



AREA TECNICA  
Lavori pubblici

Piazza Cesare Battisti 1  
25025 Manerbio (BS)  
Tel. 030 938700  
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

[www.comune.manerbio.bs.it](http://www.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it)  
[protocollo@comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@comune.manerbio.bs.it)

PROCEDURA APERTA  
ACCORDO QUADRO PER AFFIDAMENTO  
DEI LAVORI NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E  
STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI:

**OPERE DA IMPRENDITORE EDILE - BIENNIO 2018-2019 CIG 7362692DA2**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## Premessa

Il presente documento contiene le clausole per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, della durata di 24 mesi, sul quale basare l'aggiudicazione di Appalti Specifici riguardanti l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria entro i limiti delle condizioni fissate nel medesimo accordo.

### **ART. 1. OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

L'oggetto dell'Accordo Quadro comprende i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ad opere edili, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a "regola d'arte".

L'Accordo Quadro ha quindi la finalità di regolamentare gli Appalti Specifici che verranno assegnati all'operatore economico Aggiudicatario durante il periodo di durata del medesimo Accordo e che saranno volti all'esecuzione di singoli lotti di interventi di manutenzione.

L'Accordo Quadro ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Amministrazione e l'Operatore Economico-Impresa.

In particolare si prevede la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili comunali di seguito elencati:

- Palazzo Municipale, biblioteca e teatro sito in piazza Cesare Battisti;
- Scuole Elementari in via Palestro;
- Scuole Medie in via Volontari del Sangue;
- Nido e scuola materna in via Solferino;
- Appartamenti di edilizia residenziale in via Insurrezione Nazionale;
- Appartamenti di edilizia residenziale in via Palestro;
- Appartamenti di edilizia residenziale in piazza Aldo Moro;
- Caserma Guardia di Finanza in via Palestro;
- Caserma Carabinieri in via San Gervasio;
- Magazzini comunali;
- Archivio via Palestro;
- Sede Banda ed associazioni via Palestro;
- Torre civica;
- Sede ex farmacia via IV Novembre;

### **ART. 2 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO**

L'accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico Aggiudicatario della presente procedura ha una durata temporale di due anni (24 mesi) decorrenti dalla data di stipula del medesimo Accordo Quadro.

Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale l'Amministrazione può aggiudicare singoli Appalto Specifici.

L'Accordo Quadro può concludersi prima della scadenza dei 24 mesi, se il totale degli Appalti Specifici aggiudicati raggiunge la concorrenza dell'ammontare complessivo dell'Accordo Quadro.

### **ART. 3 VALORE STIMATO DELL'ACCORDO QUADRO**

Nel periodo di durata dell'Accordo Quadro potranno essere assegnati all'operatore economico Aggiudicatario, Appalti Specifici per l'esecuzione delle manutenzioni fino alla concorrenza dell'importo di totali euro 200.000,00 (duecentomila), comprensivi degli oneri per la sicurezza, IVA di legge esclusa.

L'ammontare complessivo massimo dell'Accordo Quadro ricade nella categoria di opere OG1, classifica I. Possono partecipare alla presente procedura anche imprese che non sono dotate di SOA; è chiaro che potranno essere affidatarie soltanto di Appalti Specifici di importo inferiore ad € 150.000,00.

#### Art. 4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

L'aggiudicazione dell'Accordo Quadro viene fatta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, secondo i seguenti parametri di valutazione:

parametro	punteggio massimo
A) offerta economica	30 punti
B) offerta tecnica	70 punti
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>

Le offerte presentate dalle Imprese concorrenti verranno sottoposte all'esame di una Commissione che opererà in base ai parametri ponderali sotto indicati:

