PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO, MEDIANTE ACCORDO QUADRO, DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DA ESEGUIRSI NEGLI ALLOGGI IN GESTIONE ALLA SIENA CASA NEL BIENNIO 2018 - 2019.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

OPERE ELETTRICHE - OS 30

LOTTO 1
ZONA 1: SIENA CENTRO
COMUNE DI SIENA

LOTTO 2
ZONA 2: SIENA NORD
COMUNI DI:
SAN GIMIGNANO – POGGIBONSI – CASTELLINA IN CHIANTI –RADDA IN CHIANTI – GAIOLE IN CHIANTI – COLLE DI VAL D'ELSA – MONTERIGGIONI – CASTELNUOVO B.GA – CASOLE D'ELSA – SOVICILLE – RADICONDOLI – CHIUSDINO – MONTICIANO – MURLO

LOTTO 3
ZONA 3: SIENA SUD
COMUNI DI:
ABBADIA S. SALVATORE – ASCIANO – BUONCONVENTO – CASTIGLIONE D'ORCIA – CETONA – CHIANCIANO TERME – CHIUSI – MONTALCINO – MONTEPULCIANO – MONTERONI D'ARBIA – PIANCASTAGNAIO – PIENZA – RADICOFANI – SAN CASCIANO DEI BAGNI – S. QUIRICO D'ORCIA – SARTEANO – SINALUNGA – TORRITA DI SIENA – TREQUANDA.

PARTE PRIMA

DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI

Siena, NOVEMBRE 2017

Siena Casa S.p.A.
Area Patrimonio e Manutenzione

ART. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO 4

ART. 2 - UFFICIO DELLA DIREZIONE LAVORI 6

ART. 3 - DURATA E AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO 6

ART. 4 – ASSENZA DEL DIRITTO DI ESCLUSIVA 9

ART. 5 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE 9

ART. 6 - FORMA E DIMENSIONI DELLE OPERE 12

ART. 7 - OPERE ESCLUSE DALL'ACCORDO QUADRO 13

ART. 8 - CONDIZIONI DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI APPLICATIVI 13

ART. 9 - ECCEZIONI DELL'APPALTATORE 14

ART. 10 - PRESCRIZIONI VARIE 15

ART. 11 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI 16

ART. 12 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI SINGOLI ORDINI DI LAVORO 18

ART. 13 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE 19

_____13.1 Garanzie 19

_____13.2 Polizza Di Assicurazione per danni di Esecuzione e Responsabilità Civile Verso Terzi. 23

ART. 14 SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE 25

_____14.1 Spese di contratto e di pubblicazione 25

_____14.2 Spese accessorie
126

_____14.3 Termine e Modalità di stipula
26

ART. 15 - ANTICIPAZIONE 27

ART. 16 - SCELTA DELL'APPALTATORE - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
27

_____16.1 Scelta dell'appaltatore 27

_____16.2 Subappalto 27

_____16.3 Intestazioni fiduciarie
32

ART. 17 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE 33

ART. 18 - RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE 38

ART. 19 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI 39

ART. 20 – CESSIONE DEL CREDITO 40

ART. 21 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI DEI LAVORI A MISURA 40

ART. 22 – MEZZI PROVVISIONALI 41

ART. 23 - DISCIPLINA E BUON ORDINE NEI CANTIERI 42

ART. 24 - CUSTODIA DEI CANTIERI 43

ART. 25 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI 43

ART. 26 - TERMINI PER L'ESECUZIONE 44

ART. 27 – MODIFICHE E VARIAZIONI DEI SINGOLI ORDINI DI LAVORO 47

ART. 28- CONSEGNA ED INIZIO DEI LAVORI 48

ART. 29 - SOSPENSIONE E PROROGHE 49

ART. 30 - PROGRAMMA ESECUTIVO DEI LAVORI DELL'APPALTATORE E CRONO PROGRAMMA. 50

ART. 32 - NORME DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE 52

ART. 33 - CARATTERISTICHE E MODO DI ESECUZIONE 52

ART. 34 - PAGAMENTI IN ACCONTO 53

ART. 35 - RITARDI NEL PAGAMENTO DELLE RATE DI ACCONTO E DELLA RATA DI SALDO 58

ART. 36 - VERIFICHE, CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE, GARANZIE E SALDO 59

ART. 37 - MANUTENZIONE DELLE OPERE FINO AL COLLAUDO 59

ART. 38 - DANNI DI FORZA MAGGIORE 60

ART. 39 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO 60

ART. 40 - RECESSO DAL CONTRATTO 63

ART. 41 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE 64

ART. 42 - AFFIDAMENTO IN CASO DI FALLIMENTO O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO 66

ART. 43 - SICUREZZA DEI LAVORI 66

43.1 Sicurezza sul Luogo di Lavoro 69

ART. 44 - DISPOSIZIONI FINALI 69

CAPITOLO I

OGGETTO ED AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO RELATIVO AL LOTTO I – II – III, DESIGNAZIONE, FORMA E PRINCIPALI DIMENSIONI DELLE OPERE

ART. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Ciascun Accordo Quadro, ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per la manutenzione, finalizzata anche alla messa in sicurezza e conservazione, riparazione di alloggi e fabbricati in gestione alla Siena Casa s.p.a. nelle tre zone qui di seguito riportate e come risultanti dall'elenco allegato (All.1)

1. **SIENA CENTRO** – **ZONA 1** - *Comune di Siena*
2. **SIENA NORD – ZONA 2 -** *Comuni di**:** Casole d'Elsa, Colle di Val d'Elsa, Chiusdino, Monticiano, Murlo, Poggibonsi, Radicondoli, San Gimignano, Sovicille, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti Monteriggioni e Radda in Chianti*
3. **SIENA SUD – ZONA 3 -** *Comuni di: Asciano, Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, Rapolano Terme, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Trequanda, Abbadia S.Salvatore, Buonconvento, Castiglion d'Orcia, Montalcino, Monteroni d'Arbia, Piancastagnaio, Pienza, Radicofani, S.Quirico d'Orcia*

L'elenco degli immobili, di cui all'allegato 1, non ha carattere esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte dall'Ente appaltatore possono richiedere nel corso dell'appalto l'acquisizione di nuovi locali/immobili o la dismissione di altri.

Dette variazioni verranno comunicate all'Impresa aggiudicatrice in forma scritta dal Responsabile Unico del Procedimento e varranno come aggiornamento dell'elenco originario.

Tutte le disposizioni e le clausole contrattuali previste nel presente Capitolato varranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così aggiornato.

La prestazione è pattuita con riferimento ad un determinato arco di tempo, per interventi non predeterminati nel numero, secondo le necessità della Società.

Gli interventi manutentivi commissionabili sono caratterizzati da lavorazioni ordinarie
e ripetitive, di non particolare complessità e articolazione progettuale tale da comportare significative interferenze tra i componenti edilizi, strutturali e impiantistici.

Con riferimento al lotto individuato per la manutenzione ordinaria di tipo edile ed affine, di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) del D.P.R. n. 380/2011 e s.m.i. , nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b) del predetto articolo, per la sicurezza e l'integrità degli alloggi e fabbricati in gestione alla Siena Casa s.p.a. siti in tutto il territorio afferente alla ex provincia di Siena, trattasi di interventi ascrivibili alla seguente categoria: OG1;

Sono compresi nell'Accordo Quadro relativo a ciascun lotto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per ciascun intervento, completamente compiuto secondo le prescrizioni di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché quelle indicate nella Documentazione Tecnica.

Durante l'esecuzione dell'appalto, laddove si presenterà la necessità di realizzare un cantiere, questo sarà realizzato secondo quanto prescritto dal D.Lgs 81/08 e s.m.i. e dove interverranno più imprese sarà nominato, per il cantiere specifico, il C.S.E. che redigerà anche i documenti previsti nelle competenze del Capitolato Speciale di Appalto

ART. 2 - UFFICIO DELLA DIREZIONE LAVORI

Ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. n. 50/2016 la Stazione Appaltante individua prima dell'avvio delle procedure per l'affidamento , su proposta del responsabile unico del procedimento, un direttore dei lavori che può essere coadiuvato da uno o più direttori operativi e da ispettori di cantiere; in particolare il Direttore dei Lavori, svolgerà i compiti di coordinamento, supervisione e controllo tecnico contrattuale.

Il Direttore dei lavori agisce in piena autonomia operativa a tutela degli interessi dell'amministrazione appaltante; egli ha la responsabilità dell'accettazione dei materiali e la facoltà di far modificare o rifare opere che egli riterrà inaccettabili per deficiente qualità dei materiali o difettosa esecuzione da parte dell'Impresa, o dei suoi fornitori, come pure di vietare l'impiego di quei fornitori o di quei dipendenti dell'Impresa che egli ritenesse inadatti all'esecuzione dei lavori od all'adempimento di mansioni che l'Impresa intendesse loro affidare.

Il Direttore dei Lavori interloquisce in via esclusiva, con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.

Egli fornirà all'Impresa, in relazione alle necessità derivanti dall'andamento dei lavori oltre a quanto già contenuto nel presente Capitolato o negli eventuali disegni di dettaglio, ulteriori disposizioni per cui, nell'eventualità di mancanza di qualche indicazione o di dubbio sull'interpretazione dei suoi obblighi contrattuali, l'Impresa sarà tenuta a richiedere tempestivamente alla Direzione Lavori le opportune istruzioni in merito ed a demolire senza compenso alcuno quanto essa avesse eventualmente eseguito di suo arbitrio.

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

Per quanto non espressamente richiamato si rinvia ai restanti commi dell'art. 101 D.lgs. n. 50/2016.

ART. 3 - DURATA E AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

Ciascun Accordo Quadro avrà la durata fino al 31/12/2019, e comunque, al massimo, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale

complessivo conseguente al ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario, per il ciascun lotto.

Il suddetto termine di validità contrattuale comporta in ogni caso l'onere di continuare in regime di proroga l'attività oggetto dell'Accordo Quadro ai medesimi patti e condizioni, per il tempo necessario all'espletamento delle procedure di scelta dei nuovi contraenti, qualora l'importo contrattuale complessivo preventivato, derivante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario per il lotto assegnato, non venga raggiunto con i singoli eventuali contratti applicativi.

La Siena Casa si riserva, inoltre, di non stipulare alcun contratto applicativo in relazione a ciascun lotto, ovvero un numero di contratti applicativi e per un importo complessivamente inferiore a quello presuntivamente stimato senza che il contraente di ogni singolo accordo quadro abbia nulla a pretendere.

L'importo complessivo dei lavori compresi per ciascun lotto, oggetto di accordo quadro, è riportato nel seguente prospetto.

OPERE ELETTRICHE

1. **Lotto 1 - Zona 1 – SIENA CENTRO - Opere elettriche - Categoria prevalente OS. 30**

Importo presunto massimo dei lavori	*€.*	*35.000,00*
Oneri sicurezza specifici dei cantieri	*€.*	*5.000,00*
Totale complessivo (opere + sicurezza)	*€.*	*40.000,00*

2. **Lotto 2 - Zona 2 – SIENA NORD - Opere elettriche - Categoria prevalente OS. 30**

Importo presunto massimo dei lavori	*€.*	*31.000,00*
Oneri sicurezza specifici dei cantieri	*€.*	*4.000,00*
Totale complessivo (opere + sicurezza)	*€.*	*35.000,00*

3. **Lotto 3 - Zona 3 – SIENA SUD - Opere elettriche - Categoria prevalente OS. 30**

Importo presunto massimo dei lavori	*€.*	*31.000,00*

Oneri sicurezza specifici dei cantieri *€.* *4.000,00*

Totale complessivo (opere + sicurezza) *€.* *35.000,00*

L'importo a base d'asta è soggetto al regime fiscale dell'IVA.

Lotto 1

Categoria prevalente

Categoria OS 30 Qualificazione obbligatoria

Parti di cui si compone l'opera *:*

Categoria	***Importo lavori***	***Incid. Mano d'opera***	***Costo presunto Mano d'opera***
OS 30	*34.000,00*	*25%*	*8.500,00*
OG 1	*6.000,00*	*40%*	*2.400,00*

La categoria OS 30 è a qualificazione obbligatoria, la categoria OG 1 è scorporabile e subappaltabile nella misura prevista dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016

Lotti 2 e 3

Categoria prevalente

Categoria OS 30 Qualificazione obbligatoria

Parti di cui si compone l'opera *:*

Categoria	***Importo lavori***	***Incid. Mano d'opera***	***Costo presunto Mano d'opera***
OS 30	*31.000,00*	*25%*	*7.750,00*
OG 1	*4.000,00*	*40%*	*1.600,00*

La categoria OS 30 è a qualificazione obbligatoria, la categoria OG 1 è scorporabile e subappaltabile nella misura prevista dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016

L'importo presunto complessivo dei lavori, al lordo del ribasso d'asta, che si intende affidare per ciascun lotto, potrà variare, in fase esecutiva, a seguito degli affidamenti previsti con i singoli contratti applicativi per effetto di variazioni delle rispettive quantità nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni e delle prescrizioni dello schema di accordo quadro senza che l'esecutore possa trarne argomenti per chiedere compensi non previsti o prezzi diversi dagli elenchi prezzi e listini posti a base dell'accordo quadro.

