infissi, griglie, antine, barriere e balconi con materiale idoneo, cosicché alla fine dei lavori presentino l'aspetto e la pulizia originali;
i) la formazione di campionature e saggi dove occorrenti;
j) la dotazione di mezzi di trasporto per il trasloco degli operai e dei materiali e mezzi d'opera nelle singole località di impiego;
k) gli oneri di trasferta degli operai;
i) l'obbligo e relativi oneri per lo scarico dei materiali di risulta (quali: materiali aridi, legname, masserizie, immondizie varie, ecc.) in apposite cave autorizzate; nonché lo smaltimento di fanghi e liquami di risulta dalla pulizia delle fosse biologiche, pozzi perdenti, rete fognaria, ecc. in depuratori autorizzati dalle competenti autorità e, comunque, rispettando le norme in vigore;
l) i movimenti di terra, l'idonea predisposizione del luogo d'intervento, in relazione alla natura ed all'entità delle opere da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato. La pulizia e la manutenzione del cantiere, l'inghiaiamento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori o di terzi, fino al collaudo. Il mantenimento della continuità degli scoli delle acque;
m) l'Impresa dovrà disporre che un caposquadra o un assistente, a richiesta della D.L., sia a disposizione per ogni incombenza necessaria a visite, sopralluoghi, misurazioni, controlli vari, ecc. nonché al controllo giornaliero dell'esecuzione degli interventi con conseguente stesura dei documenti di contabilità, quali: giornaliere, liste in economia, e quanto altro necessario, con accollo del relativo onere economico derivante;
n) la puntuale segnalazione alla Stazione Appaltante (o a personale dall'Ente indicato) delle chiamate pervenute direttamente dagli utilizzatori e degli eventuali interventi effettuati;
o) la fornitura, ove previsto, di robusti cartelli, riportanti il testo prescritto dalla Direzione Lavori, aggiornato periodicamente;
p) libero accesso al cantiere, il passaggio nello stesso, l'uso parziale o totale di ponti di servizio, di impalcature, di costruzioni provvisorie, alle persone addette di altre imprese, alle quali siano state affidate direttamente dalla Stazione Appaltante lavori non compresi nel presente appalto. L'Appaltatore non potrà pretendere compensi di sorta;
q) la fornitura di fotografie delle opere in corso nei vari periodi dell'esecuzione dei lavori, in quantità e dimensioni di volta in volta indicati dalla Direzione Lavori;
r) gli allacciamenti provvisori ai servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori. Tutte le spese, comprese quelle necessarie alle utenze ed ai consumi dipendenti dai predetti servizi, sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa. L'Appaltatore ha l'obbligo di concedere, con il rimborso delle relative spese, l'uso dei predetti servizi alle altre imprese che eseguono forniture o lavori per conto della Stazione Appaltante;
s) la manodopera, gli attrezzi, i macchinari, gli strumenti e i materiali occorrenti per rilievi, tracciamenti, misurazioni, verifiche, esplorazioni, saggi, accertamenti, prove di carico, picchettazioni, apposizioni dei capisaldi, ecc., relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudo dei lavori, dal giorno della consegna dei lavori fino all'approvazione del collaudo. L'idonea protezione dei marmi, delle pietre naturali ed artificiali, sia in lastre che in blocchi, dei cementi armati a vista, dei rivestimenti, delle pavimentazioni, degli infissi, di qualsiasi specie, degli apparecchi igienico sanitari, delle rubinetterie e degli accessori, a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché a richiesta della Direzione Lavori la rimozione temporanea di dette protezioni ed il loro ripristino;

t) la trasmissione alla Direzione Lavori della dichiarazione di conformità delle opere impiantistiche, di cui al Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni (ex legge 46/90);
u) installare idonei dispositivi e/o attrezzature per l'abbattimento della produzione delle polveri durante tutte le fasi lavorative, in particolare nelle aree di transito degli automezzi.