OFFERTA ECONOMICA		
Criterio Valutazione	SPECIFICAZIONE	PUNTI
Ribasso di gara	Ribasso praticato sui prezzi del PREZZARIO OPERE EDILI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA 1/2017	30
OFFERTA TECNICA		
Criterio Valutazione	SPECIFICAZIONE	PUNTI
Organizzazione del servizio	1) servizio di reperibilità: punti 25. - nel fine settimana: punti 10 - nel corso della settimana: punti 15 2) tempi di intervento: punti 20. - qualsiasi intervento non urgente entro 3 giorni: punti 20 - qualsiasi intervento non urgente entro 6 giorni: punti 12 - qualsiasi intervento non urgente entro 10 giorni: punti 6 - qualsiasi intervento non urgente oltre i 10 giorni: punti 0	45
Valore progettuale della manutenzione straordinaria	1) modalità di rendicontazione dell'importo dei lavori eseguiti: punti 15 - a seguito dell'esecuzione dei singoli interventi manutentivi: punti 15 - mensilmente: punti 8 - con tempi superiori ad un mese: punti 0 2) utilizzo sistemi informatici condivisi con l'ufficio per il costante monitoraggio sull'esecuzione delle prestazioni: punti 10	25
PUNTEGGIO TOTALE		100

#### Offerta economica

Saranno attribuiti punti 30 all'impresa che offrirà il prezzo più basso, in ribasso percentuale, rispetto a quello a base d'asta ed alle restanti imprese sarà attribuito un punteggio in proporzione secondo la seguente formula:

X = punteggio assegnato

xi = punteggio attribuito al concorrente iesimo	$X = \frac{P_i \cdot x_i \cdot C}{PO}$
Pi = ribasso percentuale oggetto di valutazione	
C = punteggio massimo 30 punti	
PO = maggior ribasso percentuale	

## Offerta tecnica

### Organizzazione del servizio:

- **servizio di reperibilità:** l'operatore economico deve dichiarare la disponibilità ad effettuare il servizio di reperibilità tutte le sere dalle 18,30 alle 08,00 e/o nel fine settimana. L'Aggiudicatario dovrà garantire, anche a mezzo telefonico cellulare o mail, la ricezione degli ordinativi od ordini di servizio, per eventuali interventi su chiamata, da iniziarsi entro un'ora dall'avvenuta richiesta e/o comunque in funzione della tipologia del singolo intervento manutentivo richiesto.

- **tempi di intervento:** l'operatore economico deve dichiarare entro quanti giorni è disponibile ad eseguire di volta in volta le manutenzioni richieste dall'ufficio, che non rientrano fra quella classificate urgenti.

### Valore progettuale della manutenzione straordinaria:

- **modalità di rendicontazione dell'importo dei lavori eseguiti:** l'operatore economico deve dichiarare entro quanti giorni è disponibile rendicontare di volta in volta le manutenzioni eseguite, affinché l'ufficio sia sempre aggiornato sugli importi dovuti.

- **utilizzo sistemi informatici condivisi con l'ufficio** per il costante monitoraggio sull'esecuzione delle prestazioni: qualora l'operatore economico sia dotato di specifici sistemi informatici per il monitoraggio delle prestazioni, dovrà darne un descizione dettagliata, specificando le caratteristiche e le particolarità, nonché i vantaggi che ne potrebbero derivare per l'utilizzo congiunto con gli uffici comunali.

## ART. 5 MODALITÀ DI STIPULA DEGLI APPALTI SPECIFICI

Gli Appalti Specifici basati sull' Accordo Quadro concluso con un solo operatore economico sono aggiudicati entro i limiti e le condizioni fissate nel medesimo accordo.

Per l'aggiudicazione di tali appalti, sulla base della tipologia degli stessi, l'Amministrazione può applicare l'offerta economica presentata per l'Accordo Quadro, generalmente se trattasi di manutenzioni ordinarie, o consultare per iscritto l'operatore economico Aggiudicatario dell'Accordo Quadro, chiedendogli di presentare un miglioramento dell'offerta, in merito alle particolari attività da svolgersi con quell'Appalto Specifico, soprattutto se trattasi di manutenzioni straordinarie.

## ART. 6 PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE DEGLI APPALTI SPECIFICI

L'Amministrazione, trattandosi di un Accordo Quadro assegnato ad un singolo operatore economico, a fronte di una o più necessità di interventi manutentivi, aggiudicherà ciascun appalto specifico ponendo in essere le seguenti attività:

- Preliminarmente, l'Amministrazione procederà alla definizione dell'oggetto del singolo appalto (indicazione della tipologia del lavoro manutentivo da eseguire) in ragione di quanto stabilito nell'Accordo Quadro;
- Successivamente, in caso di manutenzioni straordinarie, l'Amministrazione potrà procedere alla richiesta d'offerta relativa all'intervento da eseguire, che dovrà rispettare i termini e le condizioni previste nell'Accordo Quadro stesso, ma potrà essere migliorativa rispetto a quanto offerto per l'Accordo Quadro;
- Con la ricezione dell'offerta, a seguito della valutazione della stessa, l'Amministrazione procederà ad aggiudicare l'Appalto Specifico mediante la stipula del relativo contratto in favore dell'Operatore Economico che si è aggiudicato l'Accordo Quadro.