Non possono in nessun caso essere apportate modifiche alle condizioni fissate nell'accordo quadro.

ART. 4 – ASSENZA DEL DIRITTO DI ESCLUSIVA

A favore dell'imprese aggiudicatarie non è previsto il diritto di esclusiva, rimanendo nella discrezionalità tecnica di Siena Casa s.p.a., ove questa ne rilevi l'opportunità, in relazione al carico di lavoro ovvero alla complessità degli interventi da eseguire, la scelta di poter affidare lavori ad altri soggetti, nel rispetto delle vigenti disposizioni.

ART. 5 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le attività di manutenzione comprendono prestazioni diverse per contenuto, modalità e tempi d'esecuzione; esse consistono essenzialmente nei *"lavori di manutenzione a richiesta".*

I lavori di manutenzione "a richiesta", saranno commissionati con apposito "ordine di lavoro" e potranno comprendere l'esecuzione di tutte le categorie d'opere edili (murarie, da pittore, da falegname, da vetraio, da fabbro, ecc).

Tali interventi si possono suddividere in due tipi, *Standard e Urgenza,* di cui espliciteremo le caratteristiche al successivo art. 26:

A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano sommariamente gli interventi previsti all'interno degli immobili e nelle rispettive pertinenze.

Opere da eseguire per il ripristino degli alloggi (con o senza assegnatari)

Categoria opere OS 28:

- Realizzazione d'impianto di riscaldamento autonomo secondo il progetto.

- Fornitura o sostituzione in opera di caldaia con sdoppiatore dei fumi e ripresa d'aria, per l'alimentazione dell'impianto autonomo di riscaldamento e produzione d'acqua calda sanitaria, con lo scarico dei fumi incanalato all'interno delle vecchie canne fumarie che saranno normalizzate previa pulizia della fuliggine, intubazione con canna fumaria in acciaio e presa d'aria da realizzare all'esterno;

Categoria opere OS3:

- Ricostruzione degli impianti idrici e di scarico nei locali bagno e cucina, compresa la sostituzione, per la porzione che attraversa gli appartamenti, delle canneggiate principali di scarico;

- Fornitura in opera delle nuove apparecchiature igienico sanitarie comprendenti per l'ambiente cucina, un lavello con mobiletto, completo delle rubinetterie di adduzione dell'acqua diretta e gruppo miscelatore per l'utilizzo dell'acqua alimentata dall'autoclave, fredda e calda in collegamento con la caldaia; per il bagno un vaso con seggetta, cassetta idraulica di cacciata, un piatto doccia, un bidet ed un lavabo;

- Installazione di nuova tubazione di alimentazione del gas o adeguamento normativo di quella già esistente con relativa verifica (prova di tenuta impianto);

- Predisposizione delle prese d'aerazione e ventilazione, secondo la normativa UNI-Cig e/o eventuale riattivazione del condotto d'aerazione esistente, prevedendo un impianto cottura cibi munito di termocoppia;

- Realizzazione di giunto sdoppiatore fuori dell'alloggio ed ingresso con due tubazioni distinte per l'alimentazione dei fornelli (cottura cibi) e l'alimentazione della caldaia; all'interno dell'unità abitativa o in terrazza ove possibile, sarà posizionato un rubinetto d'intercettazione gas.

- Fornitura in opera di cassetta di contenimento del contatore gas;

Categoria opere OG1:

- Demolizione e ricostruzione dei pavimenti e dei rivestimenti, previa posa di massetto di base per i primi e ricostruzione degli intonaci per i secondi, che saranno posti in opera con decori da stabilire a cura del D.L.;

- Demolizione ed eventuale ricostruzione di parapetti interni per agevolare l'utilizzo degli spazi;

- Ricostruzione di canneggiate di scarico;

- Riparazione delle tubazioni di scarico e d'alimentazione idrica, all'interno degli alloggi;

- Ricostruzione integrale di locali bagni e cucine (compresi gli impianti idraulici);

- Fornitura in opera di coibentazione, all'interno degli alloggi;

- Creazione di contropareti;

Opere da eseguire per il ripristino degli immobili

Di seguito si descrivono sinteticamente gli interventi più ricorrenti:

Categoria opere OS 28:

- Interventi urgenti per la riparazione di impianti di riscaldamento centralizzati;
- Sostituzione di caldaia centralizzata;

Categoria opere OS 3:

- Interventi urgenti per la ricostruzione di porzioni di tubazioni di scarico;
- Ricostruzione di canne fumarie ed intubazione di quelle esistenti con condotti in acciaio, al fine di renderle conformi alle norme UNI/CIG;
- Interventi urgenti per la disotturazione di canneggiate di scarico, la riparazione e sostituzione di tubazioni di adduzione idrica condominiale;
- Sistemazione e riparazione di pozzetti di ispezione ed eventuali tratti di raccordi fognari;
- Sostituzione dei canali di gronda e discendenti;
- Sostituzione delle tubazioni di adduzione idrica ed impianti gas;

- Sostituzione impianti d'autoclave;

Categoria OG1

- Interventi urgenti per la ricostruzione di porzioni di tubazioni di scarico;

- Ricostruzione di canne fumarie ed intubazione di quelle esistenti con condotti d'acciaio, al fine di renderle conformi alle norme UNI/CIG;

- Ricostruzione di porzioni di pavimenti condominiali od all'interno dei singoli alloggi, anche alla presenza degli assegnatari;

- Ricerca e riparazione dei guasti per vetustà sugli impianti tecnologici, comprendenti gli sfondi, le tracce e quanto necessario al ripristino delle normali condizioni d'uso;

- Sistemazione e riparazione di pozzetti d'ispezione ed eventuali tratti di raccordi fognari;

- Creazione, anche isolatamente, delle bocche d'aerazione secondo le norme UNI/CIG;

Dal fatto che il presente appalto concerne la manutenzione degli immobili in gestione alla Siena Casa s.p.a di proprietà dei Comuni della Provincia di Siena, consegue che la ditta appaltatrice è tenuta ad eseguire tutte le opere ed a fornire tutto quanto richiesto in relazione a demolizioni, restauri, riparazioni, modifiche e sistemazioni speciali, sia di importanza costruttiva corrente, sia anche di speciali caratteristiche, fermo restando le condizioni di contratto.

L'appaltatore dovrà compiere tutte quelle attività necessarie per dare le opere indicate dal Direttore dei Lavori completamente ultimate in ogni loro parte secondo le regole dell'arte, impiegando materiali nuovi, delle migliori marche e di idonee caratteristiche (vedi anche Capitolato Speciale parte Seconda Norme Generali e Tecniche).

ART. 6 - FORMA E DIMENSIONI DELLE OPERE

La forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire risultano da quanto precisato ed indicato dai componenti dell'Ufficio di Direzione Lavori in corso d'opera per l'esatta interpretazione delle opere da eseguire e per i dettagli di esecuzione da eventuali disegni forniti a corredo.

ART. 7 - OPERE ESCLUSE DALL'ACCORDO QUADRO

Sono escluse dall'accordo quadro relativo a ciascun lotto tutte le opere relative alla manutenzione o realizzazione di elevatori e impianti di condizionamento, con eccezione per gli impianti idrico-sanitari, le reti idrauliche, fognarie e per la parte di impianti elettrici che rientrano nell'OG1.

Circa le opere escluse dall'accordo quadro relativo al presente lotto, si precisa che l'appaltatore dovrà fornire, qualora richiesto dall'Amministrazione, la mano d'opera, i materiali ed i mezzi d'opera per la realizzazione di tutte le opere murarie (scalpellamenti, tracce, ripristini, ecc.) di supporto alle predette opere, secondo le istruzioni fornite in merito dall'ufficio di Direzione Lavori.

L'impresa aggiudicatrice dovrà inoltre consentire l'accesso al cantiere e l'utilizzo dei ponti di fabbrica al personale autorizzato dal Direttore dei Lavori del presente appalto senza richiedere alcun compenso speciale.

ART. 8 - CONDIZIONI DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI APPLICATIVI

Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro l'Appaltatore si impegna a sottoscrivere gli eventuali contratti applicativi al netto del ribasso offerto sul Prezzario Regionale di riferimento in sede di Accordo Quadro nonché sull'elenco prezzi aggiuntivi al presente accordo quadro.

Il codice identificativo gara relativo agli eventuali contratti applicativi del presente accordo quadro relativo al presente lotto, in conformità alle indicazioni fornite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione sarà lo stesso dell'accordo quadro medesimo e verrà confermato di volta in volta dalla stazione appaltante per il singolo contratto applicativo affidato.

Al momento dell'affidamento del singolo contratto applicativo l'Appaltatore, dove necessario, prenderà visione della relativa Documentazione Tecnica e dello stato dei luoghi, alla presenza del Responsabile Unico del Procedimento e del Direttore dei Lavori, dovrà valutare tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali e della mano d'opera oltre ai noli e trasporti nonché la completezza della documentazione tecnica relativa al singolo intervento.

Successivamente all'accettazione dei lavori l'Appaltatore non potrà eccepire durante l'esecuzione degli stessi la mancata conoscenza di elementi non valutati.

Restano salve le situazioni che si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato).

Si precisa che l'accettazione dell'intervento deve essere preceduta dalla formale presa visione dei luoghi e della documentazione tecnica. L'assenza di tale presupposto sarà equiparata ad un rifiuto ad eseguire l'intervento, che stante la contrarietà ad una espressa norma di legge, deve essere qualificato come ingiustificato.

L'assuntore non potrà muovere eccezioni o pretendere compensi per eventuali intralci o ritardi nel proseguimento dei lavori aggiudicati, dipendenti dalla presenza negli immobili degli assegnatari all'interno degli alloggi e dei fabbricati in gestione alla Siena Casa.s.p.a..

ART. 9 - ECCEZIONI DELL'APPALTATORE

Nel caso l'Appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dall'ufficio di Direzione Lavori siano difformi dai patti contrattuali, o che le modalità di esecuzione e gli oneri connessi all'esecuzione stessa dei lavori siano più gravosi di quelli previsti nel presente Capitolato Speciale e tali, quindi, da richiedere la pattuizione di un nuovo prezzo o la corresponsione di un particolare compenso, Egli, prima di dar corso all'ordine di lavoro con il quale tali lavori siano stati disposti, dovrà inoltrare le proprie eccezioni e/o riserve con osservanza delle disposizioni del D.lgs. n. 50/2016 e dell'art. 191 del D.P.R. 207/2010 provvisoriamente ancora in vigore.

Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre l'Amministrazione ad oneri imprevisti, resta contrattualmente stabilito che non saranno accolte richieste postume e che le eventuali riserve si intenderanno prive di qualsiasi efficacia.

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 10 - PRESCRIZIONI VARIE

L'impresa aggiudicataria dell'appalto dovrà fornire prima della consegna dei lavori, alla Direzione Lavori e all'Amministrazione appaltante i seguenti documenti:

1) l'elenco dei nominativi delle maestranze che si intendono impiegare nell'esecuzione dei lavori, fotocopia dei nulla-osta assunzioni dell'ufficio di collocamento e copia dei rispettivi libretti di lavoro o modelli equivalenti in cui risulti l'appartenenza all'impresa appaltatrice. Di ogni variazione in merito deve essere data preventiva comunicazione scritta alla Direzione Lavori. Le maestranze non potranno accedere al cantiere, anche con riferimento al D.Lgs 81/2008, sprovviste di idoneo tesserino di identificazione che consenta il riconoscimento. Analoga procedura dovrà essere osservata per le ditte subappaltatrici.
2) la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali-assicurativi ed infortunistici nel rispetto delle norme vigenti. Stessa procedura dovrà essere osservata per le ditte subappaltatrici.
3) Piano operativo di sicurezza (POS)
4) Piani specifici per la sicurezza in riferimento alle opere in subappalto:
    - Piano di Sicurezza Sostitutivo (P.S.S.)
    - Il piano operativo di sicurezza (POS) sarà aggiornato o integrato di volta in volta al variare delle lavorazioni, a richiesta del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione ove nominato, così come i piani operativi di sicurezza delle Imprese subappaltatrici. Nell'ipotesi di associazione temporanea di impresa o di consorzio, detto obbligo incombe sull'impresa mandataria o esecutrice.
5) Nominativi del Direttore Tecnico di cantiere, del responsabile della sicurezza, dei preposti, del medico competente propri e di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori. I suddetti nominativi dovranno essere comunicati per iscritto, prima

dell'inizio dei lavori, alla Direzione Lavori della Stazione Appaltante.

ART. 11 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI

L'Appaltatore dovrà osservare sia le condizioni stabilite dal D.P.R. 06/06/2001 n.380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia, sia le leggi ed i regolamenti vigenti (nazionali, regionali e provinciali) in materia di opere pubbliche (D.lgs. 50/2016, correlati Decreti attuativi e Linee guida ANAC emanandi nonché il D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore), sia la normativa tecnica anche se non espressamente richiamati nel presente capitolato.

Poiché i lavori si dovranno svolgere in alloggi e fabbricati di proprietà pubblica, ogni impresa, lavoratore autonomo, artigiano o consulente, nell'ambito dei suoi lavori e servizi deve rispettare gli obblighi di condotta sanciti dal Regolamento recante Codice Disciplinare di Comportamento, approvato dalla Siena Casa s.p.a. con delibera C.D.A. n° 749 del 31/03/2015.

