



**PROVINCIA DI ORISTANO**  
**SETTORE LAVORI PUBBLICI E ISTRUZIONE**

**MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA COMPONENTE EDILE, DEGLI  
IMPIANTI E DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI IN PROPRIETÀ E/O  
GESTIONE DELLA PROVINCIA DI ORISTANO**

**CAPITOLATO D'ONERI**

## SOMMARIO

CAPO I – Contenuto dell'appalto.....	4
Art. 1 – Norme e principi giuridici di riferimento – Definizioni.....	4
Art. 2 – Oggetto dell'appalto.....	7
Art. 3 – Obiettivi dell'appalto.....	10
Art. 4 – Ammontare e categorie dell'appalto.....	11
Art. 5 – Modalità di aggiudicazione dell'appalto.....	12
Art. 6 – Modalità di stipulazione del contratto.....	12
CAPO II – Disciplina contrattuale.....	12
Art. 7 – Documenti contrattuali.....	12
Art. 8 – Interpretazione.....	12
Art. 9 – Essenzialità delle clausole – Conoscenza delle condizioni dell'appalto.....	12
Art. 10 – Fallimento dell'Affidatario.....	13
Art. 11 – Rappresentante dell'Affidatario e domicilio.....	13
Art. 12 – Comunicazioni.....	13
Art. 13 – Trattamento dei dati personali.....	14
Art. 14 – Norme generali su materiali, attrezzature, sistemi di esecuzione.....	14
CAPO III – Termini di esecuzione e modalità operative.....	14
Art. 15 – Consegna e inizio del servizio.....	14
Art. 16 – Durata del servizio.....	15
Art. 17 – Estensione del servizio.....	15
Art. 18 – Variazioni contrattuali.....	15
Art. 19 – Programma di esecuzione – Tempi di intervento.....	15
Art. 20 – Penali.....	16
Art. 21 – Reperibilità.....	17
Art. 22 – Programma esecutivo – Modalità operative.....	17
Art. 23 – Esecuzione del contratto.....	18
Art. 24 – Sospensione e ripresa dell'esecuzione del contratto.....	18
CAPO IV – Disciplina economica.....	19
Art. 25 – Pagamenti in acconto.....	19
Art. 26 – Pagamenti a saldo.....	19
Art. 27 – Fatturazione e modalità di pagamento.....	19
Art. 28 – Revisione prezzi / Concordamento nuovi prezzi.....	19
Art. 29 – Cessione del contratto.....	20
Art. 30 – Cessione dei crediti.....	20
Art. 31 – Danni cagionati dall'Affidatario / subaffidatario / esecutori.....	20
Art. 32 – Danni cagionati da forza maggiore.....	20
CAPO V – Criteri per la liquidazione del servizio reso.....	20
Art. 33 – Rapporto mensile / Proposta di liquidazione.....	20
Art. 34 – Rapporto intervento.....	22
Art. 35 – Ordine / Richiesta di intervento.....	22
Art. 36 – Norme per la misurazione e valutazione del servizio reso.....	23
Art. 37 – Servizi / Prestazioni a canone.....	23
Art. 38 – Servizi / Prestazioni a misura.....	23
Art. 39 – Interventi in economia.....	24
CAPO VI – Garanzie.....	25
Art. 40 – Cauzioni e assicurazioni.....	25
CAPO VII – Esecuzione del servizio.....	26
Art. 41 – Organizzazione e personale dell'Affidatario.....	26
Art. 42 – Rapporti con il personale addetto della Provincia.....	27
Art. 43 – Responsabilità a carico dell'Affidatario e rapporti con l'utenza.....	27
CAPO VIII – Sicurezza.....	28
Art. 44 – Norme di sicurezza generali.....	28
Art. 45 – Obbligo di cooperazione e coordinamento.....	28
Art. 46 – Attività non compresa nel Titolo IV del D.Lgs. 81/2008.....	29
Art. 47 – Attività compresa nel Titolo IV del D.Lgs. 81/2008.....	29
Art. 48 – Piani di sicurezza.....	30
CAPO IX – Subappalto.....	30
Art. 49 – Subappalto.....	30
Art. 50 – Responsabilità in materia di subappalto.....	31
Art. 51 – Rinuncia al pagamento diretto dei subappaltatori/cottimisti.....	33

CAPO X – Controversie.....	33
Art. 52 – Controversie.....	33
Art. 53 – Risoluzione del contratto.....	33
CAPO XI – Ultimazione del servizio .....	34
Art. 54 – Ultimazione del servizio .....	34
Art. 55 – Termini per il collaudo.....	34
Art. 56 – Riconsegna del servizio .....	34
CAPO XII – Oneri e obblighi a carico dell’Affidatario .....	34
Art. 57 – Contratti collettivi e disposizioni sul personale .....	34
Art. 58 – Oneri e obblighi a carico dell’Affidatario .....	35
Art. 59 – Regolarità contributiva .....	39
Art. 60 – Tracciabilità dei flussi finanziari .....	39
Art. 61 – Spese contrattuali, imposte e tasse.....	39

## CAPO I – Contenuto dell'appalto

### Art. 1 – Norme e principi giuridici di riferimento – Definizioni

1. Ferme restando le norme ed i principi comunitari applicabili, nel presente Capitolato d'oneri si fa riferimento alla vigente disciplina in materia di contratti di appalto per l'acquisizione di servizi (settori ordinari) di rilevanza comunitaria.

2. Il presente appalto comprende infatti prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi e lavori nel quale i servizi di gestione del patrimonio immobiliare costituiscono l'oggetto principale mentre i lavori assumono carattere di accessorietà secondo quanto stabilito dalla direttiva 2004/18/CE.

Alla luce di ciò l'appalto si configura quale appalto pubblico di servizi ai sensi dell'art. 28 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, conformemente a quanto stabilito dall'ANAC con determinazione n. 7 del 28 aprile 2015, secondo cui "se l'obiettivo della stazione appaltante è la gestione e la manutenzione dell'immobile per un certo periodo di tempo e tra gli interventi programmati sono previste anche delle lavorazioni, all'esclusivo scopo, tuttavia, di mantenere in efficienza l'edificio e/o gli impianti in esso presenti, l'attività funzionalmente prevalente sarà quella del servizio".

3. Per quanto non espressamente previsto dalla sopra citata disciplina, le procedure di affidamento e le altre attività amministrative sono espletate nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

4. L'attività contrattuale è svolta altresì nel rispetto delle disposizioni stabilite dal codice civile.

5. Ai fini del presente appalto si intende per:

- «CODICE», il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Codice dei contratti pubblici";
- «Linee Guida ANAC»: determinazione dell'ANAC n. 7 del 28 aprile 2015, recante: "Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili" (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale serie generale n. 111 del 15 maggio 2015)
- «Anagrafe»: formazione e aggregazione in modo sistematico dei dati identificativi e descrittivi tecnici, funzionali, tipologici e prestazionali dei Beni immobiliari e l'aggiornamento in funzione degli interventi eseguiti.
- «Affidatario / Appaltatore»: soggetto che, attraverso uno specifico contratto, assume da un Committente un servizio di manutenzione immobiliare per un patrimonio immobiliare.
- «Attività»: attività che si svolge nell'edificio in forma organizzata sotto la direzione di un responsabile/titolare/gestore dell'attività.
- «Bene»: singolo edificio o plesso, comprendente l'impiantistica e l'area di pertinenza, compresi arredi esterni, recinzioni, opere d'arte, verde di pertinenza, allacciamenti, fognature, ecc., dell'edilizia di proprietà o in uso del committente o riscaldate dalla stessa centrale termica anche se di proprietà ed uso altrui, o l'insieme delle proprietà patrimoniali di cui sopra o il singolo impianto o componente del singolo bene di cui sopra.
- «Centrale operativa (Call Center)»: Unità di ricezione richieste e di coordinamento delle attività dell'Affidatario.
- «Committente»: Provincia di Oristano. Soggetto che, attraverso uno specifico contratto, appalta ad un Affidatario un servizio di manutenzione immobiliare per un patrimonio immobiliare in proprietà, in locazione o in comodato.
- «Corrispettivo a corpo»: corrispettivo, dovuto in misura fissa, riferito a determinati servizi o lavori, considerati nella loro globalità. Tale corrispettivo è quello stabilito in sede di affidamento.
- «Corrispettivo a canone»: corrispettivo periodico, dovuto mensilmente, bimestralmente e trimestralmente, riferito a determinati servizi a carattere continuativo. Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando il prezzo pattuito con l'affidatario (€ / unità misura / giorno) per il periodo di riferimento stabilito (1/2/3 mesi) e per le grandezze (m<sup>3</sup>, m<sup>2</sup>, kWh, ecc.) oggetto dei suddetti servizi.
- «Corrispettivo a misura»: corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di misura (m<sup>3</sup>, m<sup>2</sup>, l, kWh, ecc.). Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario sulla base degli Elenchi prezzi.
- «Degrado»: differenza tra lo stato fisico attuale e lo stato ottimale di un edificio o di sue componenti tec-

nologiche. (UNI 11136)