## ART. 7 CAUZIONE DEFINITIVA

E' richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016, pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare dei singoli Appalti Specifici di importo superiore ad € 40.000,00; qualora l'aggiudicazione sia avvenuta in favore di un operatore economico che ha presentato un ribasso in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti

punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; qualora il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

Ai sensi dell'articolo 93 del Codice dei contratti, l'importo della garanzia fideiussoria è ridotto del 50 per cento qualora sia stata rilasciata la certificazione di qualità da organismi accreditati conforme alle normative europee .

#### **ART. 8 OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO**

L'Aggiudicatario è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione di lavori di manutenzione a seguito di stipula di appalti specifici ed una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Non potrà essere stipulato nessun appalto se tale polizza o dichiarazione sostitutiva delle condizioni fornita su carta intestata dall'Assicuratore non sarà depositata presso la Direzione Lavori dell'Amministrazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di inizio del primo lavoro appaltato e cessa alla data in cui è ultimata e liquidata ogni ragione contabile inerente i lavori oggetto dell'ultimo appalto specifico riferito al medesimo Accordo Quadro. La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e deve prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Deve prevedere anche una copertura di responsabilità civile trasversale (cross liability) fra l'Aggiudicatario ed eventuali subappaltatori ove del caso. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), deve prevedere una somma assicurata di cui alla sezione 1 di polizza non inferiore all'importo dell'ammontare dell'Appalto Specifico al lordo dell'I.V.A. e deve altresì:

- prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'impresa, compresi i beni dell'Amministrazione destinati alle opere, causati da furti e rapine, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;
- prevedere la copertura dei danni causati da errori di realizzazione, omissioni di cautele o di regole dell'arte, difetti e vizi dell'opera, in relazione all'integra garanzia a cui l'impresa è tenuta, nei limiti della perizia e delle capacità tecniche da essa esigibili nel caso concreto, per l'obbligazione di risultato che essa assume con il contratto d'appalto anche ai sensi dell'articolo 1665 del codice civile.

La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve:

- prevedere la copertura dei danni che l'Aggiudicatario debba risarcire quale civilmente responsabile verso prestatori di lavoro da egli dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti, in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'Aggiudicatario o da un proprio dipendente del quale egli debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone dell'Aggiudicatario, e propri parenti o affini, o a persone dell'Amministrazione

occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere o a consulenti dell'Aggiudicatario o dell'Amministrazione;

- prevedere la copertura dei danni biologici;
- prevedere specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati all'accesso al cantiere, per la direzione dei lavori.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'Aggiudicatario sia un'associazione temporanea di imprese le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Il massimale di responsabilità civile non potrà essere inferiore a €500.000,00 .

#### **ART. 9 IL SUBAPPALTO**

L'affidamento in subappalto o in cottimo delle opere oggetto di contratti specifici, purché rappresentino non più del 30% dell'intera opera, è ammesso in conformità all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

Il subappalto potrà essere vietato dall'Amministrazione qualora sia indicato nella richiesta di offerta la sussistenza di ipotesi di divieto di subappalto previsto da vigenti disposizioni. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi ed agli oneri dell'Aggiudicatario dell'appalto specifico che rimane unico e solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione delle prestazioni subappaltate.