Per quanto concerne le norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro si dovrà osservare quanto disposto dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e integrazioni.

L'appalto è, altresì, soggetto alla completa osservanza:

- delle leggi, dei decreti e delle circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei lavori;
- delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto;
- delle norme emanate dal C.N.R., delle norme U.N.I., anche se non espressamente richiamate e di tutte le altre norme e specifiche tecniche modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso dell'esecuzione del presente appalto.

L'Appaltatore, con la sottoscrizione del contratto, dichiarerà di accettare incondizionatamente e di conoscere perfettamente tutte le

leggi, i regolamenti, le norme e le disposizioni vigenti riguardanti i lavori in oggetto, anche se non espressamente richiamate nel presente capitolato.

Per quanto concerne gli aspetti strutturali e sismici si farà riferimento alla normativa cogente in materia, con particolare riferimento a NTC2008 - Norme Tecniche per le Costruzioni 2008 (D.M. 14 Gennaio 2008) e s.m.i.

Qualora si renda necessario eseguire opere strutturali, le medesime dovranno essere progettate e dirette da un Ingegnere od Architetto abilitato e iscritto al rispettivo Ordine Professionale nominato dalla Stazione Appaltante.

Le varianti che nel corso dei lavori si dovessero introdurre alle eventuali opere strutturali dovranno essere segnalate alla Direzione Lavori e, ove nominato, al Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione lavori ed accompagnate dai relativi elaborati di progetto.

Il collaudo statico delle opere, dovrà essere eseguito da un Ingegnere o Architetto, abilitato e iscritto al rispettivo Ordine Professionale da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione delle opere stesse, e sarà nominato dalla Stazione Appaltante.

Il certificato di collaudo, il certificato delle prove sui materiali impiegati emessi dai laboratori autorizzati, l'esito delle eventuali prove di carico, le copie dei relativi verbali firmate e vistate, ed ogni altra documentazione tecnica inerente le strutture in oggetto, dovranno essere trasmessi alla Direzione Lavori.

Le prove di carico, i certificati delle prove sui materiali ed eventuali ulteriori oneri inerenti l'esecuzione delle opere strutturali si intendono a carico dell'Impresa la quale si assume la piena ed esclusiva responsabilità dell'esecuzione degli interventi strutturali realizzati.

Le opere impiantistiche oggetto di appalto dovranno essere eseguite da imprese abilitate ai sensi del D.M. 37 del 22/01/2008.

A lavori ultimati e prima del collaudo finale delle opere, l'Appaltatore dovrà, inoltre, a
sua cura e spese, produrre e consegnare alla D.L. una dichiarazione di conformità o di collaudo tecnico secondo le modalità dell'art.7 del D.M.

37 del 22/01/2008 attestante, per ciascun eventuale impianto eseguito, la rispondenza a quanto indicato all'art. 6 dello stesso D.M.

Inoltre l'Appaltatore ha i seguenti obblighi:

a) applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, impiegati nell'esecuzione degli appalti, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto. Per gli appalti di lavori l'Amministrazione verifica, anche durante l'esecuzione, il rispetto da parte dell'Appaltatore degli obblighi relativi all'iscrizione dei lavoratori alle casse edili;
b) rispondere della osservanza di quanto previsto alla lettera a) da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito dei lavori ad essi affidati.

A garanzia dell'osservazione, da parte dell'appaltatore, dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori dovrà essere operata, sull'importo netto progressivo dei lavori, una ritenuta dello 0,5 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione previo rilascio del DURC (art. 30, comma 5 del D.lgs. n. 50/2016).

ART. 12 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI SINGOLI ORDINI DI LAVORO

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro, ancorché non materialmente allegati:

A) il presente Capitolato Speciale d'Appalto e i suoi allegati;
B) il prezzario regionale delle Opere Pubbliche della Regione Toscana "Prezzario lavori pubblici 2017" pubblicato con Delibera regionale n. 555 del 29/05/2017;
C) le polizze di garanzia di cui all'art. 12 del presente capitolato.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi, i regolamenti, le circolari e in generale tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

Con ciascun eventuale Ordine di Lavoro verranno disposte le prescrizioni tecniche
d'intervento.

Ciascun eventuale contratto applicativo conterrà di regola le seguenti indicazioni:

a) l'oggetto degli interventi da eseguire;

b) la descrizione e consistenza delle lavorazioni e delle eventuali forniture in opera;

c) le categorie di lavoro, prevalenti e scorporabili ove ricorrenti, costituenti l'intervento da
realizzare;

d) i luoghi interessati dagli interventi;

e) le comunicazioni alla ditta:

f) il quindicinale delle lavorazioni per la contabilità di cantiere;

g) i documenti previsti in materia di sicurezza

Il responsabile unico del procedimento, nella fase di predisposizione del singolo contratto applicativo, qualora, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da affidare, ritenga le precedenti indicazioni insufficienti o eccessive, provvede a integrarle, a ridurle ovvero a modificarle senza però modificare in alcun modo le condizioni sostanziali fissate nel presente accordo quadro afferente il presente lotto**.**

ART. 13 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

13.1 Garanzie

13.1.1 Garanzia provvisoria.

L'offerta sarà corredata da una garanzia fideiussoria, come da art. 93 del D.Lgs n.50/2016, pari al 2% del prezzo base indicato nel bando di gara, sotto forma di cauzione o fideiussione.

In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria dovrà riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. Si applica il comma 8 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e, quanto allo svincolo, il successivo comma 9.

La garanzia fideiussoria potrà 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'art. 106 del D.lgs n.385/1993, come da art. 93 comma 9 del D.Lgs n.50/2016.

Essa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto secondo le modalità previste dall'art. 93 comma 7 del D.Lgs 50/2016 per gli operatori economici in possesso delle certificazioni e requisiti elencati.

Qualsiasi appendice al testo della polizza, che dovrà essere prodotta in originale, deve essere portata a conoscenza della stazione appaltante già in sede di partecipazione alla procedura pubblica.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La garanzia dovrà avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data presentazione dell'offerta, e dovrà essere corredata dall'impegno di un

fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli art. 103 e 105 del D.Lgs 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario. Tale impegno non è previsto per microimprese, piccole e medie imprese e per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede allo svincolo della garanzia di cui all'art. 93 comma 9 del D.Lgs n.50/2016.

13.1.2. garanzie definitive

Ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016, l'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10% dell'importo contrattuale; la polizza deve essere presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto e dovrà essere conforme a quanto previsto dal Decreto 12/03/2004, n. 123, del Ministero della attività produttive.

In deroga all'art. 8 dello schema tipo 1.1 del suddetto D.M. la cauzione dovrà prevedere quale foro competente per le competenze che dovessero insorgere fra garante e stazione appaltante, il Tribunale di Siena.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

Ai sensi dell'art. 103 comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016, la cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell' 80 per cento dell'iniziale importo garantito.

Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore,

degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

L'ammontare residuo, pari al 20 per cento dell'iniziale importo garantito è svincolato dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque fino a 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante da relativo certificato.

Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore.

La stazione appaltante ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere, ai sensi dell'art. 103 comma 2 del D.Lgs n. 50/2016.

La fideiussione bancaria od assicurativa deve essere rilasciata da impresa bancaria o assicurativa che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D.lgs n. 385/1993.

La mancata costituzione della garanzia fideiussoria determina la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione appaltante e l'affidamento dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza la reintegrazione si effettuerà a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La fideiussione sarà svincolata soltanto dopo la redazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori di cui al presente appalto e sempre che sia stata definita tra le parti ogni controversia o pendenza.

La cauzione resterà comunque vincolata, in tutto o in parte, a garanzia dei diritti per gli eventuali crediti degli Enti previdenziali e assicurativi a favore della mano d'opera.

13.1.3 Riduzioni delle garanzie

L'importo delle garanzie di cui agli articoli precedenti è ridotto nelle misure previste dall'art. 93 comma 7 del D.lgs n. 50/2016 qualora gli operatori economici siano in possesso delle certificazioni ivi dettagliate (ISO 9000, EMAS, ISO14000, ISO14064 e OHSAS 18001) che si richiamano integralmente. Per fruire delle predette riduzioni l'operatore economico segnala in sede di offerta il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi descritti dalle norme vigenti.

13.2 Polizza Di Assicurazione per danni di Esecuzione e Responsabilità Civile Verso Terzi.

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e a consegnare alla stazione appaltante almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, ai sensi dell'articolo 103, comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016, una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

L'importo della somma assicurata dovrà corrispondere ad € 40.000,00 salvo che si renda necessario affidare ordini di lavoro che superino complessivamente tale cifra; in tal caso la polizza dovrà essere modificata/integrata e presentata per l'importo corrispondente all'ammontare cumulativo dei singoli affidamenti.

Le garanzie e le coperture assicurative di cui al presente articolo dovranno essere conformi allo schema approvato con decreto del

Ministero dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

Tale polizza dovrà essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.) con primaria Compagnia, purché di gradimento di Siena Casa Spa, e prevedere una somma assicurata:

- per la PARTITA 1 (Opere): rimborso per la parte eccedente l'importo della franchigia o scoperto e relativi minimi e massimi convenuti, dei costi e delle spese necessari per rimpiazzare, ripristinare e ricostruire parzialmente o totalmente le cose assicurate) una somma pari ad € 40.000,00, IVA esclusa;
- per la PARTITA 2 (Opere preesistenti): il rimborso, per la parte eccedente l'importo della franchigia o scoperto e relativi minimi e massimali convenuti, nei limiti del massimale assicurato, dei danni materiali e diretti verificatisi in dipendenza della esecuzione delle opere assicurate) una somma assicurata pari ad €. 40.000,00, IVA esclusa;
- per la PARTITA 3 (Demolizioni e sgombero): il rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate a seguito di sinistro indennizzabile, nonché il rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite del massimale assicurato) una somma pari pari ad €. 40.000,00, IVA esclusa;

La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al 5% della somma assicurata.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitori. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia.

13.2.1 Garanzia della rata di saldo

Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016, il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari alla rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di regolare esecuzione e l'assunzione di definitività del medesimo.

Il termine di pagamento della rata di saldo e di svincolo della garanzia fidejussoria non può superare i novanta giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione. Nel caso l'esecutore non abbia preventivamente presentato garanzia fidejussoria, il termine di novanta giorni decorre dalla presentazione della garanzia stessa.

ART. 14 - SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE - MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

14.1 Spese di contratto e di pubblicazione

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa le spese:

a) le tasse e gli altri oneri (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, ecc.,) dovuti ad Enti territoriali direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione dei lavori;

b) le tasse e gli oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione degli impianti.

c) Spese per imposta di bollo: le spese relative all'imposta di bollo che si renderanno necessarie per eventuali Ordini di Lavoro/ Contratti di importi superiori a 40.000,00 Euro sono a carico dell'aggiudicatario.

14.2 Spese accessorie

Sono a carico dell'Impresa appaltatrice, ove previsto, i contributi di allacciamento definitivo alle società erogatrici di energia elettrica, acqua, gas, reti fognarie.

L'Impresa entro il termine perentorio di un mese dalla data dell'effettivo inizio dei lavori dovrà inoltrare agli Enti interessati le domande per gli allacciamenti ai pubblici servizi a nome e per conto dell'Ente appaltante, inviando, per conoscenza, al medesimo copia della lettera di richiesta.

All'Impresa appaltatrice saranno rimborsati con specifico ordinativo di pagamento gli importi dei predetti oneri di allacciamento, previa presentazione delle ricevute, intestate all'Ente appaltante comprovanti gli avvenuti pagamenti.

Il mancato adempimento di quanto fissato ai commi precedenti comporterà l'accollo all'Impresa di tutte le spese e gli oneri che derivassero da una ritardata consegna dell'opera, oltre il mancato rimborso delle somme sostenute; quanto sopra senza che l'Impresa medesima possa sollevare eccezioni o riserve di sorta.

L'Ente appaltante si riserva la facoltà di provvedere a versare direttamente i contributi di allacciamento alle società erogatrici, senza che questo sollevi dalle responsabilità di cui al comma precedente.

14.3 Termine e Modalità di stipula

Divenuta efficace l'aggiudicazione la stipulazione dell'Accordo Quadro deve aver luogo entro sessanta giorni, fatto salvo quanto disposto dall'art. 32 comma 8 D.lgs. n. 50/2016.

La mancata sottoscrizione dell'Accordo Quadro per fatto dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione prestata a corredo dell'offerta.

Il contratto dovrà essere stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per la stazione appaltante mediante scrittura privata.(art. 32, comma 14, D.lgs. n. 50/2016).

ART. 15 - ANTICIPAZIONE

Qualora richiesto dalla ditta Affidataria, la Stazione Appaltante, Ai sensi dell'art. 35-comma 18 del D.Lgs. 50/2016, procederà all'erogazione d'anticipazione del prezzo contrattuale ad "Ordine di Lavoro" nella misura pari al 20% entro 15 gg. dall'effettivo inizio dei lavori.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorata del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

ART. 16 - SCELTA DELL'APPALTATORE - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
SUBAPPALTI E COTTIMI - INTESTAZIONI FIDUCIARIE

16.1 Scelta dell'appaltatore

La scelta del contraente avverrà con Accordo quadro ai sensi dell'art 54 D.lgs. n. 50/2016 con un unico operatore diverso per ciascun lotto.