- «Disponibilità»: attitudine di un'entità ad essere in grado di svolgere una funzione richiesta, in determinate condizioni, in un particolare istante o durante un dato intervallo di tempo, partendo dal presupposto che siano fornite le necessarie risorse esterne. (UNI 13306)
- «Disponibilità degli immobili e degli impianti»: attitudine che hanno gli immobili e gli impianti a svolgere le funzioni richieste durante il periodo contrattuale.
- «Elenco prezzi»: insieme dei prezzi unitari relativi alle voci (descrizione delle attività) che si intendono utilizzare per contabilizzare e liquidare i lavori. (UNI 10146)
- «Entità, elemento, bene»: ogni parte, componente, dispositivo, sottosistema, unità funzionale, apparecchiatura o sistema che possa essere considerato individualmente. (UNI EN 13306)
- «Esecutori»: soggetti singoli o gruppi di lavoro che eseguono gli interventi.
- «Fascicolo Fabbricato»: raccolta organica di tutta la documentazione, tecnica e autorizzativa, e di tutte le informazioni principali inerenti un fabbricato e il suo stato manutentivo.
- «Gestione»: insieme delle attività di manutenzione e conduzione impianti finalizzate al mantenimento in efficienza del patrimonio immobiliare del Committente.
- «Gestore del servizio»: struttura dell'Affidatario, unica interfaccia della struttura provinciale che fa capo al Responsabile del procedimento.
- «Giorni»: si intendono sempre naturali e consecutivi, se non diversamente specificato.
- «Servizio di manutenzione immobiliare»: attività di manutenzione immobiliare con piena responsabilità da parte dell'Affidatario sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali pre-stabiliti dal committente.
- «Guasto»: cessazione dell'attitudine di un'entità a eseguire la funzione richiesta. (UNI 13306)
- «Immobile»: singolo edificio o complesso di edifici, e loro pertinenze, oggetto di manutenzione. (UNI 10604)
- «Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione»: le opere non comprese nelle altre forme di manutenzione, finalizzate ad interventi riparativi di carattere edile e/o impiantistico resisi necessari in seguito ad anomalie eccezionali, nonché le opere volte alla migliore fruizione degli spazi attraverso modifiche anche strutturali degli ambienti e installazione di nuovi impianti.
- «Ispezionatore»: dipendente del Committente o professionista esterno nominato dallo stesso Committente avente il ruolo di controllo dell'esecuzione degli interventi e di interfaccia tra l'utenza, l'Affidatario e il Committente.
- «Lavori a corpo»: lavori per la cui liquidazione si stabilisce un prezzo tutto compreso (forfait). (UNI 10146)
- «Lavori a misura»: lavori la cui liquidazione si basa su un elenco di voci quotate singolarmente (elenco prezzi). (UNI 10146)
- «Manuale d'uso»: raccolta delle istruzioni e delle procedure di conduzione tecnica e manutenzione necessarie all'utente finale del bene immobile, limitate alle operazioni per le quali non sia richiesta alcuna specifica capacità tecnica. (UNI 10874) Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.
- «Manuale di manutenzione»: raccolta organica e sistematica di documenti attinenti l'insieme delle modalità di manutenzione, ispezione e controllo di componenti, elementi tecnici e unità funzionali del bene immobile, destinata ai tecnici della manutenzione. (UNI 10874) Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.
- «Manutenzione»: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. (UNI 11136)
- «Manutenzione Immobiliare»: complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo di un bene immobiliare, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vi-

ta utile e favorendone l'adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione. (UNI 11136)

- «Manutenzione a Guasto, Manutenzione Correttiva»: manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta. (UNI 11136)
- «Manutenzione Migliorativa»: insieme delle azioni di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale dell'entità. (UNI 10147)
- «Manutenzione ordinaria»: tipologia di interventi manutentivi atti a:
  - mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
  - contenere il normale degrado d'uso;
  - garantire la vita utile del bene;
  - far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.
 Gli interventi sono normalmente richiesti da:
  - rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
  - attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
  - esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).
 I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, ecc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso. (UNI 10992)
- «Manutenzione ordinaria programmata»: manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.
- «Manutenzione ordinaria riparativa»: manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.
- «Manutenzione predittiva»: manutenzione preventiva su condizione, eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi e dalla successiva valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità. (UNI 13306)
- «Manutenzione preventiva»: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità. (UNI 13306)
- «Manutenzione programmata»: manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale o a un numero stabilito di grandezze. (UNI 13306)
- «Manutenzione secondo condizione»: manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un'entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente presi. (UNI 13306)
- «Offerta»: atto con cui una parte (Affidatario) propone a determinate condizioni (clausole contrattuali e prezzi) di fornire o svolgere un servizio di manutenzione in affidamento ad un potenziale cliente (Committente) di propria iniziativa o rispondendo ad una specifica richiesta. (UNI 10146)
- «Ordine di lavoro»: ordine di lavoro dato dal Responsabile del procedimento o da un suo delegato all'Affidatario, in genere per via informatica o fax (per i lavori a misura).
- «Patrimonio immobiliare»: insieme di singoli edifici o complessi di edifici e loro pertinenze (quali spazi non edificati a verde e a parcheggio, attrezzature degli spazi esterni, infrastrutture, ecc.) di tipo civile o industriale, che fanno riferimento ad un ente proprietario o gestore. (UNI 10951)
- «Piano di manutenzione contrattuale (o del Committente)»: insieme delle attività, delle procedure, dei dati e degli elaborati relativi ai servizi manutentivi e contenuto nei documenti contrattuali (Capitolato d'onori, Capitolato Tecnici e relativi allegati). Comprende in particolare le attività manutentive da eseguire sugli immobili (manutenzione programmata, preventiva, riparativa, migliorativa, ecc.), le modalità di esecuzione delle stesse (condizioni e caratteristiche delle componenti e delle unità funzionali all'interno degli edifici, descrizione delle prestazioni al fine di una corretta manutenzione) e le relative frequenze temporali.
- «Programma di manutenzione»: documento programmatico, redatto in base alle strategie di manutenzione adottate, nel quale sono indicati gli specifici periodi temporali durante i quali un determinato lavoro di

manutenzione deve essere eseguito. (UNI 13306)