#### **ART. 10 SICUREZZA NELL'ESECUZIONE DEGLI APPALTI SPECIFICI**

Premesso che la conclusione di un Accordo Quadro è finalizzato all'aggiudicazione di appalti specifici, e considerando che al momento della stipula di appalti specifici potrebbero essere cambiate le condizioni legate ai rischi interferenti, l'Amministrazione, quando stipulerà un appalto specifico, provvederà, se necessario, ad aggiornare il Piano di Sicurezza e Coordinamento tramite il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione individuando, tra l'altro, i relativi costi della sicurezza. L'adempimento di tali obblighi dovrà essere documentato da apposito verbale, redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, da allegare alla documentazione dell'appalto specifico, quale parte integrante dello stesso. In generale, trattandosi di interventi di Manutenzione l'Aggiudicatario è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla prevenzione infortuni e igiene nei luoghi di lavoro, ed a fornire ogni certificazione e documentazione in merito nel caso che queste vengano espressamente richieste dall'Amministrazione. In caso di tre inadempienze, l'Amministrazione potrà risolvere l'Accordo Quadro ed incamerare la cauzione definitiva, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali in carico all'Aggiudicatario.

Quest'ultimo garantisce inoltre che il personale, nell'eseguire i lavori di manutenzione di cui al presente capitolato, abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri dell'attività, nonché un'adeguata formazione sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente.

L'Aggiudicatario garantisce pertanto che il personale che esegue i lavori di manutenzione venga dotato, in relazione alla tipologia delle attività da svolgere, di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) così come prescritto all'interno del proprio Piano Operativo di Sicurezza.

L'Aggiudicatario infatti ha l'obbligo di redigere e di consegnare all'Amministrazione, entro trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo Quadro, un piano operativo di sicurezza (redatto in conformità all'allegato XV del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii.) per quanto attiene alle scelte autonome dell'Aggiudicatario e le relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori che potenzialmente saranno oggetto dei contratti specifici e da considerarsi come piano complementare di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento stilato in fase di progettazione.

Resta inteso che successivamente all'atto di stipula di ciascun appalto specifico e comunque prima dell'inizio delle attività previste nel singolo contratto, l'Aggiudicatario provvederà a stilare un aggiornamento del proprio piano operativo di sicurezza (stilato entro i trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo), complementare e di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento, che contribuirà a far parte integrante della documentazione relativa all'Accordo ed al singolo appalto specifico.

#### **ART. 11 CONSEGNA E INIZIO DEI LAVORI**

La stipula di ciascun contratto specifico rappresenterà la consegna formale dei lavori di manutenzione oggetto del medesimo contratto che ricade nell'Accordo Quadro stipulato. Trattandosi di un Accordo per la manutenzione nel quale gli interventi non risultano predeterminati nel numero, ma sono quelli resi necessari secondo le necessità dell'Amministrazione in un determinato arco di tempo, per ogni intervento verrà data comunicazione all'Aggiudicatario con specificazione se trattasi di intervento urgente o non urgente, mediante emissione di un ordinativo di lavoro nel quale saranno specificati i termini qualitativi e quantitativi tecnici ed economici.

I termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data di stipula del contratto o, nel caso di lavori di somma urgenza, dalla data dell'avvenuta comunicazione od invio della richiesta di intervento.

E' facoltà dell'Amministrazione procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipula formale del contratto, ai sensi della legge vigente in materia.

#### **ART. 12 DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI POSSIBILI INTERVENTI MANUTENTIVI**

In generale le attività di manutenzione che potranno essere oggetto di singoli appalti specifici stipulati durante il periodo contrattuale nel periodo di durata dell'Accordo dovranno svolgersi secondo le modalità che dipendono dalla tempistica connessa alla tipologia dell'intervento manutentivo richiesto.

La manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata o preventiva, rappresenta la manutenzione più comunemente applicata per ridurre la manutenzione su guasto. Questa tipologia di manutenzione potrà essere richiesta dall'Amministrazione nel caso in cui l'intervento manutentivo si renda necessario ma non è urgente e quindi può essere pianificato con l'operatore economico Aggiudicatario.

Inoltre, in funzione dell'urgenza di un'attività manutentiva, l'Amministrazione, tramite la propria Direzione Lavori incaricata, potrà richiedere all'Aggiudicatario l'esecuzione delle seguenti tipologie di intervento:

**Manutenzione urgente su chiamata:** Tale tipologia di manutenzione è quella relativa agli interventi da effettuare immediatamente a seguito di un guasto o mal funzionamento verificatosi presso le strutture in uso all'Amministrazione: da tale tipologia di intervento potrebbero infatti scaturire, a seconda dell'urgenza richiesta, un pronto intervento da eseguirsi entro un'ora dalla chiamata oppure un intervento a breve termine da eseguirsi entro le 24 ore.