L'aggiudicazione è effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.lgs n. 50/2016.

Le categorie di opere di cui al presente appalto riguardano:

a) **CATEGORIA PREVALENTE:**
- Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi

Categoria OS30 Euro 34.000,00 IVA esclusa, classifica I

16.2 Subappalto

Ai sensi dell'art. 105 del D.lgs n.50/2016, il subappalto è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte

delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto d'appalto Costituisce, comunque, subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare. Fatto salvo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, l'eventuale subappalto non può superare la quota del 30 per cento dell'importo complessivo del contratto di lavori.

L'affidatario comunica alla stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati. Sono, altresì, comunicate alla stazione appaltante eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. E' altresì fatto obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al comma 7.

Le seguenti categorie di forniture o servizi, per le loro specificità, non si configurano come attività affidate in subappalto:

a) l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi, per le quali occorre effettuare comunicazione alla stazione appaltante;

c-bis) le prestazioni rese in favore dei soggetti affidatari in forza di contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura sottoscritti in epoca anteriore alla indizione della procedura finalizzata alla aggiudicazione dell'appalto. I relativi contratti sono depositati alla stazione appaltante prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto.

Il soggetto affidatario del contratto di può affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante purché:

a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;

b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;

c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare;

d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, del D. Lgs. 50/2016.

Il contratto di subappalto, corredato da relativa documentazione, deve indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto in termini prestazionali ed economici.

L'affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo, deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'art. 2359 del Codice Civile con il titolare del subappalto o del cottimo.

Analoga dichiarazione sarà rilasciata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio. La stazione appaltante rilascerà l'autorizzazione entro 30 giorni dalla richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per giustificati motivi.

L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

1. l'Appaltatore deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20%. L'affidatario deve corrispondere i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso;

2. nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le Imprese subappaltatrici;

3. le Imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori e sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, nell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

4. le Imprese subappaltatrici, per tramite dell'Appaltatore, devono trasmettere all'Amministrazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denunzia agli Enti

previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici e copia del piano di sicurezza di cui al D.Lgs n.81/2008;

5. ai fini del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori e/o dello stato finale dei lavori, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

6. I lavori affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto; pertanto il subappaltatore non può subappaltare a sua volta i lavori.

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente le prestazioni scorporabili e alle associazioni in partecipazione quando l'associante non intende eseguire direttamente le prestazioni assunte in appalto.

Le stazioni appaltanti rilasciano i certificati necessari per la partecipazione e la qualificazione (requisiti di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali, *rating* di impresa) all'appaltatore scomputando dall'intero valore dell'appalto il valore e la categoria di quanto eseguito attraverso il subappalto. I subappaltatori possono richiedere alla stazione appaltante i certificati relativi alle prestazioni oggetto di appalto realmente eseguite.

I piani di sicurezza di cui all'art. 105 comma 17 D.lgs. n. 50/2016 e art. 89, comma 1, lettera h del D. Lgs 81/08 e s.m.i. sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'affidatario. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo di consorzio, detto obbligo incombe al mandatario. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

16.2.1 Pagamento Dei Subappaltatori

Ai sensi dell'art. 105 comma 13 del D.Lgs n.50/2016, la stazione appaltante provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, cottimisti, prestatore di servizi, fornitore di beni o lavori nei seguenti casi:

- quando il soggetto è una microimpresa o piccola impresa;
- in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- su richiesta del subappaltatore se consentito dalla natura del contratto, ovvero se le prestazioni eseguite dal subappaltatore possono essere conteggiate separatamente da quelle dell'affidatario.

16.2.2 Responsabilità in Materia di Subappalto

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando l'Amministrazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

Qualora, durante il corso dei lavori, la Direzione degli stessi, accertasse e denunciasse sia all'Impresa principale, sia all'Ente appaltante un grave errore commesso da una Ditta subappaltatrice, essa, indipendentemente dall'autorizzazione rilasciata, dovrà essere allontanata dal Cantiere.

L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs n.276/2003.

L'appaltatore è liberato dalla responsabilità solidale con il subappaltatore/cottimista nei casi in cui la stazione appaltante corrisponda direttamente l'importo dovuto per le prestazioni oggetto del subappalto/cottimo al subappaltatore che ne abbia fatto richiesta (se consentito dalla natura del contratto) o che sia una microimpresa o piccola impresa, ai sensi dell'art. 105 comma 8 del D.lgs n.50/2016.

L'affidatario è solidamente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal D.lgs. 29/4/95 n. 139, convertito dalla legge 28/6/95 n. 246.

16.2.3 Subcontratti

Non costituiscono subappalto le forniture con posa in opera e i noli a caldo se:

- singolarmente di importo inferiore al 2% dell'importo delle prestazioni affidate o di importo minore di 100.000€;
- l'incidenza del costo della manodopera e del personale non superiore al 50% dell'importo del contratto da affidare.

Prima dell'inizio della prestazione, l'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante per tutti i sub-contratti che non sono subappalti:

- nominativo dei sub-contraenti;
- importo del sub-contratto;
- oggetto del sub-contratto

ed eventuali modifiche di tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto.

L'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi, per le quali occorre comunque effettuare comunicazione alla stazione appaltante, non si configura come attività affidata in subappalto, ai sensi dell'art. 105 comma 3 del D.lgs n.50/2016.

È in ogni caso considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 (due) per cento dell'importo dei lavori affidati con il singolo contratto applicativo conseguente all'accordo quadro del presente lotto e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare con il singolo contratto applicativo conseguente all'accordo quadro del presente lotto.

16.3 Intestazioni fiduciarie

Ai sensi dell'articolo 1 del D.P.C.M. 11 maggio 1991 n. 187 e s.m.i., le società di capitali anche cooperative e consortili aggiudicatarie di opere pubbliche, ivi comprese le concessionarie e le subappaltatrici, devono comunicare all'Amministrazione committente, prima della stipula del contratto, la propria composizione societaria, l'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni "con diritto di voto" sulla

base delle risultanze del libro dei soci, delle comunicazioni ricevute e di qualsiasi altro dato a propria disposizione, nonché l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto.

Qualora il soggetto aggiudicatario o subappaltatore sia un consorzio, esso è tenuto a comunicare i dati di cui sopra, riferiti alle singole società consorziate che comunque partecipano all'esecuzione dell'opera.

ART. 17 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Oltre agli altri oneri previsti dal D.P.R. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed agli altri obblighi indicati nel presente Capitolato Speciale, saranno compresi nell'importo contrattuale a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi dell'elenco esemplificativo ma non esaustivo di seguito riportato:

a) la formazione di un cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutti i lavori.
b) la sorveglianza di tutti i materiali in esso depositati o posti in opera nonché di tutte le forniture e materiali sia di proprietà dell'Amministrazione appaltante, sia delle altre ditte appaltatrici, consegnati all'Appaltatore.
c) la fornitura in opera, con la relativa manutenzione, di cartelli indicatori, lampade per segnali notturni e quant'altro necessario per garantire ogni forma di sicurezza.
d) la documentazione fotografica, come sarà richiesto e prescritto dalla Direzione dei lavori.
e) tutte le licenze e/o autorizzazioni occorrenti per l'esecuzione dei lavori e gli eventuali permessi comunali per l'occupazione temporanea di suolo pubblico saranno predisposti dall'appaltatore e sottoscritti per competenza dalla stazione appaltante, i costi relativi al deposito di atti o richieste e gli oneri, se dovuti, saranno anticipati dall'appaltatore e rimborsati

dalla stazione appaltante dietro presentazione di ricevuta o atto equipollente.

f) tutti i modelli e campioni di lavorazione e di materiali che dovessero occorrere.

g) tutti gli attrezzi ed utensili necessari per l'esecuzione delle opere; gli utensili ed il personale necessari per le misurazioni, il tracciamento dei lavori, per le verifiche e le contestazioni e per le operazioni di collaudo.

h) tutte le opere provvisionali, come: ponti, steccati, illuminazione, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, macchine, cordami, taglie, attrezzi, utensili e tutto quanto necessario.

i) la pulizia e sgombero quotidiani delle parti di alloggi e fabbricati interessati dai lavori col personale necessario.

j) osservare le norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi all'assicurazione degli operai e tutte le altre disposizioni in vigore o che venissero eventualmente emanate anche durante l'esecuzione dell'appalto in materia di assistenti e assicurazione sociale.

k) comunicare alla Direzione dei lavori, entro il termine prefissato dallo stesso, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera.

l) ricevere, scaricare e trasportare materiali e forniture nei luoghi di deposito situati nell'interno degli immobili o a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei lavori. I danni che dovessero derivarne ai materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, per cause e negligenze imputabili all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totali sue cure e spese.

m) sgomberare completamente dai materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà, le località interessate dai lavori, appena ultimati gli stessi.

n) L'Appaltatore dovrà assistere o dirigere personalmente i lavori affidatigli oppure potrà nominare a rappresentarlo sui cantieri persona giuridicamente e professionalmente idonea, benvista dalla Direzione dei Lavori, e che possa ricevere e disporre per l'esecuzione degli eventuali ordini da questa impartiti.

o) Oneri e spese per lo smaltimento di rifiuti, di qualsiasi genere e natura, ivi compresi quelli speciali di qualunque natura;

17.1.1 Obblighi concernenti la mano d'opera

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, la Ditta appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori suddetti.

La Ditta appaltatrice si obbliga altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi sono vincolanti per la Ditta appaltatrice anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale ed artigiana, dalla struttura e dimensione della Ditta stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Le maestranze impegnate dovranno essere identificate dall'apposito tesserino di riconoscimento.

L'Appaltatore dovrà impegnarsi a garantire la disponibilità delle suddette maestranze anche durante il periodo delle ferie estive ed invernali.

Le opere in oggetto saranno liquidate di massima a misura; saranno eseguite e liquidate in economia, quando non sia citato diversamente nell'elenco prezzi.

Nei lavori eseguiti in economia, nei quali la liquidazione è fatta in base alle ore giornaliere della mano d'opera, l'imprenditore è responsabile della diligenza e della capacità del personale dipendente, del suo rendimento sul lavoro, della sua esatta osservanza all'orario stabilito, nonché della buona esecuzione dei lavori.

Nei lavori in economia sarà retribuita la sola mano d'opera effettivamente prestata in cantiere.

Qualora sia necessario l'impiego di mano d'opera di officina o di laboratorio per lavori non eseguibili in cantiere, l'entità di tale mano d'opera dovrà essere stabilita in contraddittorio con la Direzione dei

Lavori, prima dell'esecuzione dei lavori stessi, salvo il diritto da parte della Direzione di effettuare o di far effettuare dei sopralluoghi per accertare l'attendibilità della concordata quantità di mano d'opera.

Esclusivamente nel caso di lavori in economia l'applicazione delle percentuali di aumento per il lavoro straordinario diurno, notturno, festivo, sarà fatta adottando i coefficienti stabiliti nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese edili ed affini.

17.1.2 Obblighi speciali

L'appaltatore è tenuto ad eseguire in contraddittorio con la Direzione dei Lavori le misure delle opere compiute ed a controfirmare quindi la registrazione di esse nonché quelle delle eventuali liste giornaliere e delle provviste relative ai lavori eseguiti in economia.

L'imprenditore non potrà rimuovere i propri ponti, mezzi d'opera, linee elettriche, condutture, prese di acqua, ecc. senza il preventivo consenso della Direzione Lavori.

Qualora per l'esecuzione di alcune opere, l'imprenditore dovesse ricostruire ponti, linee elettriche, condutture acqua, ecc., già demoliti senza la preventiva autorizzazione della Direzione Lavori, nessun compenso gli sarà per tale ricostruzione riconosciuto e corrisposto.

Al termine dell'esecuzione degli interventi ordinati, l'Impresa appaltatrice dovrà consegnare i locali, che sono stati interessati dai lavori stessi, puliti a "regola d'arte".

La Ditta Aggiudicatrice sarà inoltre tenuta a produrre, un'adeguata documentazione fotografica in formato digitale relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta della direzione lavori, e/o tavole grafiche a supporto degli interventi realizzati.

Per tali servizi nessun compenso sarà corrisposto.

Prima dell'inizio dei lavori, l'impresa dovrà:

- segnalare il recapito telefonico al quale potranno essere inoltrate le eventuali ordinazioni e comunicazioni urgenti garantendo la presenza di un operatore che, dal lunedì al venerdì dalle ore 07.30 alle ore 18.30, riceva le segnalazioni a viva voce;

- provvedere a indicare il nominativo della persona autorizzata a firmare la contabilità e della persona autorizzata a ritirare gli ordini di lavoro. Quest'ultima dovrà presentarsi presso gli uffici della Direzione Lavori nei giorni e negli orari concordati precedentemente con la D.L. per un puntuale rendiconto sull'andamento delle opere in corso;
- segnalare alla Direzione Lavori, prima del loro inizio, i lavori oggetto di subappalto, la categoria di appartenenza, il nominativo della ditta subappaltatrice al fine di verificare il pieno rispetto dell'art 105 D.lgs. n. 50/2016 e valutare che l'importo delle opere subappaltate rientri nell'ambito di quanto dichiarato dall'impresa all'atto dell'offerta.