- «Pronto Intervento»: intervento estemporaneo non programmabile, eseguito su ordine del Responsabile del procedimento o su richiesta degli utenti.  
Può avere carattere di:
  - Emergenza, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro due ore dal ricevimento dell'ordine, dando conferma telefonica al Responsabile del procedimento, o suo delegato, dal luogo dell'intervento non appena arrivati, relazionandolo anche sull'intervento da fare;
  - Urgenza, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro 8 ore dal ricevimento dell'ordine;
  - Normale, ovvero un intervento per il quale il sopralluogo deve essere effettuato entro 48 ore dal ricevimento dell'ordine.
- «Qualità»: grado in cui un insieme di caratteristiche intrinseche soddisfa i requisiti. (UNI ENISO 9000)
- «Referente dell'attività all'interno dell'edificio»: persona nominata dal Dirigente responsabile dell'attività svolta all'interno dell'immobile per interfacciarsi con il Committente e l'Affidatario per quanto riguarda le problematiche connesse alla gestione dell'affidamento (manutenzione, pulizie, ecc.).
- «Requisito»: esigenza o aspettativa che può essere espressa, generalmente implicita o cogente. (UNI EN ISO 9000)
- «Responsabile del procedimento»: Persona nominata dal Committente, ai sensi della L. 241/90, come responsabile dei rapporti con l'Affidatario per la gestione del contratto.  
Al Responsabile del procedimento verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e diventerà l'interfaccia ed il rappresentante del Committente nei confronti dell'Affidatario.  
Il Responsabile del procedimento può assegnare in tutto o in parte le proprie funzioni ad altri, anche esterni alla struttura tecnica del Committente.
- «Direttore dell'esecuzione»: Persona nominata dal Committente, che opera in autonomia in ordine al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto.
- «Responsabile Tecnico dell'Affidatario»: persona individuata dall'Affidatario per il coordinamento delle attività tecnico-operative. Coordinatore del servizio.
- «Standard di qualità del servizio»: Livelli di qualità prestazionale prefissati dal Committente che l'Affidatario del servizio deve assicurare attraverso gli interventi manutentivi.
- «Standard di servizio del servizio»: caratteristiche e frequenze degli interventi manutentivi e modalità di erogazione/esecuzione del servizio di manutenzione che l'Affidatario del servizio deve assicurare in funzione degli standard di qualità prefissati dal Committente.
- «Stato fisico»: livelli di condizione fisica di un edificio o di sue componenti tecnologiche. (UNI 11136)
- «Stato manutentivo»: livello di manutenzione di un edificio o di sue componenti tecnologiche. (UNI 11136)
- «Stato prestazionale»: livello di funzionamento in esercizio di un edificio o di sue componenti tecnologiche (UNI 11136)
- «Utente»: qualsiasi soggetto che utilizza a qualsiasi titolo un immobile o un patrimonio immobiliare. (UNI 11136)
- «Verbali»: atti che registrano fatti contrattualmente salienti sottoscritti dalle parti (UNI 10146).

## Art. 2 – Oggetto dell'appalto

1. L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria programmata (preventiva e predittiva) e manutenzione ordinaria riparativa (a guasto) della componente edile e degli impianti elettrici, idrici e sanitari e delle aree esterne degli edifici in proprietà e/o gestione alla Provincia di Oristano di seguito elencati e sinteticamente descritti nell'elaborato «ELENCO IMMOBILI»:

CODICE	IMMOBILE	COMUNE	INDIRIZZO
NU01	I.I.S. "G. A. PISCHEDDA" – SEDE SCUOLA AGRARIA	BOSA	S.P. N. 19, KM 20+200 – LOCALITÀ SANTA MARIA
NU02	LICEO STATALE "PITAGORA" – SEDE LICEO CL.	LACONI	VIA S. PERTINI, 3
NU03	I.I.S. "G. A. PISCHEDDA" – SEDE LICEO CL. SCIENT.	BOSA	VIALE ALGHERO, S.N.
NU04	I.I.S. "G. A. PISCHEDDA" – SEDE CONVITTO	BOSA	VIA GIUSEPPE GARIBALDI, S.N.

CODICE	IMMOBILE	COMUNE	INDIRIZZO
NU06	I.I.S. "G. A. PISCHEDDA" – SEDE EX IPACLE	BOSA	LUNGO TEMO, S.N.
OR01	I.I.S. "MARIANO IV D'ARBOREA" – SEDE LICEO SC.	ORISTANO	VIA MESSINA, 19
OR02	I.I.S. "DON D. MELONI" – SEDE SCUOLA ALBERGH.	ORISTANO	VIA GOISUÈ CARDUCCI, S.N.
OR03	I.I.S. "MARIANO IV D'ARBOREA" – SEDE IPSIA	GHILARZA	VIA TIRSO, 1
OR04	IST. TECNICO INDUSTRIALE STATALE "OTHOCA"	ORISTANO	VIA ZARA-ZONA INDUSTRIALE, S.N.
OR05	LICEO STATALE "BENEDETTO CROCE"	ORISTANO	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO, 4
OR06	I.I.S. "SALVATOR ANGELO DE CASTRO"	ORISTANO	PIAZZA ALDO MORO, 2
OR07	I.I.S. "DON D. MELONI" – SEDE SCUOLA AGRARIA	ORISTANO	LOCALITÀ "PALLONI" – NURAXINIEDDU
OR08	ISTITUTO TECNICO "LORENZO MOSSA"	ORISTANO	VIA ENRICO CARBONI, 10
OR09	ISTITUTO D'ARTE "CARLO CONTINI"	ORISTANO	VIA GENNARGENTU, 31
OR10	EX ISTITUTO TECNICO "LORENZO MOSSA"	ORISTANO	VIALE ARMANDO DIAZ, S.N.
OR11	I.I.S. "SALVATOR A. DE CASTRO" – SEDE DI ALES	ALES	VIA AMSICORA, 90
OR12	EX SEDE LICEO	CUGLIERI	VIA SA SERRA, S.N.
OR13	I.I.S. "MARIANO IV D'ARBOREA" – SEDE LICEO	GHILARZA	VIA ALESSANDRO VOLTA, 1
OR15	I.I.S. "S. A. DE CASTRO" – SEDE DI TERRALBA	TERRALBA	VIA RIO MOGORO, S.N.
OR16	UFFICI DELLA PROVINCIA – SEDE CENTRALE	ORISTANO	VIA ENRICO CARBONI, S.N.
OR17	SEDE OPERATIVA SERVIZIO DISINFESTAZIONE	ORISTANO	VIA LIGURIA, 10
OR18	SEDE SERVIZIO TURISMO (EX EPT)	ORISTANO	PIAZZA ELEONORA, 10
OR19	CAPANNONE ZONA INDUSTRIALE	ORISTANO	VIA PARIGI, S.N.
OR20	UFFICIO SCOLASTICO PROVINCIALE	ORISTANO	VIA LEPANTO, S.N.
OR21	EX ISTITUTO PROFESSIONALE "G. GALILEI"	ORISTANO	VIA AMSICORA, 122
OR22	UFFICI SETTORE AMBIENTE	ORISTANO	VIA GIOSUÈ CARDUCCI, 43
OR31	SEDE OPERATIVA SERVIZIO DISINFESTAZIONE	BOSA	VIA XX SETTEMBRE, 18
OR32	SEDE OPERATIVA SERVIZIO MANUT.NI STRADALI	ABBASANTA	VIA OLBIA – PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
OR33	SEDE OPERATIVA SERVIZIO MANUT.NI STRADALI	ALES	PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
OR34	PALAZZO ARCAIS	ORISTANO	CORSO UMBERTO I, 33/PIAZZA G. CORRIAS
OR35	AREA CANTIERE PALAZZO EX UNIVERSITÀ	ORISTANO	PROLUNGAMENTO VIA EMILIO LUSSU

2. La Provincia, per proprie esigenze tecniche, organizzative od eccezionali, si riserva la facoltà di far eseguire in parte o nella sua totalità il presente appalto su eventuali altri immobili di propria competenza o che dovessero diventare di propria competenza, senza che per questo l'Affidatario avanzi diritti a maggiori compensi.

3. L'appalto comprende un complesso di attività tecniche ed organizzative tese alla prevenzione, al contenimento, alla riparazione del guasto relativamente alla componente edile e degli impianti elettrici, idrici e sanitari degli edifici di cui ai punti precedenti. L'Affidatario dovrà far fronte alle esigenze manutentive non predefinite né predeterminabili nel numero, ma necessarie alla conservazione dell'efficienza e della funzionalità degli immobili come all'eliminazione di eventuali stati di pericolo. Il complesso di attività si articola pertanto essenzialmente in:

- un'attività ispettiva periodica, finalizzata alla prevenzione o almeno al contenimento del guasto, ma anche alla programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- un'attività manutentiva programmata, finalizzata alla prevenzione o almeno al contenimento del guasto e diretta essenzialmente alla conservazione dell'efficienza e della funzionalità degli immobili;
- un'attività manutentiva riparativa (a guasto), eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza;
- per il ripristino totale o parziale dell'efficienza e della funzionalità degli immobili a fronte di guasti causati da eventi indipendenti dall'attività svolta dall'Affidatario ovvero da quella svolta dalla Provincia (eventi meteorologici di carattere eccezionale, occupazioni studentesche, atti vandalici, ecc.) o comunque imprevisti e/o imprevedibili;
- un servizio di reperibilità e pronto intervento.

4. L'appalto verrà espletato da idonee squadre composte da addetti di provata esperienza e dotati di mezzi ed attrezzature adeguati. Esso prevede i seguenti tre servizi:

**A. Servizio di manutenzione ordinaria programmata**

- Attività ispettiva periodica;
- Attività manutentiva programmata.