Risulta evidente che per entrambe le suddette tipologie di intervento, le attività verranno contabilizzate a consuntivo.

Per maggior chiarezza si descrivono qui di seguito i lavori classificabili in pronto intervento o da eseguirsi nel breve termine.

**Lavori di pronto intervento:** Sono considerati lavori di manutenzione urgente su chiamata quelle opere di manutenzione che si rendono necessarie in ragione di eventi non prevedibili e che, per la loro natura e per eliminare rischi connessi con la sicurezza, sono da eseguire immediatamente. Rientrano in tale categoria le opere di riparazione che richiedono l'intervento entro l'ora successiva alla richiesta trasmessa all'Aggiudicatario (anche in orari extra lavorativi: serali- notturni- pre-festivi e festivi, se l'operatore economico ne ha dichiarato la disponibilità).

L'intervento, in tal caso, dovrà prevedere la messa in sicurezza della zona di lavoro, ogni altra operazione atta ad evitare ulteriori danni e tutto quanto possibile per evitare l'interruzione dei servizi erogati, anche mediante operazioni risolutive provvisorie. Le successive attività dovranno essere comunque concordate

ed autorizzate tramite la Direzione dei Lavori e ricadranno nella tipologia dei lavori definiti da eseguirsi nel breve termine.

Nei casi di somma urgenza, sarà l'Aggiudicatario con la propria organizzazione che dovrà garantire, nel caso richiesto, la gestione simultanea di più interventi dove per "organizzazione" si intende la capacità dell'Aggiudicatario di eseguire con mano d'opera, mezzi, materiali e quanto altro necessario, l'esecuzione contemporanea di più opere, nei tempi prefissati dalla Direzione Lavori. L'Aggiudicatario sarà ritenuto pertanto responsabile per ogni danno derivante all'Amministrazione per la mancata tempestività degli interventi, per la mancanza di messa in sicurezza o per negligenza nell'adottare provvedimenti per evitare ulteriori danni rispetto a quelli presenti al momento dell'intervento.

Resta ben inteso che la coincidenza di uno o più interventi da eseguire in nessun modo giustifica eventuali ritardi nell'esecuzione dei lavori ordinati dalla Direzione Lavori. L'Aggiudicatario, in tutti casi di emergenza ravvisati dalla D.L., dovrà garantire, anche mediante un presidio continuo, l'intervento in orario notturno o nei giorni festivi, al fine di poter ripristinare sempre e comunque le condizioni di sicurezza evitando l'interruzione dei servizi e l'interruzione del normale svolgimento delle attività.

**Lavori da eseguirsi nel breve termine:** Sono classificati lavori a breve termine quelle opere di manutenzione che richiedono l'intervento sul posto e la chiusura delle operazioni necessarie al massimo entro le 24 ore successive a decorrere dalla comunicazione di richiesta da parte della Direzione Lavori.

Nel caso in cui l'esecuzione dell'attività manutentiva nelle 24 ore preveda delle soluzioni temporanee e non risolutive e la risoluzione definitiva del problema richieda interventi complessi o l'allestimento di un cantiere, gli interventi successivi a quelli urgenti ricadranno nei lavori di manutenzione da eseguirsi all'interno di un altro contratto specifico stipulato in seguito alla stesura di un'offerta e di un cronoprogramma concernenti le attività da eseguire alla stessa stregua di tutti gli interventi di manutenzione programmata e predittiva meglio descritti nel seguito.

#### **ART. 13 LA DIREZIONE LAVORI**

Per la corretta esecuzione degli appalti ricadenti all'interno dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione, trattandosi di lavori di manutenzione, nomina un proprio D.L. Direttore dei Lavori che, direttamente o coadiuvato da propri incaricati facenti parte della struttura organizzativa dell'Amministrazione, provvederà alla gestione e al controllo di tutte le attività dell'Aggiudicatario.