L'esecuzione di eventuali opere, benché specialistiche, oggetto di subappalto non potranno avere inizio fino a quando non sarà stato adempiuto quanto previsto dall'art.105, comma 4 D.lgs. n. 50/2016.

Reperibilità

Per tutto il periodo contrattuale le ditte aggiudicatarie di ciascun lotto hanno l'obbligo di eseguire sugli alloggi e fabbricati in gestione alla Siena Casa s.p.a., secondo la procedura prevista all'art. 1 del presente Capitolato, quegli interventi urgenti, a tutela della pubblica incolumità o per evitare danni al patrimonio immobiliare, che si rendessero necessari dalle ore 00.00 alle ore 07.30 e dalle ore 18.30 alle ore 24.00 dei giorni feriali e durante l'intera giornata del sabato, della domenica e dei giorni festivi.

Sono esclusi dall'obbligo di reperibilità i giorni del 1 Gennaio, 15 Agosto, 25 Dicembre e la domenica di Pasqua.

Gli interventi potranno essere segnalati alla Ditta, dai tecnici dell'Ufficio Manutenzione della Società oltre che dal Direttore dei Lavori.

La ditta è pertanto tenuta a predisporre un proprio servizio di reperibilità, indicando un recapito telefonico per ricevere richieste d'intervento e a tenere a disposizione un congruo numero di operai e di mezzi per l'esecuzione degli eventuali interventi richiesti.

L'elenco del personale reperibile della Ditta ed il loro recapito telefonico dovrà essere comunicato al Direttore dei Lavori e all' Ufficio Manutenzione della Siena Casa s.p.a.

Previa verifica dell'ufficio di Direzione dei Lavori, per questa tipologia di interventi, ovvero svolti nelle giornate festive o in orario notturno, all'Appaltatore sarà riconosciuto un diritto di chiamata pari ad €. 50,00 da applicarsi in sede di contabilità.

Penali per mancata risposta o mancato intervento in reperibilità

Qualora durante le ore di reperibilità le figure preposte su specificate non riescano a comunicare con il reperibile della Ditta aggiudicataria, verrà comminata una penale pari a 60,00 Euro.

Qualora l'Impresa aggiudicatrice non esegua le opere ordinate durante le ore di reperibilità, la Società si riserva la possibilità di farle eseguire da altra Ditta.

In tal caso alla Ditta aggiudicatrice verrà comminata una penale secondo quanto disposto dall'art. 30 del presente capitolato.

ART. 18 - RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà costantemente presenziare i lavori personalmente o mediante un suo Rappresentante, la responsabilità di quanto accade nell'area di cantiere è sempre e comunque riconducibile all'Appaltatore.

L'Appaltatore che non conduce personalmente i lavori deve farsi rappresentare per mandato da persona fornita dei requisiti di idoneità tecnici e morali, alla quale deve conferire le facoltà necessarie per l'esecuzione dei lavori, restando sempre, l'Appaltatore stesso, responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Il mandato deve essere conferito per atto pubblico ed essere depositato presso l'Amministrazione che provvede a dare comunicazione all'ufficio di Direzione Lavori.

L'Appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori.

Quando ricorrono gravi e giustificati motivi l'Amministrazione committente, previa motivata comunicazione all'Appaltatore ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore o al suo rappresentante.

ART. 19 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il contraente dell'accordo quadro del presente lotto, si obbliga all'osservanza del disposto di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n.136 recante: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", così come sostituito dall'art. 7 del D. L.12 novembre 2010 n.187, convertito con modificazioni con L. 17 dicembre 2010 n. 217.

L'esecutore dell'accordo quadro del presente lotto, in relazione a ciascun contratto applicativo, deve comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della Legge 136/2010 s.m.i., entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta.

Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 445/2000.

Il Committente non esegue alcun pagamento all'Appaltatore in pendenza della comunicazione dei dati di cui al comma precedente. Di conseguenza, i termini di pagamento si intendono sospesi.

Il Committente, i sensi dell'art. 3, comma 9 -bis della citata L. n. 136/2010, risolve il Contratto in presenza anche di una sola transazione eseguita senza avvalersi di bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, secondo quanto stabilito nell'articolo 3, comma 1, della Legge 136/2010, come modificata dalla Legge 217/2010.

L'Appaltatore deve trasmettere alla Committente entro quindici giorni dalla stipulazione del presente contratto, copia dei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i sub-contraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto, per la verifica dell'inserimento dell'apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 s.m.i., ivi compreso quello di comunicare alla stazione appaltante i dati relativi ai conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della citata Legge, con le modalità e nei tempi ivi previsti.

ART. 20 – CESSIONE DEL CREDITO

In caso di cessione del corrispettivo d'appalto successiva alla stipula del contratto applicativo, effettuata ai sensi di quanto disposto dall'art 106, comma 13 D.lgs. n. 50/2016, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute nonché essere conforme agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

ART. 21 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI DEI LAVORI A MISURA E DELLE SOMMINISTRAZIONI PER OPERE IN ECONOMIA

Tutti i lavori previsti nell'Accordo Quadro relativo al presente lotto devono essere accertati in contraddittorio tra la Direzione Lavori e l'esecutore e contabilizzati *a misura* con riferimento all'elenco prezzi allegato.

Tutti i prezzi sopra richiamati resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

Detti prezzi comprendono:

a) per i materiali, ogni spesa per la fornitura, trasporti, dazi, cali, perdite, sprechi, nessuna esclusa ecc. per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro;

b) per gli operai e mezzi d'opera, ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi da mestiere, nonché le quote per assicurazioni sociali, per gli

infortuni ed accessori di ogni specie e beneficio, ecc., nonchè nel caso di lavoro notturno anche la spesa per illuminazione dei cantieri di lavoro;
c) per i noli, ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e mezzi d'opera pronti al loro uso, accessori, ecc., tutto come sopra;
d) per i lavori a misura tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazioni d'ogni specie, tutte le forniture occorrenti e loro lavorazioni ed impiego, indennità di cave, di passaggi, di depositi, di cantiere, mezzi d'opera provvisionali, nessuna esclusa, carichi trasporti e scarichi, ecc. e quanto occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli tutti oneri che l'appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti o richiamati nei vari articoli o nei prezzi.

I prezzi medesimi, si intendono accettati dall'appaltatore in base ai calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio, e quindi sono fissi ed invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità.

ART. 22 – MEZZI PROVVISIONALI

Tra gli attrezzi o i mezzi provvisionali o di trasporto che sono prettamente connessi con la funzione lavorativa del lavoratore ed il cui compenso deve intendersi incluso nei prezzi delle opere, delle provviste e delle merci di cui agli indicati elenchi vanno annoverati:

a) le scale ed i ponti formati da semplici cavalletti con sovrapposti assi per l'esecuzione di opere fino all'altezza di m 4;

b) gli indumenti da lavoro di cui dovranno essere muniti i lavoratori per l'esecuzione dei lavori anche in condizioni meteorologiche avverse;

c) le carriole o mezzi equivalenti, nonché i percorsi per detti formati con tavolati;

d) gli impianti provvisori di energia elettrica e di luce in quanto occorrenti per l'esecuzione di lavori e per le segnalazioni di eventuali ingombri stradali;

e) scalpelli, picconi, martelli ed ogni altro attrezzo in perfetta efficienza;

Saranno invece compensati a parte il nolo o l'affitto dei mezzi provvisionali dell'elenco esemplificativo ma non esaustivo sotto riportato:

1) paranchi ed argani di qualunque portata;

2) ponti su cavalletti, trabattelli, castelli a ruote di qualunque altezza;

3) piattaforme elevatrici, gruppi elettrogeni;

4) ponti di servizio in legno e tubolari in ferro occorrenti per l'esecuzione di opere ad altezza superiore a m 4;

5) teloni impermeabili.

Quanto sopra vale in quanto detti mezzi occorrono per l'esecuzione di opere di manutenzione di fabbricati esistenti in cui il nolo del mezzo provvisionale ha un incidenza rilevante sul valore dell'opera o per il caso che detti mezzi debbano servire per uso di altre Ditte.

Quando, in base a quanto sopra stabilito, sia dovuto il compenso per la fornitura e l'eventuale costruzione degli elencati mezzi d'opera, esso comprende oltre che l'affitto o il nolo anche il montaggio e lo smontaggio, il trasporto dal magazzino al cantiere e dal cantiere al magazzino ed ogni altro onere relativo sia all'approntamento dei mezzi provvisionali sia alla manutenzione in perfetta efficienza dei mezzi stessi.

L'affitto dei predetti mezzi provvisionali sarà retribuito in base a quanto stabilito negli elenchi prezzi, applicando la variazione di gara.

ART. 23 - DISCIPLINA E BUON ORDINE NEI CANTIERI

L'esecutore, per ciascun contratto applicativo affidato conseguente all'accordo quadro del presente lotto, è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

L'esecutore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere.

La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'esecutore o da altro tecnico formalmente incaricato dall'esecutore medesimo ed eventualmente coincidente con il rappresentante delegato.

L'esecutore durante l'esecuzione dei lavori dovrà osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.Lgs 81/08 e curare, per

la parte di propria competenza quanto descritto nell'art. 95 del D.Lgs 81/08 s.m.i. - misure generali di tutela

La Direzione Lavori potrà ordinare la sostituzione dei dipendenti e degli operai che, per insubordinazione, incapacità o grave negligenza non siano di gradimento e comunque l'Appaltatore sarà in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi dipendenti e dei suoi operai e di quelli che potrebbero essere subiti ed arrecati da terzi estranei al lavoro introdottisi nel cantiere.

ART. 24 - CUSTODIA DEI CANTIERI

È a carico e a cura dell'appaltatore, la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti anche durante i periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della stazione appaltante.

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere da cause imprevedibili per le quali l'appaltatore non abbia omesso le normali cautele atte ad evitarli.

Il compenso per danni delle opere è limitato all'importo dei lavori necessari per le riparazioni, computato in base alle condizioni e prezzi contrattuali. Tali lavori sono computati nel libretto delle misure e nel registro di contabilità e quindi accreditati all'esecutore del contratto nei successivi stati di avanzamento e certificati di pagamento, come gli altri lavori contrattuali, al netto del ribasso d'asta.

Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.

Rimangono altresì a carico dell'esecutore del contratto i danni di forza maggiore arrecati a tutte le opere provvisionali, cioè alle opere che si rende necessario apprestare per eseguire i lavori appaltati.

L'Impresa è comunque obbligata ad adottare tempestivamente ed efficacemente tutte le misure preventive atte ad evitare i predetti danni.

ART. 25 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

L'Appaltatore si obbliga ad osservare le norme di tutela dei lavoratori previste all'art . 30 del D.lgs. n. 50/2016.

L'Appaltatore si obbliga ad applicare al personale impiegato nei lavori tutte le norme contenute nelle leggi e nei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori nonché nel contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il tempo e nella località in cui si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5, D.lgs. n. 50/2016 in caso di inottemperanza agli obblighi contributivi da parte dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi all'art. 105 nei confronti del personale dipendente impiegato nell'esecuzione del contratto, rilevata dal DURC negativo in assenza di regolarizzazione tempestiva, la Stazione appaltante provvede direttamente al pagamento dei crediti vantati dai predetti istituti, in luogo dell'appaltatore e dei subappaltatori, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo.

Ai sensi dell'art 30, comma 6, D.lgs. n. 50/2016 in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni al personale di cui al comma precedente, la Stazione Appaltante esperita la procedura di cui al comma 6, paga direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo.

ART. 26 - TERMINI PER L'ESECUZIONE

I termini di ultimazione dell'esecuzione dei lavori saranno stabiliti in ciascun Ordine di Lavoro conseguente all'accordo quadro del presente lotto.

Dell'avvenuta esecuzione degli interventi disposti con ciascun contratto applicativo conseguente all'accordo quadro del presente lotto, si darà atto, ai sensi dell'art. 199, ancora in vigore, del D.P.R. n. 207/2010, mediante apposito certificato attestante i necessari

accertamenti in contraddittorio con l'esecutore, incluso il verbale di constatazione sullo stato dei lavori di ciascun contratto applicativo.

I lavori saranno eseguiti con alacrità e regolarità in modo che le singole opere siano compiute nei termini stabiliti e riportati nell'ordine di lavoro impartito.

1) Richiesta di fornitura e/o di lavoro- tipologia d'intervento

Il fornitore è tenuto alla esecuzione a regola d'arte delle opere e forniture oggetto d'incarico, a proprio rischio.

Per l'esecuzione delle opere che saranno contabilizzate a misura, gli articoli presenti nel prezziario generale comprendono a carico della Ditta esecutrice tutti gli oneri di qualsiasi natura, nella quantità e qualità occorrente, durante il periodo stabilito e nei tempi e luoghi indicati e/o comunicati al momento della efficacia contrattuale.