ART. 48 - OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è obbligato:

a) ad intervenire nelle misurazioni, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni, qualora egli, invitato, non si presenti;
b) a firmare i libretti delle misure, i brogliacci e gli eventuali disegni integrativi, sottopostogli dal Direttore dei Lavori, subito dopo la firma di questi;
c) a consegnare al Direttore Lavori, con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal presente Capitolato Speciale ed ordinate dal Direttore dei Lavori, che per la loro natura si giustificano mediante fattura;
d) a consegnare al Direttore dei Lavori le note relative alle giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le altre provviste somministrate, per gli eventuali lavori previsti e ordinati in economia, nonché a firmare le relative liste mensili sottopostegli dal Direttore dei Lavori;

ART. 49 - DANNI DI FORZA MAGGIORE

Qualora si verifichino danni causati da forza maggiore, questi devono essere denunciati al R.U.P., a pena di decadenza, entro il termine di tre giorni da quello del verificarsi del danno, a pena di decadenza dal diritto al risarcimento.
Appena ricevuta la denuncia il R.U.P. provvede, redigendo apposito verbale, agli accertamenti del caso, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia.
L'Appaltatore non può sospendere o rallentare la prestazione, tranne nelle parti ove lo stato dei luoghi debba rimanere inalterato per provvedere all'accertamento dei fatti.
L'indennizzo per i danni è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione, valutati ai prezzi ed alle condizioni di contratto, con esclusione dei danni e delle perdite di materiali non ancora posti in opera, nonché delle opere provvisionali e dei mezzi dell'Appaltatore.
Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'Appaltatore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.

ART. 50 - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, gli operatori economici titolari dell'appalto, devono comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto, oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione, se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la Stazione Appaltante sospende i pagamenti, e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

) per pagamenti a favore dell'Appaltatore, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico, in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati, di cui al comma 1;

- i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi, rientranti tra le spese generali, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.

Ogni pagamento effettuato ai sensi del comma 2, lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e l'eventuale CUP comunicati dalla Stazione Appaltante.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:

- la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;
- la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettere b) e c), o ai commi 3 e 4, qualora reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto.

I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, di cui ai commi da 1 a 3, procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la Stazione Appaltante e la Prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subcontraenti della filiera delle imprese, a qualsiasi titolo interessate all'intervento, ai sensi del comma 2, lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli, senza necessità di declaratoria.

ART. 51 - CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI E DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE

L'Aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori – a qualsiasi titolo - per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) ai sensi dell'articolo 2 comma 3 dello stesso DPR, nonché il "Codice di Comportamento del personale del Consiglio Regionale del Piemonte", approvato con D.U.P. n. 9/2014 e s.m.i. (aggiornato con D.U.P 253/2024) e pubblicato sul sito del Consiglio Regionale del Piemonte, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Disposizioni generali" – "Atti generali", nonché a rispettare il Patto di Integrità in materia di contratti pubblici del Consiglio Regionale del Piemonte, approvato con D.U.P. n. 7/2015 e pubblicato sul sito del Consiglio Regionale del Piemonte, nella sezione "Appalti e gare". L'Aggiudicatario si impegna a trasmettere copia di tutta la documentazione predetta ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo, e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione. La violazione degli obblighi del DPR predetto può costituire causa di risoluzione contrattuale.

L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto alla Ditta affidataria il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 52 – TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali dei partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Consiglio Regionale del Piemonte, ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n.679/2016 (GDPR).

Responsabile del Trattamento dei dati personali e sensibili eventualmente comunicati o raccolti nell'ambito del servizio è l'Affidatario. La conservazione dei dati personali e sensibili, oltre la scadenza del presente Accordo Quadro, deve essere effettuata dall'Affidatario, secondo la normativa vigente in materia. Eventuali violazioni commesse dall'Affidatario sulle disposizioni di cui al presente paragrafo saranno sanzionate ai sensi della normativa vigente in materia.

ART. 53 - FVOE

Ai fini della verifica del possesso dei requisiti, l'Operatore economico dovrà inserire il FVOE dei dati e delle certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti speciali, la cui produzione è a suo carico.

Sarà onere della Stazione Appaltante l'acquisizione dei documenti a comprova del possesso dei requisiti attraverso il FVOE.

ART. 54 – CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente al presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire all'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.