**B. Servizio di manutenzione ordinaria riparativa****C. Servizio di reperibilità e pronto intervento**

I servizi oggetto dell'appalto sono così classificati per tipologia:

SERVIZIO	SUB-SERVIZIO	
1. MANUTENZIONE EDILE	1A	Edile / Opere murarie
	1B	Carpenteria / Opere in ferro
	1C	Falegnameria
	1D	Serramentistica
2. MANUTENZIONE IMPIANTI	2A	Elettrici
	2B	Idrico-sanitari
	2C	Antincendio
	2D	Reti ed impianti speciali
3. MANUTENZIONE AREE ESTERNE	3A	Manutenzione e pulizia aree grigie
	3B	Manutenzione e pulizia aree verdi

La descrizione dettagliata delle prestazioni minime richieste per ciascun servizio e sub-servizio è contenuta negli allegati «CAPITOLATI TECNICI».

5. L'appalto comprende tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio compiuto in tutte le sue parti secondo le clausole, le condizioni e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato d'oneri e nel rispetto delle previsioni tecniche, qualitative e quantitative del progetto in tutti i suoi elaborati, dei quali l'Affidatario dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

6. L'Affidatario dovrà prestare i sopra menzionati servizi nel raggiungimento e mantenimento degli standard di qualità conformi alle specifiche del presente Capitolato d'oneri e degli allegati Capitolati tecnici consentendo, contemporaneamente, che le attività nei singoli immobili si svolgano in piena sicurezza ed ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Per conseguire tali fini, l'Affidatario è responsabile delle attività di pianificazione, di direzione e di attuazione delle attività manutentive, nonché di aggiornamento e di conservazione degli archivi documentali e tecnici, come specificato nel presente Capitolato d'oneri e negli allegati Capitolati tecnici.

7. Allo stato la gestione e la manutenzione del complesso degli altri impianti tecnologici e la gestione dei sistemi di climatizzazione degli edifici in proprietà e/o gestione alla Provincia sono svolti direttamente dalla Provincia o affidati a soggetto esterno con specifici contratti.

8. A titolo informativo, in base ai dati storici relativi agli ultimi anni, gli interventi più frequenti relativi ai servizi di ispezione e manutenzione consistono in:

- ripristino dei manti di copertura di qualsiasi materiale, eliminazione di infiltrazioni, sostituzione e/o riparazione e/o pulizia di canali di gronda, converse in qualsiasi materiale, riparazioni di grondaie, discese pluviali, guaine, converse e scossaline di testata e di elementi di copertura, impermeabilizzazioni di canali di gronda, ripristino cornicioni, balconi, terrazze e pensiline, verifica strutture della copertura, manutenzione cupolini e lucernai;
- riparazione ed esecuzione di murature ed intonaci, manutenzione rivestimenti (lapidei, clinker, piastrelle, mosaico, metallo), verifica decori ed elementi lapidei sporgenti, demolizione e ripristino di pavimentazioni e rivestimenti con relativi sottofondi, sostituzione e riparazione di marmi, riparazione e/o sostituzione di ringhiere e corrimani, demolizioni parziali o tagli a sezione obbligata di murature, tinteggiature e pitturazioni interne ed esterne, manutenzione dei pavimenti sopraelevati, verifica condizioni dei solai, soffitti e controsoffitti, manutenzione delle scale e rampe, dei parapetti in qualsiasi materiale;
- verifica e manutenzione e/o sostituzione dei serramenti interni e quelli esterni, avvolgibili, persiane e gelosie esterne, dei sistemi oscuranti interni, delle serrande e delle uscite di sicurezza;

- manutenzione di tutte le opere in ferro, alluminio, lamiera etc. con sostituzione o ripristino della piccola e grossa ferramenta, manutenzione di cancellate, cancelli, recinzioni, ringhiere, parapetti, persiane avvolgibili in elementi agganciati in ferro, serrande di sicurezza in rotolo;
- fornitura e posa in opera di vetri semplici, doppi, stampati, retinati ed a camera per serramenti in genere, sostituzione di serrature, maniglie e ferramenta in genere su serramenti in materiale vario, riparazione e/o sostituzione di arredi fissi in legno, di elementi di arredo esterno;
- sistemazione di cortili, marciapiedi ed aree parcheggio, ripresa segnaletica stradale, manutenzione rete interrata smaltimento acque e degli scarichi, manutenzione dei muri di contenimento esterni di qualsiasi materiale, interventi da giardiniere del verde pertinenziale, allestimento di recinzioni e ponteggi provvisori di sicurezza, pulizia pareti esterne, manutenzione elementi interni fissati a muro e arredi fissi, monitoraggio immobili in attesa di alienazione, ecc.;
- verifica e controllo, pulizia e riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi dei quadri elettrici, impianti di terra e di protezione dalle scariche atmosferiche deteriorati, non funzionanti o in evidente stato di usura;
- verifica e controllo dell'integrità delle canalizzazioni, dei conduttori, delle connessioni, delle morsettiere, delle giunzioni e riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi deteriorati, non funzionanti o in evidente stato di usura;
- verifica e controllo integrità e funzionalità di tutti i punti di comando accensione luci, dei punti presa di FM, degli interruttori di sezionamento e protezione dei punti presa, delle protezioni dei quadretti di comando e di zona, interruttori automatici, magnetotermici, differenziali, fusibili ecc. e riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi deteriorati, non funzionanti o in evidente stato di usura;
- verifica e controllo integrità e funzionalità di corpi illuminanti di qualsiasi tipo, compresi quelli di emergenza, in ogni loro parte e accessorio (lampade, tubi fluorescenti, reattori, accenditori e starter, fissaggi e staffature, ecc.) e riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi deteriorati, non funzionanti o in evidente stato di usura;
- verifica e controllo integrità e funzionalità di impianti antintrusione in ogni loro parte e accessorio (schede e componenti elettronici, alimentatori, batterie, sirene, chiavi elettroniche, motori elettrici, pistoni, motoriduttori, dispositivi di sicurezza, guide di scorrimento, cremagliere, cuscinetti, ruote, cerniere, rulli, pulegge, alberi, molle ecc.) e riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi deteriorati, non funzionanti o in evidente stato di usura;
- verifica e controllo integrità e funzionalità di impianti di automazione in ogni loro parte e accessorio (interuttori a chiave, pulsantiere, quadri e/o dispositivi di automazione, ecc.) e riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi deteriorati, non funzionanti o in evidente stato di usura.

9. I dati dimensionali complessivi del presente appalto, comprendenti, oltre agli edifici scolastici, anche gli edifici sedi istituzionali dell'Ente e altri edifici in proprietà o in disponibilità della Provincia di Oristano, sono riassunti nel seguente prospetto:

<b>Tipologia di misura</b>	<b>Valori</b>
Superficie interna	134.152 mq
Superficie pavimentazioni esterne e aree verdi	232.429 mq
Volume Complessivo	519.891 mc

### **Art. 3 – Obiettivi dell'appalto**

1. Con il presente affidamento si intendono perseguire i seguenti obiettivi strategici:

- affidare ad un unico soggetto esterno le attività manutentive minute o d'urgenza sulla componente edile e degli impianti elettrici, idrici e sanitari degli edifici in proprietà e/o gestione alla Provincia al fine di mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso;
- avviare un servizio di manutenzione programmata sulla componente edile e degli impianti elettrici, idrici e sanitari degli edifici intesa come manutenzione preventiva/predittiva eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o un componente;
- assicurare un servizio di manutenzione riparativa sulla componente edile e degli impianti elettrici, idrici e sanitari degli edifici intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto/a richiesta) finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza;

- assicurare detto servizio di manutenzione riparativa anche con caratteristiche di pronto intervento/reperibilità inteso pertanto anche come servizio in grado di far fronte ad ogni situazione di pericolo e di emergenza anche al di fuori del normale orario di lavoro;
- diminuire nel tempo la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto a quelli di manutenzione programmata;
- affinare nel corso della durata dell'appalto le singole componenti in modo da garantire perfetta continuità rispetto ai servizi di manutenzione degli impianti tecnologici e la gestione dei sistemi di climatizzazione e giungere, entro la fine dello stesso, alla progettazione di un unico appalto di "Global service";
- rendere sistemica l'attività ispettiva e la conseguente programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in modo da garantire nel tempo costanti efficienza e funzionalità degli immobili gestiti.