2) Tipo d'interventi richiesti:

***a)* Interventi di urgenza**

***a.1)* interventi di estrema urgenza**

Fatto salvo quanto previsto all'art. 17.1.2 del presente Capitolato "Obblighi Speciali" Reperibilità, ogniqualvolta sia segnalato all'assuntore, per telefono o per fax, un inconveniente ad un componente o un'unità tecnologica o ad un impianto, definito di estrema urgenza da chi effettua la chiamata (ordine di lavoro di estrema urgenza), durante l'orario di servizio (07,30 - 18.30), l'assuntore stesso dovrà provvedere all'immediato invio di personale specializzato, munito d'attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un intervento tampone.

Il personale dovrà essere sul posto entro e non oltre le tre ore dalla chiamata.

L'intervento di estrema urgenza si esplica senza necessità di sostituzioni di componenti, ma mediante l'uso di soli materiali ausiliari ed assume spesso le caratteristiche d'intervento tampone.

La manutenzione correttiva può essere eseguita entro i successivi cinque giorni lavorativi.

a.2) **interventi di emergenza**

Fatto salvo quanto previsto all'art. 17.1.2 del presente Capitolato "Obblighi Speciali" Reperibilità, ogniqualvolta sia segnalato all'assuntore, per telefono o per fax, un inconveniente ad un componente o un'unità tecnologica o ad un impianto, definito d'emergenza da chi effettua la chiamata (ordine di lavoro d'emergenza), durante l'orario di servizio (07.30 - 18.30), l'assuntore stesso dovrà provvedere all'immediato invio di personale specializzato, munito d'attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un primo intervento.

Fermo restando che il personale dovrà essere sul posto entro e non oltre le ventiquattro ore successive dalla chiamata.

Anche in questo caso la manutenzione correttiva può essere eseguita entro i successivi cinque giorni lavorativi.

b) **Interventi di manutenzione standard**

b.1) **manutenzione a richiesta ordinaria**

Ogniqualvolta sia segnalato all'assuntore, per telefono o per fax, un inconveniente ad un componente o un'unità tecnologica facente parte dell'immobile in gestione, che non comprometta il regolare utilizzo di un'unità abitativa, l'assuntore è tenuto ad organizzare l'intervento nei tempi di volta in volta stabiliti dall'ordine di lavoro e comandati dalla D.L.

Il tempo contrattuale per le opere e le forniture da eseguire sarà stabilito, tenendo conto delle circostanze operative e del tipo d'opera da effettuare.

Nel caso in cui la Ditta Appaltatrice non si presenti per la presa in consegna dei lavori, la D.L. comunicherà un termine perentorio trascorso il quale il l'accordo contrattuale si intenderà risolto e la cauzione sarà incamerata dalla Società.

b.2) **manutenzione a richiesta migliorativa**

Secondo le esigenze e le priorità operative stabilite dalla Siena Casa S.p.A., sarà possibile eseguire interventi di manutenzione preventiva e migliorativa.

Tali interventi, che potranno manifestarsi nell'arco temporale della durata dell'Accordo Quadro in seguito a specifiche necessità, si esplicheranno nell'esecuzione, da contabilizzarsi di norma a misura e saranno segnalati alla Ditta mediante ordine di lavoro, concordando con essa tempi e modi d'esecuzione secondo le procedure previste al punto b (manutenzione standard).

Questa tipologia di lavori può essere conseguente o meno a richiesta di formali preventivi, approvati dal RUP o dalla D.L.. In ogni caso i preventivi devono essere resi sulla base dei prezzi unitari d'aggiudicazione della procedura dall'impresa stessa, con dettaglio adeguato alla natura ed alle caratteristiche delle opere da farsi.

I preventivi suddetti devono essere predisposti dall'operatore economico aggiudicatario con oneri a proprio carico, sotto il controllo e la supervisione del D.L. e del R.U.P., secondo il livello di definizione all'uopo dagli stessi prescritto, anche come riferimento agli obblighi di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 9/4/2008, n.81.

Gli interventi potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente nell'elenco prezzi unitari inerente alla manutenzione ovvero, a categorie di lavoro analoghe, che richiederanno l'opera di maestranze specializzate e generiche di qualsiasi tipo e l'impiego.

ART. 27 – MODIFICHE E VARIAZIONI DEI SINGOLI ORDINI DI LAVORO

Fermo restando l'importo massimo dell'accordo quadro di cui al precedente art. 3 del presente capitolato sono ammesse eventuali modifiche e variazioni sui singoli Ordini di Lavoro conseguenti l'accordo quadro del presente lotto, nelle fattispecie previste dall'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 che si richiama integralmente.

Nessuna variazione o addizione può essere introdotta in relazione a ciascun Ordine di Lavoro conseguente all'accordo quadro del presente lotto se non previamente autorizzata dal R.U.P. ai sensi dell'art. 106 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e approvata dalla stazione appaltante.

In caso di inadempienza è prevista la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, dei lavori e delle opere nella situazione originaria secondo le disposizioni del direttore dei lavori, fermo che in nessun caso egli può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i lavori medesimi.

Sono ammesse varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016 e le modifiche ai sensi del medesimo articolo comma 1 lett. e) tra le quali si richiama quanto disposto dall'art. 149 comma 2 del D.lgs 50/2016.

Le variazioni non devono mutare sostanzialmente la natura del contratto ai sensi dell'art. 106 comma 4 del D.lgs. n. 50/2016.

ART. 28- CONSEGNA ED INIZIO DEI LAVORI

Nel periodo di operatività dell'Accordo Quadro verranno individuate, per ogni singolo intervento o lavoro le tempistiche per lo svolgimento dei lavori, nel rispetto della durata contrattualmente prevista per ogni singolo contratto applicativo.

Ogni ordinativo di lavoro comunicato dal committente, sia per interventi d'urgenza, che per interventi di manutenzione standard, costituisce "Ordine di Lavoro" e quindi impegno contrattuale all'esecuzione delle opere, in virtù dell'Accordo quadro.

Qualunque sia la modalità di comunicazione dell'incarico, "l'Ordine di Lavoro" sarà successivamente formalizzato dalla Società, mediante posta elettronica, che provvederà a rimettere per ogni tipo di lavoro e/o fornitura un incarico contenente:

a) Numero e data Ordine di Lavoro
b) La tipologia dell'intervento;
c) L'indicazione delle opere da effettuare;
d) Le condizioni d'esecuzione;
e) Grado di urgenza;
f) I tempi d'esecuzione;
g) L'integrazione delle norme generali di sicurezza per eventuali rischi specifici;
h) Data inizio effettiva;
i) Data fine effettiva.

L'incarico, a meno di obiezioni o rifiuti documentati e giustificati, da comunicare a cura dell'Appaltatore alla Società, per fax al numero 0577 42449, o per via telematica (posta elettronica certificata), al Direttore dei Lavori od al R.U.P. si intenderà comunque accettato.

Qualora la ditta Appaltatrice opponga due rifiuti consecutivi e/o la mancata presa in consegna dei lavori nei tempi fissati dalla D.L. e non giustificata entro tale ultimo tempo, si provvederà alla rescissione dell' accordo contrattuale.

Si procederà altresì alla rescissione dell'Accordo Quadro per i seguenti motivi:

- mancato pronto intervento, qualora lo stesso sia richiesto per motivi di estrema urgenza;
- mancato pronto intervento, qualora lo stesso sia richiesto per interventi di emergenza;

ART. 29 - SOSPENSIONE E PROROGHE

Una volta iniziato, l'intervento non può essere sospeso se non per eventuali difficoltà oggettive e documentate. Tali difficoltà devono essere comunicate alla Direzione dei lavori al fine di concordare una sospensione parziale per parte o per la totalità dell'intervento.

Qualora circostanze speciali, escluse quelle derivanti da condizioni climatologiche normalmente ricorrenti nel corso dei lavori, impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, il Direttore dei lavori, può ordinare la sospensione dei lavori, redigendo apposito verbale, come da art.107 D.Lgs 50/2016. La sospensione può essere anche disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse. La sospensione è disposta per il tempo necessario; cessate le cause della stessa, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione ed indica il nuovo termine contrattuale.

Nel caso in cui insorgano successivamente alla consegna dei lavori, per cause imprevedibili o di forza maggiore, circostanze che impediscano parzialmente il regolare sviluppo dei lavori, l'esecutore è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvede alla

sospensione parziale dei lavori non eseguibili, dandone atto in apposito verbale.

Non saranno concesse proroghe al termine fissato per l'ultimazione dei lavori che non siano giustificate da comprovate circostanze eccezionali ed imprevedibili; l'esecutore deve ultimare i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

L'esecutore, qualora per causa ad esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nei termini fissati, può richiederne la proroga con congruo anticipo rispetto alla scadenza del tempo contrattuale; su tale istanza decide il Rup entro 30 giorni dal suo ricevimento, sentito il Direttore dei Lavori.

L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto nè ad alcuna indennità qualora i lavori, per una qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale qualunque sia il maggior tempo impiegato.

ART. 30 - PROGRAMMA ESECUTIVO DEI LAVORI DELL'APPALTATORE E CRONO PROGRAMMA.

I lavori dovranno essere svolti con andamento il più possibile in linea con il cronoprogramma.

Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore deve predisporre e consegnare alla direzione lavori un proprio programma esecutivo dettagliato dei lavori, elaborato in relazione alle proprie scelte imprenditoriali ed alla propria organizzazione lavorativa, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattuali stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.

Il Direttore dei lavori procede al controllo della sua attendibilità e provvede alla relativa approvazione mediante l'apposizione di un visto, cura l'aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori, ai sensi dell'art. 101 comma 4 lettera d) del D.Lgs 50/2016.

Nella redazione del programma esecutivo, l'appaltatore deve tenere conto dell'incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole.

L'Appaltatore deve altresì tenere conto, nella redazione del programma:

- delle particolari condizioni dell'accesso al cantiere;
- della riduzione o sospensione delle attività di cantiere per festività o godimento di ferie degli addetti ai lavori;
- delle eventuali difficoltà di esecuzione di alcuni lavori in relazione alla specificità dell'intervento e al periodo stagionale in cui vanno a ricadere.

Nel caso di sospensione dei lavori, parziale o totale, per cause non attribuibili a responsabilità dell'Appaltatore, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal cronoprogramma dei lavori; quest'ultimo viene aggiornato in relazione all'eventuale incremento della scadenza contrattuale.

Eventuali aggiornamenti del programma, legati a motivate esigenze organizzative dell'Appaltatore e che non comportino modifica delle scadenze contrattuali, possono essere approvate dal Direttore dei lavori, subordinatamente alla verifica della loro effettiva necessità ed attendibilità per il pieno rispetto delle scadenze contrattuali.

ART. 31 - PENALE PER RITARDO

In caso di ritardo nell'esecuzione e/o ultimazione dei lavori rispetto al termine contrattuale, l'Impresa, senza necessità di preventiva messa in mora, sarà assoggettata a penale applicate secondo le seguenti modalità:

- per mancato intervento di estrema urgenza da eseguirsi entro tre ore dalla chiamata, a corpo €. 60,00;
- per mancato intervento di emergenza da eseguirsi entro le ventiquattrore dalla chiamata, a corpo €. 25,00;
- per interventi di manutenzione ordinaria, la penale per ogni ulteriore giorno di ritardo è stabilità nell' uno per mille (1 x 1.000) dell'ammontare netto contrattuale (Ordine di Lavoro) e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento (10%).
- per interventi di manutenzione migliorativa, la penale per ogni ulteriore giorno di ritardo è stabilità nell' uno per mille (1 x 1.000)

dell'ammontare netto contrattuale (Ordine di Lavoro) e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento (10%).

Le penali trovano altresì applicazione nel caso di ritardo nel rispetto dei termini imposti dalla D.L. per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati.

Tali penali saranno applicate mediante deduzione del suo ammontare dalla contabilità redatta dalla D.L. e comunque, dall'importo del conto finale.

Se l'ammontare della penale risulterà superiore a quello della rata di saldo, la Stazione Appaltante potrà avvalersi della garanzia fideiussoria.

ART. 32 - NORME DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE

Tutte le opere oggetto del presente appalto, anche se di piccola entità verranno valutate a misura. Le varie quantità di lavoro saranno determinate con misure geometriche, escluso ogni altro modo adottando i criteri di misurazione e contabilizzazione stabiliti nel Capitolato Speciale parte seconda ed in particolare secondo le prescrizioni della Direzione Lavori.

ART. 33 - CARATTERISTICHE E MODO DI ESECUZIONE

L'impresa dovrà impiegare materiali nuovi delle migliori qualità attualmente in commercio; dovrà indicarne la provenienza e posarli in opera soltanto ad accettazione avvenuta da parte della Direzione Lavori.

Quelli rifiutati dovranno essere subito allontanati dal cantiere.

Qualora la Direzione Lavori lo ritenesse opportuno o su specifica richiesta delle competenti Soprintendenze, del Comando Provinciale Vigili del Fuoco e delle A.S.L., l'impresa dovrà produrre per i materiali da impiegare tutti i certificati di idoneità omologazione od altri equipollenti rilasciati da istituti Nazionali o riconosciuti, come prescritto dalle normative vigenti ed ogni altra eventuale dichiarazione richiesta dagli enti indicati.