#### **ART. 14 RENDICONTAZIONE LAVORI ESEGUITI**

Gli interventi di manutenzione devono essere registrati su documentazione cartacea o su supporto informatico, rilasciandone copia all'Ufficio Tecnico del Comune di Manerbio. I rapporti devono essere dettagliati, indicare le operazioni fatte, il tempo impiegato, le ore di mano d'opera impegnata con la qualifica di ogni lavoratore, ed il materiale utilizzato, riportare le eventuali anomalie o i guasti riscontrati ed annotare quando possibile, le relative cause.

In merito alla consuntivazione, l'Aggiudicatario dovrà comunicare alla D.L., i seguenti dati aggiuntivi:

- la data di inizio e di fine del lavoro effettiva (chiusura effettiva dell'intervento);
- i dati di consuntivo delle risorse impegnate per l'intervento ;
- la descrizione dettagliata dell'intervento eseguito;
- eventuali allegati (foto ante e post intervento, etc.).

#### **ART. 15 PAGAMENTI**

I pagamenti inerenti le opere contrattualizzate verranno effettuati a stati di avanzamento, previa autorizzazione del Direttore dei Lavori.

Il pagamento delle ore eseguite per pronto intervento in orari notturni, straordinari o festivi verrà contabilizzato dalla Direzione Lavori seguendo le seguenti maggiorazioni così come da CCNL:

- Lavoro straordinario notturno h (22,00 – 08,00): 40%;
- Lavoro straordinario diurno (es.: sabato) : 35%



- Lavoro festivo notturno: 50%;
- Lavoro festivo diurno: 45%;

#### **ART. 16 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Oltre agli oneri di cui alla normativa vigente ed al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza dei lavoratori, sono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi che seguono:

- la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo al direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso l'Aggiudicatario non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto;
- le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli previsti all'interno dell'attività oggetto di contratto;
- la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
- l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Aggiudicatario, restandone sollevati l'Amministrazione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori.

#### **ART. 17 VIZI E DIFFORMITÀ DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI RELATIVI AGLI APPALTI SPECIFICI**

All'ultimazione delle lavorazioni oggetto di ciascun contratto specifico la Direzione dei lavori procederà all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite tramite un verbale. In sede di accertamento sommario saranno pertanto rilevati e verbalizzati dalla D.L. eventuali vizi e difformità di costruzione che l'Aggiudicatario è tenuto ad eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno all'Amministrazione. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista all'interno del presente Capitolato Speciale, in proporzione all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

#### **ART. 18 PENALI**

All'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro, in caso di inadempienza accertata durante l'esecuzione del singolo contratto specifico, si applicherà una penale pari all'1 per mille dell'importo di ciascun contratto specifico per le seguenti ipotesi di inadempienza:

- per mancato rispetto delle clausole e delle specifiche condizioni di contratto concernenti le opere da realizzare;
- per mancata disponibilità di operai specializzati e qualificati in relazione alla necessità dell'opera.

**Sarà applicata una penale pari a €10,00 per ogni giorno di ritardo che verrà detratta dall'importo del consuntivo:**

- per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori dove non è richiesta la somma urgenza o l'urgenza di esecuzione ;
- nell'esecuzione di ordini di servizio impartiti nell'ambito del contratto sia per l'avvio delle opere previste che per la loro ultimazione a regola d'arte;

Verranno invece applicate le seguenti penali connesse alle tempistiche di esecuzione degli interventi :

- nel caso di pronto intervento, qualora l'Aggiudicatario, non appena ricevuto l'ordine dalla D.L. e senza aspettare la regolarizzazione con un contratto specifico, non intervenga entro un'ora dalla comunicazione od ordine impartito dalla Direzione Lavori, verrà applicata una penale di € 20,00 conteggiata a partire dall'ora successiva al ricevimento della comunicazione;
- nel caso in cui l'Aggiudicatario sospendesse i lavori senza un giustificato motivo tecnico e senza le dovute autorizzazioni da parte della D.L. è soggetto ad una penale di Euro 50,00 per ogni giorno di sospensione o di ritardo dovuto ai suddetti motivi.

Tutte le penali di cui al presente articolo saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.

L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in alcun caso l'Aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento delle penali medesime.