#### Art. 4 – Ammontare e categorie dell'appalto

1. L'appalto ammonta a complessivi ..... euro, come dettagliato nel seguente prospetto:

		Importo semestrale		Importo mensile a canone	
A	SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, RIPARATIVA E DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO				
A.1	MANUTENZIONE EDILE	€ .....		€ .....	
A.2	MANUTENZIONE IMPIANTI	€ .....		€ .....	
A.3	MANUTENZIONE E PULIZIA AREE ESTERNE	€ .....		€ .....	
	Totale servizio A		€ .....		€ .....
B	Oneri per la sicurezza	€ 12.000,00		€ 2.000,00	
C	Totale (A+B)		€ .....		€ .....
	I.V.A. (22%)		€ .....		€ .....
	Totale complessivo appalto		€ .....		
	Importo mensile a canone				€ .....

2. Gli importi indicati, corrispondenti agli importi stimati per le diverse prestazioni per la durata complessiva dell'appalto, potranno variare tanto in più quanto in meno per effetto di variazioni nelle quantità e ciò tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni a seguito di tutte quelle modifiche, variazioni, aggiunte e soppressioni di qualsiasi natura e specie che la Provincia riterrà necessario ed opportuno apportare in corso di esecuzione, nei limiti delle vigenti disposizioni di legge, senza che l'Affidatario possa vantare pretese, compensi, indennizzi od eccezione alcuna.

3. L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei servizi come risultante dall'offerta economica dall'Aggiudicatario ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50.

4. I prezzi unitari indicati in sede di offerta saranno applicati anche ad eventuali nuovi immobili che potrebbero essere aggiunti nel corso del contratto.

5. Il prezzo contrattualmente convenuto comprende tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio compiuto in tutte le sue parti e a regola d'arte.

6. I prezzi unitari in base ai quali saranno pagate dette prestazioni, forniture e provviste comprendono:

- a) materiali: tutte le spese per fornitura, trasporto, imposte, perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera;
- b) personale e mezzi d'opera: tutte le spese per fornire personale, attrezzature e macchinari idonei alla prestazione dei servizi nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro;
- c) altri adempimenti: ogni attività operativa e tecnico-amministrativa comunque connessa alla prestazione dei servizi e necessaria a conferire completezza ai medesimi.

7. Le categorie cui ricondurre il servizio di cui al presente appalto sono:

CPC	CPV	Descrizione

88640	50000000-5	Servizi di riparazione e manutenzione
-------	------------	---------------------------------------

### **Art. 5 – Modalità di aggiudicazione dell'appalto**

1. L'appalto è aggiudicato mediante affidamento diretto alla propria società in house, denominata Servizi Provincia Oristano Srl, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

### **Art. 6 – Modalità di stipulazione del contratto**

1. Il contratto è stipulato "a corpo" ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera dddd) del Codice.
2. I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso di esecuzione, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi del citato art. 106 del Codice.

## **CAPO II – Disciplina contrattuale**

### **Art. 7 – Documenti contrattuali**

1. L'appalto viene affidato sotto l'osservanza delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente Capitolato d'oneri nonché delle previsioni degli altri elaborati, che l'Affidatario dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportate, trascritte ed accettate.
2. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto e vengono ad esso allegati:
  - il presente Capitolato d'oneri;
  - gli allegati Capitolati tecnici;
  - l'Elenco degli immobili e le Schede tecniche degli edifici e delle relative aree pertinenziali;
  - l'offerta economica con le dichiarazioni d'obbligo dell'Affidatario;
  - il Piano di sicurezza;
3. Fanno altresì parte integrante e sostanziale del contratto, ancorché non materialmente e fisicamente allegati al medesimo, ma depositati in atti presso gli Uffici della Provincia:
  - il D.U.V.R.I.;
  - il Questionario di gradimento;

### **Art. 8 – Interpretazione**

1. In caso di discordanza tra i vari elaborati, o fra detti elaborati e le norme del presente Capitolato d'oneri, o di norme di detto Capitolato tra loro non compatibili o non compatibili con il contratto, o apparentemente non compatibili e in genere in tutti i casi nei quali sia necessaria l'interpretazione delle clausole contrattuali, delle previsioni del presente Capitolato d'oneri e degli altri elaborati, si procederà applicando gli articoli in materia contenuti nel codice civile (art. 1362 e ss.).
2. L'interpretazione delle clausole contrattuali è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati attesi con il presente appalto nonché utilizzando criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.
3. In caso di contenzioso tra la Provincia e l'Affidatario, circa l'appartenenza di interventi manutentivi a "canone" o quelli "extra-canone", l'Affidatario è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dalla Provincia, salvo il diritto di riserva.
4. L'Affidatario riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali, così come inesattezze, indeterminazioni e discordanze di elementi grafici, non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi, essendo suo preciso dovere segnalare tempestivamente al Direttore dell'esecuzione del contratto ed al Responsabile del procedimento eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni.

### **Art. 9 – Essenzialità delle clausole – Conoscenza delle condizioni dell'appalto**

1. L'Affidatario dichiara espressamente che tutte le clausole e le condizioni previste nel presente Capitolato d'oneri, nonché in tutti gli altri documenti che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di es-

senzialità.

2. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Affidatario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di contratti di appalto per l'acquisizione di servizi (settori ordinari), delle norme che regolano il presente appalto e degli atti progettuali per quanto attiene alla loro perfetta esecuzione.

3. L'Affidatario dà altresì atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi il servizio da prestare.

4. L'Affidatario dichiara altresì di essersi recato sul luogo di esecuzione del servizio e di aver valutato l'influenza ed i relativi oneri di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle clausole contrattuali e che possono incidere sull'andamento e sul costo del servizio, e in particolare di:

- aver preso conoscenza degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, assicurazione, previdenza ed assistenza dei lavoratori in vigore nel luogo dove deve essere eseguito il servizio;
- aver preso conoscenza dei mercati di approvvigionamento dei materiali;
- avere preso conoscenza delle discariche autorizzate nonché degli oneri relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento rifiuti e/o residui di lavorazione;
- avere attentamente vagliato tutte le previsioni e le clausole del presente Capitolato d'oneri, in particolare quelle riguardanti gli obblighi e responsabilità dell'Affidatario;
- aver giudicato pertanto i lavori realizzabili, gli elaborati adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi;
- accettare le condizioni contenute nel presente Capitolato d'oneri e negli allegati Capitolati tecnici e di disporre dei mezzi tecnici e finanziari necessari per assolvere agli impegni che ne derivano;
- aver preso visione della situazione dell'arte dei fabbricati di proprietà e/o gestiti dalla Provincia, e di essere perfettamente edotto di tutte le condizioni tecniche ed economiche necessarie per una corretta valutazione dell'appalto.

5. L'Affidatario, dopo la stipulazione del contratto, non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e la necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti. L'Affidatario non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione del servizio, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

6. L'Affidatario, con la sottoscrizione del contratto si assume la responsabilità civile e penale, piena ed intera, derivante da qualsiasi causa e motivo, in special modo per infortuni, in relazione all'esecuzione dell'appalto.

### **Art. 10 – Fallimento dell'Affidatario**

1. In caso di fallimento dell'Affidatario la Provincia si avvarrà, salvi ogni altro diritto ed azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110 del Codice, in quanto compatibile.

### **Art. 11 – Rappresentante dell'Affidatario e domicilio**

1. L'Affidatario elegge il proprio domicilio che avrà valore per tutta la durata e per tutti gli effetti del contratto, comunicandone l'esatto indirizzo sin dal momento in cui sorge il rapporto contrattuale.

2. A tale domicilio verranno effettuate tutte le intimazioni, assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

3. L'Affidatario comunica, altresì, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere e a quietanzare.

4. Ogni variazione del domicilio ovvero delle persone autorizzate a riscuotere e a quietanzare dovrà essere tempestivamente comunicata al Responsabile del procedimento.

### **Art. 12 – Comunicazioni**

1. Le comunicazioni tra la Provincia e l'Affidatario potranno avvenire anche verbalmente, ma saranno co-

munque confermate per iscritto a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

2. Le comunicazioni riguardanti l'interpretazione del contratto di appalto, le modalità di svolgimento delle prestazioni, le penali e le contestazioni nonché le comunicazioni delle visite ispettive dovranno, in ogni caso, essere rese per iscritto a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

3. Le comunicazioni dovranno avvenire per iscritto in tutti i casi espressamente previsti dal presente Capitolato d'oneri e dagli allegati Capitolati tecnici.