Per ogni singolo intervento l'Appaltatore è tenuto, ad intervento eseguito, ad inviare:

– documentazione attestante la fine lavori
– contabilità dettagliata relativa all'ordine di lavoro eseguito, entro tre giorni dalla fine dei lavori
– documentazione fotografica prima, durante e dopo l'intervento

In mancanza della siffatta documentazione non potrà essere implementata la contabilità del Direttore dei Lavori e il successivo stato di avanzamento.

ART. 34 - PAGAMENTI IN ACCONTO

L'importo di ogni opera affidata, sarà contabilizzata in base all'elenco prezzi allegato al contratto.

I pagamenti saranno effettuati mediante liquidazione diretta di fatture emesse dall'assuntore in relazione agli ordini di lavoro emessi dal committente.

I lavori eseguiti saranno contabilizzati in modalità bimestrale e liquidati su presentazione di unica fattura che raggruppa più ordini di lavoro.

Il pagamento è subordinato all'accertamento della regolare esecuzione dei lavori e potrà avvenire solo, quando il responsabile del procedimento del committente abbia constatato che:

a) Per i lavori e le somministrazioni a misura, la contabilità sia stata compilata, dall'assuntore o dal personale della Siena Casa e, sottoscritte da entrambi.

Essa deve elencare, per ogni singolo intervento, le effettive quantità sviluppate e valorizzate con i prezzi unitari previsti dal presente accordo contrattuali.

b) Eccezionalmente, qualora le condizioni dell'intervento non consentano l'utilizzo delle voci e dei relativi articoli delle opere compiute, o vi siano lavorazioni che per loro natura debbano essere contabilizzate ad ore e materiali di base dovranno essere seguite le seguenti procedure:

1)si contabilizzano i lavori mediante misurazione ed applicazione degli articoli relativi ad opere compiute compresi nei prezzi unitari;

2) a parte si contabilizzano mediante la redazione di un libretto riepilogativo delle opere e dei materiali utilizzati, allegando i buoni giornalieri firmati dalla Ditta esecutrice e dal D.L;

c) Siano stati rilasciati i certificati di conformità (qualora richiesti);

d) Siano stati predisposti e consegnati gli eventuali libretti d'impianto (Impianto riscaldamento, installazione caldaia, ecc.).

e) In corso d'opera e per ogni intervento, oltre alla compilazione giornaliera del "Registro Giornale dei Lavori" la Ditta esecutrice trasmetterà, entro le successive 24 ore dall'esecuzione delle opere, direttamente alla D.L. o alla Società, mediante Mail o Fax, la distinta delle opere in corso di esecuzione, contenente:

1) la località e via ove sono eseguite le opere;
2) la specifica delle opere eseguite;
3) il nominativo delle maestranze utilizzate;
4) le ore ed i materiali impegnati nella lavorazione;
5) la data d'intervento.

f) Abbia comunicato alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La liquidazione dell'importo risultante dalla contabilità dei lavori, redatta dal D.L., è subordinata all'esito degli accertamenti in merito alla regolarità contributiva, mediante l'acquisizione del DURC attestante l'assolvimento, da parte dell'Impresa, degli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti dell'INPS, INAIL e cassa Edile.

Il pagamento all'Impresa appaltatrice delle somme a saldo, e comunque lo svincolo della polizza fidejussoria a garanzia del contratto,

non saranno effettuati sino a quando non sia accertato che siano stati integralmente adempiuti gli obblighi che la stessa ha, ed essendo responsabile in solido, che anche i subappaltatori hanno, verso gli Istituti assicurativi e previdenziali e la Cassa Edile.

La liquidazione degli oneri della sicurezza nei confronti degli appaltatori prevista rispettivamente dalle seguenti disposizioni:

- D.Lgs.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

è subordinata all'effettiva predisposizione delle misure di prevenzione e protezione, opere provvisionali, DPC, DPI, ecc., prevista dal Piano di sicurezza e coordinamento e dal Piano operativo di sicurezza (POS).

E' compito del Coordinatore in fase di esecuzione o qualora non previsto del Direttore dei Lavori, la corretta applicazione delle misure di sicurezza e dare parere favorevole, o se del caso motivare il parere contrario, alla liquidazione degli oneri della sicurezza previsti nel PSC.

La competenza in merito alla liquidazione degli oneri per la sicurezza resta pertanto a carico del D.L., previo parere tecnico del Coordinatore in fase di esecuzione.

La liquidazione della rata di saldo e lo svincolo della garanzia fideiussoria avverrà entro i novanta giorni dall'emissione del certificato di Regolare Esecuzione e previa attestazione del regolare adempimento, da parte dell'Appaltatore, degli obblighi contributivi ed assicurativi.

L'importo contrattuale massimo, indicato al Cap. 2, é una stima eseguita in base alle esigenze storiche registrate dalla Società.

Esso non é comunque, assolutamente vincolante per la Siena Casa, che sarà tenuta esclusivamente al pagamento dei corrispettivi relativi ai lavori effettivamente disposti dal D.L. in base alle necessità manutentive per le opere in oggetto degli immobili in gestione alla Società, regolarmente eseguiti dall'operatore durante il periodo di vigenza dell'Accordo Quadro.

Le eventuali economie risultanti alla scadenza dell'Accordo quadro rimarranno, pertanto, nella disponibilità della Società che non sarà tenuta a corrispondere all'impresa alcuna indennità e/o rimborso a qualsiasi titolo.

I lavori di manutenzione oggetto dell'Accordo Quadro saranno remunerati di norma a

misura, in base a quanto stabilito nel presente capitolato, soggetti alla riduzione del ribasso percentuale offerto dall'operatore economico per l'aggiudicazione della procedura di gara ad evidenza pubblica, e nel computo degli oneri della sicurezza (Decreto Legislativo n.81/2008) approvato dalla stazione appaltante, non soggetti ad alcun ribasso.

La Ditta Appaltatrice sarà tenuta a promuovere, richiedere con congruo preavviso e concordare con il Committente il rilievo in contraddittorio delle misure, appena possibile, in relazione all'avanzamento dei lavori presso i vari siti.

Dovrà inoltre fornire tutta la necessaria documentazione tecnica (certificati, dichiarazioni di conformità, documenti di trasporto, documenti di discarica del materiale di risulta, etc.) da alle situazioni contabili.

In difetto eventuali ritardi nei pagamenti non potranno essere addebitati all'Amministrazione.

Il Committente si riserva la facoltà di richiedere alla ditta appaltatrice l'inserimento delle misure rilevate in contraddittorio su foglio elettronico.

Ai fini del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori e/o dello stato finale dei lavori, l'affidatario e i subappaltatori dovranno risultare in regola con gli adempimenti retributivi, assistenziali e previdenziali. A tal fine la stazione appaltante provvederà d'ufficio ad acquisire il Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui all'art. 7 del D.M. 24 ottobre. Sarà inoltre onere dell'Impresa Appaltatrice fornire le idonee dichiarazioni dei lavoratori, ai sensi del D. Lgs. 276 del 10 settembre 2003 e s.m.i. e art. 1676 del c.c., in merito alla regolarità del trattamento retributivo ricevuto, conformemente alle previsioni del C.C.N.L. applicabile.

L'appaltatore riceverà i pagamenti sul cc.dd. conto "dedicato", con le modalità di cui all'art. 3 della legge 136/2010 s.m.i. relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari.

L'appaltatore si obbliga a osservare la normativa precisata del presente articolo, impegnandosi altresì a comunicare immediatamente a Siena Casa spa e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Siena l'eventuale inadempimento dei subappaltatori o sub-contraenti.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto d'appalto.

Entro i 45 giorni successivi alla adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori, deve essere redatta la relativa contabilità ed emesso il conseguente certificato di pagamento. L'Amministrazione appaltante deve provvedere al pagamento del predetto certificato entro i successivi 30 giorni.

Il certificato di pagamento dell'ultimo acconto, qualunque ne sia l'ammontare netto, sarà emesso contestualmente all'ultimazione dei lavori, accertata e certificata dal Direttore dei lavori come prescritto.

Nel caso in cui alla data di redazione del S.A.L relativo all'ultimo acconto non siano stati prodotti i certificati di conformità degli impianti, sarà dedotta dal certificato di pagamento una percentuale pari al 20% dell'importo delle lavorazioni impiantistiche.

L'importo corrispondente alla rata di saldo sarà pagato previa costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 103 comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016, entro 90 giorni dalla avvenuta approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione, e previa attestazione del regolare adempimento, da parte dell'Appaltatore, degli obblighi contributivi ed assicurativi.

L'Appaltatore non avrà diritto ad alcun pagamento o compenso per lavori eseguiti in più, oltre a quelli previsti e regolarmente autorizzati, qualunque sia la motivazione che l'appaltatore stesso possa addurre a giustificazione della loro esecuzione.

È fatto obbligo all'Impresa appaltatrice di mantenere costantemente aggiornata la propria contabilità indipendentemente da quella ufficiale predisposta a cura della D.L.

L'esecuzione delle opere, benché ordinate dalla D.L. dovrà essere limitata all'importo contrattuale.

L'eventuale superamento di tale importo sarà a totale carico e rischio dell'Impresa medesima la quale non potrà pretendere o richiedere risarcimenti o riconoscimento di sorta.

Raggiunto, in forza della contabilità tenuta dall'Impresa esecutrice l'importo contrattuale, l'impresa stessa dovrà darne immediata comunicazione e documentazione alla D.L.

ART. 35 - RITARDI NEL PAGAMENTO DELLE RATE DI ACCONTO E DELLA RATA DI SALDO

Non sono dovuti interessi per i primi 45 giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'articolo 33 e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione; trascorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita annualmente con apposito decreto ministeriale .

Non sono dovuti interessi per i primi 30 giorni intercorrenti tra l'emissione del certificato di pagamento e il suo effettivo pagamento a favore dell'appaltatore; trascorso tale termine senza che la Stazione appaltante abbia provveduto al pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con apposito decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, come previsto dall'art. 144, comma 4, del D.P.R. 207/2010. La misura di tale saggio è da ritenersi comprensiva del maggior danno ai sensi dell'art. 1224, comma 2, del codice civile.

E' facoltà dell'appaltatore, trascorsi i termini di cui sopra, ovvero nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, di agire ai sensi dell'art. 1460 del codice civile, rifiutando di adempiere alle proprie obbligazioni se la Stazione appaltante non provveda contemporaneamente al pagamento integrale di quanto maturato; in alternativa, è facoltà dell'appaltatore previa costituzione in mora della Stazione appaltante, promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto, trascorsi 60 giorni dalla data della predetta costituzione in mora, in applicazione.

Per il pagamento della rata di saldo, in ritardo rispetto al termine stabilito all'art. 3.2.2, per cause imputabili alla Stazione appaltante, sulle

somme dovute decorrono gli interessi legali. Qualora il ritardo nelle emissioni dei certificati o nel pagamento delle somme dovute a saldo si protragga per ulteriori 60 giorni, oltre il termine stabilito sopra, sulle stesse somme sono dovuti gli interessi di mora, come sopra indicati.

ART. 36 - VERIFICHE, CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE, GARANZIE E SALDO

Il certificato di regolare esecuzione, è comunque emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Per l'emissione del certificato di regolare esecuzione trovano applicazione le disposizioni contenute nel D.lgs. n. 50/2016.

Il pagamento della rata di saldo verrà erogato entro 90 giorni dalla data del Certificato medesimo.

Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del Codice Civile.

Salvo quanto disposto all'articolo 1669 del Codice Civile, l'Appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione appaltante prima che il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

ART. 37 - MANUTENZIONE DELLE OPERE FINO AL COLLAUDO

A partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione (da effettuarsi nei termini di cui all'articolo precedente del presente capitolato), sarà a carico dell'Appaltatore la manutenzione ordinaria, la custodia e la buona conservazione di tutte le opere e gli impianti oggetto dell'appalto nonché l'esecuzione di tutte le opere per l'eliminazione di eventuali vizi e difetti costruttivi senza alcun onere per l'Amministrazione, salvo restando il termine di garanzia previsto dal Codice Civile.

Resta inteso e confermato tra le parti che i lavori di gratuita manutenzione ritenuti indifferibili, ad insindacabile giudizio dell'Ente appaltante, saranno eseguiti direttamente dall'Ente medesimo,

addebitandone la spesa all'Impresa, qualora questa risultasse inadempiente.

Resta la facoltà della Stazione Appaltante di richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate ai sensi del Codice dei Contratti pubblici.

ART. 38 - DANNI DI FORZA MAGGIORE

Gli eventuali danni alle opere, per causa di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente appena verificatosi l'evento, e comunque entro cinque giorni da quello dell'avvenimento sotto pena di decadenza, in modo che si possa procedere in tempo utile alle opportune constatazioni.

Il compenso sarà limitato all'importo dei lavori necessari per riparare i guasti valutati ai prezzi e alle condizioni di contratto, con esclusione dei danni e delle perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, di attrezzature di cantiere e di mezzi d'opera.

Qualora il compenso delle opere di ripristino non trovi adeguata individuazione nei prezzi di contratto, si procederà alla formazione di nuovi prezzi. Pertanto l'appaltatore non potrà sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti che dovessero rimanere inalterate sino a che non sia stato eseguito l'accertamento dei fatti.