#### **ART. 19 RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO.**

L'Amministrazione ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro ed i contratti specifici, secondo quanto riportato all'art. 108 del D. Lgs. 50/2016 e nei casi di seguito specificati:

- violazione degli obblighi previsti dal DPR 16/04/2013, n. 62, contenente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165";
- raggiungimento, accertato dal Responsabile Unico del Procedimento, del limite massimo globale previsto per l'applicazione delle penali (10% del valore massimo dell'Accordo Quadro);
- risoluzione di n. 2 (due) Contratti specifici: nel caso in cui intervengano due risoluzioni, per qualsiasi ragione indicata nel presente capitolato, che determina la risoluzione stessa di due specifici Contratti, l'Amministrazione procederà alla risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo e di tutti i Contratti in essere riferiti allo stesso Accordo, ritenendo l'Aggiudicatario responsabile dei danni derivanti dalle suddette inadempienze e dalla mancata esecuzione degli ulteriori contratti specifici stipulati tramite l'Accordo ed in corso d'opera;
- mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nei contratti specifici che determinarono l'aggiudicazione dell'Accordo;
- in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del presente Capitolato, anche se non richiamati nel presente Articolo.
- raggiungimento del limite massimo previsto per l'applicazione delle penali (10% dell'importo contrattuale);
- inadempimento alle disposizioni della Direzione dei Lavori riguardo ai tempi di esecuzione del contratto specifico o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto specifico o violazione di norme sostanziali che disciplinano il subappalto;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008.

La risoluzione dell'Accordo quadro e dei singoli Contratti specifici, nei casi succitati, sarà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo di lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento o PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte dell'Amministrazione, a far data dal ricevimento della stessa. Eventuali inadempienze non esplicitamente indicate fra quelle in elenco, ma tali da compromettere il rispetto dei contenuti dell'Accordo quadro o ritenute rilevanti per la specificità dei lavori relativi ai

singoli Contratti, saranno contestate all'Aggiudicatario dal RUP con comunicazione scritta, inoltrata a mezzo PEC. Nella contestazione è prefissato un termine congruo entro il quale l'Aggiudicatario deve sanare l'inadempienza o presentare le proprie osservazioni giustificative. Decorso il suddetto termine senza che l'inadempimento sia sanato, o qualora l'Amministrazione non ritenga accoglibili le eventuali giustificazioni addotte, si procede alla risoluzione dell'Accordo quadro o del singolo Contratto. In caso di risoluzione dell'Accordo quadro, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare gli altri concorrenti alla gara, fino al quinto in graduatoria, al fine di stipulare un nuovo Accordo quadro alle medesime condizioni economiche già proposte dall'Aggiudicatario. Contestualmente alla risoluzione dell'Accordo quadro l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione definitiva posta a garanzia dell'Accordo, per l'intero importo residuo al momento della risoluzione, salvo ed impregiudicato il diritto ad agire per il risarcimento dei maggiori danni subiti. Nei casi di risoluzione del contratto specifico o di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Aggiudicatario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Aggiudicatario inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti. La comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione è fatta all'Aggiudicatario nella forma della raccomandata con Avviso di Ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza degli interventi di manutenzione. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dall'Amministrazione si fa luogo, in contraddittorio fra la Direzione dei Lavori e l'Aggiudicatario o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza degli interventi di manutenzione, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

La risoluzione dell'Accordo Quadro legittima anche la risoluzione dei singoli contratti specifici in corso stipulati sino alla data in cui si verifica la risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo. La risoluzione dell'Accordo Quadro, infine, risulta causa ostativa alla stipula di nuovi Contratti Specifici basati sul medesimo Accordo.

#### **ART. 20 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Ove non si proceda all'accordo bonario di cui sopra e l'Aggiudicatario confermi le riserve, la definizione delle controversie è attribuita al foro di Brescia.

#### **ART. 21 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

Sono a carico dell'Aggiudicatario senza diritto di rivalsa, le spese, le imposte e le tasse relative al perfezionamento e alla registrazione dell'Accordo e dei singoli contratti;

Le spese per la Pubblicazione del bando e del relativo esito, saranno rimborsate dall'Aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, ai sensi della normativa vigente.

Manerbio,

FIRMA DIGITALE DELL'OFFERENTE PER ACCETTAZIONE

---