### **Art. 13 – Trattamento dei dati personali**

1. Nell'ambito del rapporto contrattuale tra la Provincia e l'Affidatario i trattamenti dei dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avvengono nel rispetto delle misure di sicurezza di cui agli artt. 31 e ss. del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii.

2. Qualora vengano affidati all'Affidatario dati personali di cui la Provincia risulti titolare, l'Affidatario è da ritenersi designato quale Responsabile del trattamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del citato D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

### **Art. 14 – Norme generali su materiali, attrezzature, sistemi di esecuzione**

1. Nell'esecuzione di tutte le prestazioni, le forniture e le provviste, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge, regolamento e normativa in genere in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e delle attrezzature nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni tipologia di prestazione, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente Capitolato d'oneri e negli altri elaborati progettuali.

2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, ogni valutazione è demandata al Direttore dell'esecuzione del contratto. La Provincia, attraverso il Responsabile del procedimento, potrà chiedere la sostituzione dei materiali impiegati, qualora i materiali e le forniture non fossero più rispondenti ai requisiti prescritti o si verificasse la necessità di cambiare gli approvvigionamenti; l'Affidatario sarà tenuto alle relative sostituzioni e adeguamenti senza che questo costituisca titolo ad avanzare alcuna richiesta di variazione prezzi. La Provincia si riserva comunque la facoltà di valutare ogni proposta migliorativa.

3. I materiali non accettati, ad insindacabile giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto, dovranno essere immediatamente allontanati a cura e spese dell'Affidatario e sostituiti con altri rispondenti ai requisiti richiesti.

## **CAPO III – Termini di esecuzione e modalità operative**

### **Art. 15 – Consegna e inizio del servizio**

1. L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula del contratto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre 15 giorni dalla predetta stipula, previa convocazione dell'Affidatario.

2. Il Direttore dell'esecuzione del contratto provvede a redigere apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con l'Affidatario. Al verbale di consegna sarà allegato apposito stato di consistenza degli immobili o delle porzioni di immobili di cui all'elaborato "Elenco immobili" e delle relative "Schede degli edifici e relative aree pertinenziali" ed oggetto di consegna.

3. L'Affidatario prenderà in carico gli immobili o le porzioni di immobili di cui al punto precedente diventando responsabile della relativa conservazione secondo le competenze affidate con il presente appalto.

4. Se nel giorno fissato e comunicato l'Affidatario non si presenta a ricevere la consegna, il Direttore dell'esecuzione del contratto fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 2 giorni e non superiore a 5.

5. I termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione.

6. Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della Provincia risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta.

7. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento del servizio, l'Aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

8. Se l'inizio del servizio contempla delle prestazioni oggetto di subappalto, sarà cura dell'Affidatario accertarsi di avere tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Art. 16 – Durata del servizio**

1. L'appalto ha una durata di 6 (sei) mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

### **Art. 17 – Estensione del servizio**

1. La Provincia si riserva di applicare, ove necessario, il quinto d'obbligo sul presente servizio.

### **Art. 18 – Variazioni contrattuali**

1. La Provincia si riserva la facoltà di introdurre nel servizio oggetto dell'appalto quelle varianti che, a suo insindacabile giudizio, ritenga opportune senza che l'Affidatario possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio delle prestazioni, delle forniture e delle provviste eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall'art. 106, in quanto compatibile, del Codice.

2. Ai sensi dell'art. 106 del Codice, la Provincia potrà introdurre variazioni quantitative in diminuzione o in aumento di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l'obbligo del gestore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento. Potrà pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più immobili dall'oggetto del contratto, oppure aggiungere nuovi immobili e porzioni di immobili nell'oggetto del contratto.

3. Per le variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, il gestore sottoscrive un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui la variazione superi tale limite, la Provincia procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'Affidatario.

4. In casi del tutto eccezionali e comunque in modo tale da non modificare sostanzialmente la natura dell'appalto, il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'Affidatario potranno concordare e sottoporre all'approvazione della Provincia nuovi prezzi.

5. L'Affidatario non ha la facoltà di introdurre, di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta da parte della Provincia, alcuna variante nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto previsto nei documenti contrattuali.

### **Art. 19 – Programma di esecuzione – Tempi di intervento**

1. Nello svolgimento del servizio, l'Affidatario dovrà garantire i seguenti tempi operativi:

- a) **INTERVENTO IMMEDIATO**. Intervento con carattere di emergenza che deve essere iniziato entro 1 (una) o 2 (due) ore. Per situazioni valutate e ritenute dal Direttore dell'esecuzione del contratto o dalle Autorità Locali / Forze dell'Ordine di particolare gravità e pericolo sarà richiesto il Pronto intervento entro 1 ora. Su segnalazione a mezzo fax o semplice telefonata (del Direttore dell'esecuzione del contratto, del Personale scolastico, del Referente dell'immobile o delle Autorità Locali / Forze dell'Ordine), l'Affidatario dovrà garantire la presenza sul luogo di intervento di personale attrezzato, qualificato per la messa in sicurezza del sito e per risolvere l'inconveniente manifestatosi, entro un'ora dalla ricezione dell'ordine se l'intervento deve essere eseguito su un immobile compreso entro un raggio di 15 km dalla sede operativa dell'Affidatario o al massimo entro due ore per tutti gli altri immobili. Seguirà formalizzazione dell'Ordine di intervento da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto. L'Affidatario riporterà nel Rapporto di intervento l'orario di arrivo sul posto.
- b) **INTERVENTO URGENTE**. Per situazioni valutate e ritenute dal Direttore dell'esecuzione del contratto di comprovata attenzione e rischio sarà richiesto il Pronto intervento entro 8 (otto) ore lavorative e comunque entro le 24 ore dalla ricezione dell'ordine. Su segnalazione a mezzo fax o semplice telefonata e/o di specifico Ordine di intervento (del Direttore dell'esecuzione del contratto, del Personale scolastico o dal Referente dell'immobile), l'Affidatario dovrà garantire la presenza sul luogo di intervento di personale attrezzato, qualificato ed in grado di risolvere l'inconveniente manifestatosi, entro otto ore lavorative e comunque entro le 24 ore dalla ricezione dell'ordine. Seguirà formalizzazione dell'Ordine di intervento da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto. L'Affidatario riporterà nel Rapporto di intervento l'orario di arrivo sul posto.
- c) **INTERVENTO RIPARATIVO**. Per tutte le altre richieste di intervento valutate e ritenute dal Direttore dell'esecuzione del contratto senza sostanziale urgenza o pericolo sarà richiesta la Manutenzione ri-

parativa; l'Affidatario dovrà garantire la perfetta soluzione e sistemazione dell'inconveniente manifestatosi, entro 48 ore o nei termini temporali indicati nella Richiesta di intervento.

- d) **INTERVENTO PROGRAMMATO.** Per le attività manutentive periodiche di conservazione in efficienza delle componenti degli immobili è prevista la Manutenzione programmata. L'Affidatario dovrà garantire gli interventi programmati nei termini e con le modalità specificati nel "Piano delle manutenzioni".

2. Le situazioni di particolare gravità e pericolo devono essere risolte immediatamente, anche qualora ordinate dalle Autorità Locali / Forze dell'Ordine.

3. Qualora per giustificati motivi o situazioni legate a fattori atmosferici, a particolari difficoltà nell'approvvigionamento dei materiali, per fatti ed accadimenti non imputabili all'Affidatario non potessero essere rispettati i tempi indicati nell'ordine / richiesta di intervento l'Affidatario ne darà immediata notizia a mezzo PEC al Direttore dell'esecuzione del contratto, verificando con il medesimo la migliore soluzione (anche provvisoria) del problema e concordando una nuova scadenza per l'ordine e/o richiesta. Solo in tali situazioni, in sede di consuntivazione, il Direttore dell'esecuzione del contratto provvederà alla disapplicazione delle penali previste.