Nessun compenso però sarà dovuto per danni prodotti da forza maggiore, quando essi siano imputabili anche alla negligenza dell'appaltatore o delle persone delle quali è tenuto a rispondere e che non abbiano osservato le regole d'arte o le prescrizioni della direzione dei lavori.

L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

ART. 39 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora, come da art. 108, comma 4, del D.Lgs 50/2016, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore

rispetto alle previsioni del contratto, il direttore lavori o il RUP gli assegna un termine non inferiore a 10 giorni, entro il quale l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato e redatto processo verbale in contradditorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Nel caso di risoluzione del contratto, l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

L'onere da porre a carico dell'Appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta dalla Stazione Appaltante per affidare ad altra impresa i lavori ove la stazione appaltante non si avvalga della facoltà prevista all'art. 110, comma 1 del D. Lgs. 50/2016. Anche in questo caso sono dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto.

L'Amministrazione appaltante deve risolvere il contratto nei seguenti casi:

a) quando nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) quando sia intervenuto un provvedimento definitivo nei confronti dell'appaltatore che dispone l'applicazione di una misura di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia o sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D.Lgs n.50/2016;

c) quando il Direttore dei Lavori accerti un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore,tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni, invia al RUP una relazione in cui viene indicata la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore, e gli addebiti contestati all'appaltatore. L'appaltatore può presentare al RUP le proprie controdeduzioni entro 15 giorni; acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni o scaduto il

termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del RUP dichiara risolto il contratto.

d) qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il D.L. assegna un termine inferiore a 10 giorni entro il quale l'appaltatore deve eseguire tali prestazioni. Se l'inadempimento permane scaduto il termine assegnato, la stazione appaltante, redatto processo verbale in contraddittorio, risolve il contratto fermo restando il pagamento delle penali.

Inoltre il contratto si intende risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile:

a) quando l'appaltatore rifiuta di riprendere i lavori, una volta che siano stati sospesi o rifiuta di procedere alla sostituzione di materiali giudicati non idonei dall'ente appaltante oppure rifiuta di procedere alle modifiche, aggiunte o diminuzioni come da disposizioni impartite dalla D.L.;

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

c) quando, nei casi di richiesta d'intervento d'emergenza, l'Impresa, compia due delle seguenti infrazioni, in ogni caso distribuite nel periodo contrattuale:
   - irreperibilità totale;
   - mancato intervento nel luogo indicato;

d) quando previa formale costituzione in mora, siano state riscontrate gravi violazioni delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza e, nel caso di presenza di più imprese nel cantiere, la mancata cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro ed il mancato coordinamento degli interventi di prevenzione e protezione dai rischi;

e) quando sia rilevato l'impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, qualora l'impresa non provveda all'immediata regolarizzazione;

Il Responsabile del procedimento, nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti e l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera che devono essere presi in consegna dal Direttore dei Lavori.

In relazione a quanto sopra alla data comunicata dall'Amministrazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio tra il Direttore dei lavori e l'Appaltatore o un suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi alla presenza di due testimoni, alla redazione dello Stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere.

Se nominato, l'organo di collaudo redige un verbale di accertamento tecnico e contabile per accertare la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità, e quanto previsto nel progetto e nelle eventuali perizie di variante approvati.

In sede di liquidazione finale dei lavori dell'appalto risolto è determinato l'onere da porre a carico dell'appaltatore inadempiente in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori.

In caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario appaltatore, la Siena Casa S.p.A si riserva la facoltà di interpellare il secondo, e quindi il terzo, classificato al fine di stipulare un nuovo Accordo quadro per il completamento dei lavori alle medesime condizioni economiche già proposte in sede d'offerta.

ART. 40 - RECESSO DAL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 109 comma 1 del D.Lgs n.50/2016, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo previo il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti e al valore dei materiali utili esistenti in cantiere, nonchè al decimo dell'importo delle opere, servizi e forniture non eseguiti.

Nei casi di risoluzione o di recesso del contratto, come pure in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, procedura

di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore, o in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, la stazione appaltante interpellerà progressivamente i soggetti risultanti dalla graduatoria che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, al fine di stipulare un nuovo contratto. l'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte all'originario aggiudicatario in sede di offerta.

In virtù dell'art. 109 del D. Lgs. 50/2016 comma 1, l'Amministrazione appaltante può recedere il contratto nei seguenti casi:

a) quando il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art.106 del D.Lgs n.50/2016;

b) quando l'eventuale aumento di prezzo per lavori supplementari, resisi necessari e laddove un cambiamento del contraente risulti impraticabile o comporti notevoli disguidi (come da art.106 comma 1 lettera b)), superi il 50% del valore del contratto iniziale;

c) quando l'aggiudicatario al momento dell'aggiudicazione dell'appalto si trovi in una situazione di cui all'art. 80 comma 1 del D.Lgs n.50/2016;

d) quando l'appalto non sarebbe dovuto essere stato aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea in un procedimento ai sensi dell'art. 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del D.Lgs n.50/2016.

ART. 41 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ai sensi dell'art. 205 del D. Lgs. 50/2016, qualora a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5% e il 15% dell'importo contrattuale, il Responsabile del procedimento acquisisce immediatamente la relazione riservata del Direttore dei lavori e ove nominato, del Collaudatore, valutando l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite di valore. Non possono essere oggetto di riserva gli aspetti progettuali oggetto di verifica preventiva alla progettazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n.50/2016.

Il Responsabile del procedimento entro 90 giorni dalla comunicazione dell'apposizione delle riserve, formula la proposta di accordo bonario; in alternativa il RUP entro 15 giorni dalla comunicazione dell'apposizione delle riserve, può richiedere alla camera arbitrale l'indicazione di una lista di 5 esperti con competenza specifica relativa all'oggetto del contratto. Il RUP e il soggetto che ha formulato le riserve, scelgono d'intesa nella lista l'esperto incaricato della formulazione della proposta motivata di accordo bonario. In caso di mancata intesa tra i suddetti soggetti, entro 15 giorni dalla trasmissione della lista la Camera arbitrale nomina tale esperto; entro 90 giorni dalla nomina, la proposta di accordo bonario viene formulata.

L'esperto nominato o il RUP verificano le riserve in contraddittorio con il soggetto che le ha formulate, acquisiscono i dati necessari e, accertata la disponibilità di idonee risorse economiche, formulano una proposta di accordo bonario. se tale proposta viene accettata dalle parti, entro 45 giorni dal suo ricevimento l'accordo bonario è concluso e viene redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Sulle somme contestate e riconosciute in sede amministrativa gli interessi legali cominciano a decorrere 60 giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario. in caso di reiezione della proposta da parte del soggetto che ha formulato le richieste o di inutile decorso del suddetto termine di giorni 45 , possono essere aditi gli arbitri o il giudice ordinario.

Nelle more della risoluzione delle controversie l'Appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dall'Amministrazione appaltante.

Al fine di prevenire controversie relative all'esecuzione del contratto, le parti possono convenire che prima dell'avvio dell'esecuzione, o entro 90 giorni da tale data, sia costituito un collegio consultivo tecnico composto da tre soggetti neutrali deputato a prevenire, gestire e risolvere negozialmente e in tempi brevi le controversie collegate all'esecuzione dell'appalto, come previsto dall'art. 207 del D.Lgs n.50/2016.

Le controversie sui diritti soggettivi, derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, possono

essere deferite ad arbitri, ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 209 del D.Lgs n.50/2016.

Nell'impossibilità di ricorrere ad altre soluzioni, le controversie possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile, ai sensi e secondo l'art. 208 del D.Lgs n.50/2016.

ART. 42 - AFFIDAMENTO IN CASO DI FALLIMENTO O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Nelle ipotesi di cui al comma 1 dell' art. 110 D.lgs. n. 50/2016 il Committente interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare rispettivamente un nuovo accordo quadro per l'affidamento del completamento delle lavorazioni di cui al presente lotto alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario dell'accordo quadro in sede di offerta.

Si richiamano i restanti commi 3 – 6 del predetto articolo del D.lgs. n. 50/2016.

ART. 43 - NORME ANTINFORTUNISTICHE E RICHIAMI IN MATERIA DI SICUREZZA DEI LAVORI

L'Appaltatore dovrà attenersi alle disposizioni di cui al D. Lgs 81/2008 e s.m.i. per la salute e sicurezza sul lavoro garantendo ai lavoratori le misure generali di tutela ai sensi dell'art. 15 del predetto T.U.

Le opere appaltate dovranno essere condotte nel pieno rispetto di tutte le norme, sia generali che relative allo specifico lavoro affidato, vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro.

L'appaltatore è pertanto tenuto a vigilare affinché i propri dipendenti come pure i subappaltatori ed i terzi presenti nel cantiere, si attengano scrupolosamente all'addestramento ricevuto ed in generale osservino le norme di legge, di contratto e quelle specifiche che Egli abbia stabilito.

L'Appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale ed alle attrezzature utilizzate.

L'appaltatore è inoltre tenuto a curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera, di sollevamento e di trasporto siano efficienti e vengano sottoposti, alle scadenze di legge o periodicamente secondo le norme della buona tecnica, alle revisioni, manutenzioni e controlli del caso.

L'Appaltatore è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.

L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente paragrafo.

La Stazione appaltante ha, in ogni momento, la facoltà di richiedere ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto ed all'applicazione delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro alle Autorità competenti preposte alle verifiche ispettive o a consulenti di propria fiducia e l'appaltatore è tenuto a consentirvi fornendo anche le informazioni e la documentazione del caso.

Nell'ipotesi che gli interventi ordinati, ricadenti nell'ambito di un unico cantiere, rientrino nel campo di applicazione del D.lgs. 81/2008 l'Appaltatore dovrà darne immediata comunicazione alla D.L. la quale provvederà alla sospensione dei lavori per la prevista nomina e le previste verifiche del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

La ripresa dei lavori avverrà quando il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione avrà provveduto alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Fascicolo dell'Opera nonché all'analisi dei documenti predisposti dalle imprese.

L'Appaltatore redige il **Piano di Sicurezza Sostitutivo** (quando non è previsto il
P.S.C.) e il **Piano Operativo di Sicurezza.**

Il **P.O.S., Piano Operativo di Sicurezza**, é redatto a cura di ciascun datore di lavoro delle imprese esecutrici, ai sensi dell'articolo 17 del del D.Lgs 81/2008 e successive modificazioni, in riferimento al singolo cantiere interessato; esso contiene almeno i seguenti elementi:

a) i dati identificativi dell'impresa esecutrice, che comprendono:

1. il nominativo del datore di lavoro, gli indirizzi ed i riferimenti telefonici della sede legale e degli uffici di cantiere;
2. la specifica attività e le singole lavorazioni svolte in cantiere dall'impresa esecutrice e dai lavoratori autonomi subaffidatari;
3. i nominativi degli addetti al pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori e, comunque, alla gestione delle emergenze in cantiere, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, aziendale o territoriale, ove eletto o designato;
4. il nominativo del medico competente ove previsto;
5. il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
6. i nominativi del direttore tecnico di cantiere e del capocantiere;
7. il numero e le relative qualifiche dei lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice e dei lavoratori autonomi operanti in cantiere per conto della stessa impresa;

b) le specifiche mansioni, inerenti la sicurezza, svolte in cantiere da ogni figura nominata allo scopo dall'impresa esecutrice;

c) la descrizione dell'attività di cantiere, delle modalità organizzative e dei turni di lavoro;

d) l'elenco dei ponteggi, dei ponti su ruote a torre e di altre opere provvisionali di notevole importanza, delle macchine e degli impianti utilizzati nel cantiere;

e) l'elenco delle sostanze e preparati pericolosi utilizzati nel cantiere con le relative schede di sicurezza;

f) l'esito del rapporto di valutazione del rumore;

g) l'individuazione delle misure preventive e protettive, integrative rispetto a quelle contenute nel PSC quando previsto, adottate in relazione ai rischi connessi alle proprie lavorazioni in cantiere;

h) le procedure complementari e di dettaglio, richieste dal PSC quando previsto;

i) l'elenco dei dispositivi di protezione individuale forniti ai lavoratori occupati in cantiere;

l) la documentazione in merito all'informazione ed alla formazione fornite ai lavoratori occupati in cantiere

Ove non sia prevista la redazione del PSC, il **P.S.S. Piano di Sicurezza Sostitutivo**, quando previsto, é integrato con gli elementi del POS e contiene gli stessi elementi del PSC con esclusione della stima dei costi della sicurezza.

43.1 Sicurezza sul Luogo di Lavoro

L'Appaltatore è obbligato a consegnare all'Amministrazione appaltante, il documento dei rischi di cui all'artt. 17 e 28, 2°comma, del D.lgs. n.81/2008, recante altresì notizie di cui ai commi 4 e 5 della stessa norma, nonché l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti ed una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.lgs.di cui sopra, nonché le disposizioni dello stesso Decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

L'appaltatore dovrà essere in possesso dell'idoneità tecnico-professionale, così come definita dall'art. 89, comma1, lettera L) del D. Lgs. 81 del 2008.

CAPITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 44 - DISPOSIZIONI FINALI

In caso di emanazione di normativa statale o regionale contrastante con la presente disciplina determina l'adeguamento automatico delle disposizioni contenute nel Capitolato.