4. Qualora l'Affidatario, per negligenza e/o mancanza di collaborazione e/o coordinamento con altra Ditta coinvolta nel medesimo intervento, non riuscisse a portare a termine l'intervento ordinato / richiesto entro i termini previsti, il Direttore dell'esecuzione del contratto provvederà all'applicazione delle penali previste a carico dell'Affidatario e/o delle Ditte corresponsabili.

5. Durante l'esecuzione degli interventi, eventuali richieste del Direttore dell'esecuzione del contratto su questioni relative alla sistemazione e/o al rifacimento di lavorazioni eseguite in modo palesemente errato o comunque non a regola d'arte non interromperanno i tempi indicati per dare l'opera correttamente compiuta.

## Art. 20 – Penali

1. In caso di inosservanza delle condizioni previste dal presente Capitolato d'oneri o di ingiustificato ritardo nell'esecuzione degli interventi richiesti, verranno applicate le seguenti penali:

### INTERVENTI SUGLI EDIFICI:

- a) **INTERVENTO IMMEDIATO:** si applicherà una penale pari ad € 200,00 (duecento/00) qualora il manutentore non intervenga entro il termine stabilito ed € 300,00 (trecento/00) per ogni ora di ritardo successiva per un massimo giornaliero dell'1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo.
- b) **INTERVENTO URGENTE:** si applicherà una penale pari allo 0,5‰ (zero virgola cinque per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo qualora il manutentore non intervenga entro il termine stabilito e per ogni giorno di ritardata ultimazione dei lavori.
- c) **INTERVENTO RIPARATIVO (entro la tempistica assegnata):** il mancato o non tempestivo intervento comporterà l'applicazione di una penale pari allo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell'esecuzione dei lavori rispetto alla tempistica assegnata nella Richiesta di intervento.
- d) **INTERVENTO PROGRAMMATO (entro la tempistica concordata):** nel caso in cui l'Affidatario non svolga il servizio con diligenza e secondo i modi ed i tempi di cui al presente Capitolato d'oneri, si applicherà una penale pari allo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo per ogni mancato intervento.

### INTERVENTI SULLE AREE VERDI:

- e) Mancata / ritardata / carente esecuzione delle operazioni di sfalcio, potatura, ecc.: si applicherà una penale pari allo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo per ogni mancato / ritardato / carente intervento.
- f) Difformità dei mezzi e delle attrezzature utilizzati (rispetto a quanto previsto) e della loro inefficienza o pericolosità: si applicherà una penale pari allo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo per ogni contestazione.
- g) Casi di recidività: l'importo delle penali potrà superare anche gli importi massimi sopra previsti fino ad un massimo giornaliero dell'1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo.

### RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI REPERIBILITÀ, PER GLI INTERVENTI CON CARATTERISTICHE DI URGENZA ED INDIFFERIBILITÀ:

- h) Prima mancata risposta telefonica dell'Affidatario o suo delegato superiore ai 20 minuti dal primo ten-

tativo di richiesta intervento (per l'intera durata contrattuale): a seguito di insindacabile giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto ed indipendentemente dall'importo dell'intervento non eseguito, verrà applicata una penale forfetaria pari allo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo.

- i) Seconda mancata risposta telefonica dell'Affidatario o suo delegato superiore ai 20 minuti dal primo tentativo di richiesta intervento (per l'intera durata contrattuale): a seguito di insindacabile giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto ed indipendentemente dall'importo dell'intervento non eseguito, verrà applicata una penale forfetaria pari allo 0,5‰ (zero virgola cinque per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo.
- j) Ogni successiva mancata risposta telefonica dell'Affidatario o suo delegato superiore ai 20 minuti dal primo tentativo di richiesta intervento (per l'intera durata contrattuale): a seguito di insindacabile giudizio del Direttore dell'esecuzione ed indipendentemente dall'importo dell'intervento non eseguito, verrà applicata una penale forfetaria pari allo 1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo.

#### ALTRE VIOLAZIONI RISCONTRATE:

- k) Per ogni altra ipotesi di mancato o incompleto adempimento delle obbligazioni contrattuali, ivi comprese le proposte migliorative, la Provincia potrà comminare penali in misura giornaliera compresa tra lo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) e l'1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale annuo.

2. La Provincia provvederà alla riscossione delle penali mediante ritenuta sul primo successivo certificato di pagamento e, qualora non risultassero sufficienti tali disponibilità, su quelli successivi o sul deposito cauzionale.

3. L'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi del precedente comma non potrà superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale annuo. Qualora nel corso dell'appalto gli inadempimenti contrattuali risultassero tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale troverà applicazione l'istituto della risoluzione del contratto.

4. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudicherà il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Provincia a causa dei disservizi. Nel caso di rescissione contrattuale in danno ai sensi dell'art. 136 del Codice, l'Affidatario è responsabile di tutti i danni, ivi compresi le perdite causate alla Provincia dalla risoluzione del contratto. Nel caso in cui l'Affidatario non risarcisse direttamente i danni causati per fatto proprio o dei suoi dipendenti o di ditta subappaltatrice, la Provincia si potrà rivalere sia sulle somme che dovessero essere ancora corrisposte all'Affidatario sia sul deposito cauzionale presentato a garanzia del buon esito dell'appalto stesso ai sensi del Codice e del Regolamento.

5. La Provincia si riserva fin d'ora ad avviare separata azione legale per il riconoscimento di ogni eventuale danno diretto e indiretto da essa subito, per chiara causa e colpa dell'Affidatario, alla sua immagine e danni materiali a persone, animali ed al patrimonio di proprietà o in gestione.

6. La determinazione dell'entità delle singole penali sarà definita in esito ad un procedimento in contraddittorio tra l'Affidatario e la Provincia. Le gravi inosservanze, i ritardi e gli inadempimenti in generale agli obblighi contrattuali verranno formalmente rilevati e considerati secondo le vigenti disposizioni di legge. L'eventuale mancato rilievo di inadempimento non potrà in nessun modo essere considerato come rinuncia ai diritti derivanti dal presente Capitolato d'oneri.

### **Art. 21 – Reperibilità**

1. L'Affidatario si impegna a rendere reperibile per tutta la durata del contratto una squadra composta da un minimo di due addetti, di cui uno con funzioni di autista abilitato alla guida di mezzi operativi, e da idoneo automezzo (autocarro o furgone) opportunamente attrezzato. La squadra dovrà essere disponibile 18 ore su 24 (dalle 6:00 alle 24:00) e sette giorni su sette ed operativa entro un'ora dalla chiamata che potrà essere effettuata sia da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto, del personale addetto della Provincia, del Personale scolastico, del Referente dell'immobile o delle Autorità Locali / Forze dell'Ordine. È compreso l'onere della disponibilità di un recapito telefonico presidiato sempre 18 ore su 24 (dalle 6:00 alle 24:00) e sette giorni su sette.

### **Art. 22 – Programma esecutivo – Modalità operative**

1. L'Affidatario ha la facoltà di sviluppare il servizio nel modo che più ritiene conveniente per darlo perfettamente compiuto nei termini contrattuali purché, a giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto, ciò non vada a detrimento della buona riuscita del servizio, delle prescrizioni sulle misure di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro o degli interessi della Provincia.

2. L'Affidatario si impegna a comunicare al Direttore di esecuzione del contratto il nominativo del Responsabile di commessa e dell'eventuale Referente tecnico dell'Affidatario e almeno un numero di telefono fisso, un numero di fax ed una casella di posta elettronica certificata per tutte le comunicazioni ordinarie ed un numero di cellulare (ed eventualmente un secondo numero di riserva) per il servizio di reperibilità, per l'intera durata contrattuale.

3. Il numero telefonico del servizio di reperibilità sarà comunicato a cura della Provincia anche agli Istituti scolastici e alle Autorità Locali / Forze dell'Ordine.

4. L'Affidatario darà seguito unicamente alle chiamate fatte dal Direttore dell'esecuzione del contratto, dal personale addetto della Provincia, dal Personale scolastico, dal Referente dell'immobile o dalle Autorità Locali / Forze dell'Ordine. Eventuali chiamate fatte da parte di altri soggetti dovranno essere necessariamente dirottate al personale della Provincia.

5. In caso di indisponibilità di personale da parte della Provincia, il Responsabile di commessa e/o il Referente tecnico dell'Affidatario dovranno essere in grado di operare in perfetta autonomia.

6. In ogni caso l'esecuzione del servizio non può essere interrotta o sospesa se non per ragioni di forza maggiore. In tale ipotesi l'interruzione o la sospensione debbono essere limitate al tempo strettamente necessario. L'Affidatario è tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e/o interruzione ovvero a farvi fronte con il minor disagio per l'utenza.

7. La Provincia non metterà a disposizione dell'Affidatario né automezzi né attrezzature.

### **Art. 23 – Esecuzione del contratto**

1. La Provincia verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto attraverso l'Ufficio della Direzione dell'esecuzione del contratto, appositamente costituito con i seguenti compiti:

- a) provvedere al coordinamento, alla direzione ed al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto;
- b) assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte dell'Affidatario, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali;
- c) svolgere tutte le attività allo stesso espressamente demandate dalla normativa in materia di appalti pubblici, nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti a questo assegnati;
- d) provvedere d'ufficio, con oneri a scomputo sul consuntivo o in subordine sulla cauzione, in caso di inadempienza dell'Affidatario, anche di uno solo degli obblighi assunti con il contratto, previa diffida a mezzo fax all'Affidatario medesimo ad adempiere entro 24 ore od entro il minore tempo richiesto dalle circostanze alle incombenze necessarie.

2. L'Affidatario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla Provincia per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'Affidatario non adempia, la Provincia ha la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

### **Art. 24 – Sospensione e ripresa dell'esecuzione del contratto**

1. Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, l'Ufficio della Direzione dell'esecuzione del contratto ne ordina la sospensione.

2. In particolare, è ammessa la sospensione delle prestazioni nei casi di particolari avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione, ovvero, per fatti non prevedibili al momento della stipulazione del contratto.

3. Il Responsabile del procedimento può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti previsti dall'art. 107 del Codice.

4. L'Ufficio della Direzione dell'esecuzione del contratto, di concerto con l'Affidatario, compila il Verbale di sospensione indicando le ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni oggetto del contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento. Il Verbale di sospensione è firmato unitamente con l'Affidatario ed inviato al Responsabile del procedimento entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

5. I Verbali di ripresa dell'esecuzione del contratto verranno redatti a cura dell'ufficio del Direttore

dell'esecuzione del contratto quando saranno venute a cessare le cause della sospensione, verranno firmati congiuntamente dall'Affidatario ed inviati al Responsabile del procedimento. Nel verbale di ripresa viene indicato il nuovo termine ultimo di esecuzione del contratto, tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

## **CAPO IV – Disciplina economica**

### **Art. 25 – Pagamenti in acconto**

1. I pagamenti avvengono con cadenza mensile, a consuntivo, sulla base dei rapporti mensili di cui al successivo art. 33.
2. I pagamenti sono effettuati mediante mandati diretti intestati all'Affidatario ed esigibili con quietanza del suo legale rappresentante. La persona investita di tali funzioni è esplicitamente indicata ed appare nel contratto. La Provincia è esonerata da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti in tal caso.
3. In caso di decadenza o di cessazione delle funzioni di cui il predetto rappresentante sia stato investito (comunque tale decadenza o cessazione siano avvenute), l'Affidatario si obbliga a notificare tempestivamente l'avvenuta decadenza o cessazione; in difetto di questa notifica la Provincia non assumerà alcuna responsabilità per i pagamenti eseguiti al mandatario decaduto.

### **Art. 26 – Pagamenti a saldo**

1. La rata di saldo, nulla ostando, è pagata entro 90 giorni dopo l'avvenuta emissione dell'atto di collaudo di cui al successivo art. 55.

### **Art. 27 – Fatturazione e modalità di pagamento**

1. La correttezza dei servizi eseguiti verrà accertata durante i sopralluoghi di controllo e verifica, entro la fine del mese successivo a quello di presentazione della proposta di liquidazione dell'intervento. In caso di esito positivo, il Direttore dell'esecuzione del contratto provvederà alla sottoscrizione della proposta di liquidazione per l'inserimento dell'importo nella contabilità che produrrà l'emissione del Certificato di pagamento. In caso di esito negativo, la sottoscrizione della Proposta di liquidazione potrà avvenire soltanto dopo che gli interventi, giudicati come non correttamente eseguiti dal Direttore dell'esecuzione del contratto, verranno rifatti in modo corretto.
2. Il pagamento delle prestazioni contrattuali è subordinato all'emissione di regolari fatture da parte dell'Affidatario. Gli importi delle fatture dovranno essere suddivisi per servizio e per centro di costo.
3. In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata, ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis del Codice, una ritenuta dello 0,50% svincolabile in sede di liquidazione finale dopo l'approvazione da parte della Provincia del Certificato di conformità delle prestazioni annuali e/o finali, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
4. In caso di eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'Affidatario non potrà sospendere la prestazione dei servizi, ed il ritardo nei pagamenti non costituisce presupposto per la messa in mora della Provincia.

### **Art. 28 – Revisione prezzi / Concordamento nuovi prezzi**

1. Alla fine di ogni anno, sulla base di apposita istruttoria a cura del Dirigente responsabile, le parti potranno operare un adeguamento dei prezzi ai sensi dell'art. 106 del Codice.
2. Qualora si dovesse far ricorso a prezzi di opere non contemplate come opere compiute nei Prezzari, gli stessi potranno essere analizzati e composti, ove possibile, da prezzi base tratti sempre dai suddetti Prezzari ed approvati con la sottoscrizione del relativo verbale di concordamento di nuovi prezzi. Ove ciò non fosse possibile, essi saranno desunti e concordati mediante una nuova analisi prezzi riferiti ad analoghe prestazioni e/o materiali e delle relative fatture e quindi ammessi nella contabilità degli interventi previa sottoscrizione e approvazione del relativo verbale di concordamento di nuovi prezzi.
3. Il verbale di concordamento dei nuovi prezzi, di cui al punto precedente è sottoscritto dal Direttore dell'esecuzione del contratto ed approvato dal Responsabile del procedimento ed è esteso ed applicato per tutta la durata contrattuale.

### **Art. 29 – Cessione del contratto**

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma. Ogni atto contrario è nullo di diritto.

### **Art. 30 – Cessione dei crediti**

1. È ammessa la cessione dei crediti derivanti dal contratto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 106, comma 13, del Codice e della L. 52/1991, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia notificato alla Provincia e da quest'ultima accettato prima o contestualmente all'emissione del certificato di pagamento cui si riferisce la cessione.

2. In attuazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari delle commesse pubbliche previsti all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia") e ss.mm.ii., l'atto di cessione deve prevedere apposita clausola nella quale il cessionario dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso la Provincia, dei crediti acquisiti, unitamente alle generalità ed al codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso; parimenti il cedente dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso il cessionario, dei crediti ceduti, unitamente alle generalità ed al codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso. Su tale conto il cessionario anticiperà i pagamenti al cedente, indicando obbligatoriamente i codici CIG/CUP dell'intervento.

3. Resta in particolare salva la facoltà della Provincia di rifiutare la cessione del credito con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro 45 giorni dalla ricezione della notificazione dell'atto di cessione.

### **Art. 31 – Danni cagionati dall'Affidatario / subaffidatario / esecutori**

1. In conseguenza all'assunzione dell'appalto, i beni oggetto dell'appalto si intendono affidati in custodia all'Affidatario con obbligo alla sorveglianza e con le conseguenze di cui all'art. 2051 del codice civile in materia di responsabilità per danni, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso di beni sui quali siano in corso lavori eseguiti da terzi autorizzati. L'Affidatario è unico responsabile penalmente e civilmente, tanto verso la Provincia che verso terzi, di tutti i danni, di qualsiasi natura arrecati sia durante che dopo le prestazioni per colpa o negligenza propria o dei suoi dipendenti e subappaltatori o anche come conseguenza delle prestazioni medesime.

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

3. Qualora l'Affidatario non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato, la Provincia è autorizzata a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul primo successivo Certificato di pagamento e, qualora non risultassero sufficienti tali disponibilità, su quelli successivi o sul deposito cauzionale; in quest'ultimo caso l'Affidatario è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

4. Qualora la Provincia dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Affidatario nell'ambito dell'appalto, quest'ultimo dovrà rimborsare alla Provincia le spese sostenute. Dette somme verranno rimborsate alla Provincia sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto ed a saldo che con prelievo dalla cauzione definitiva o altre forme adeguate.

### **Art. 32 – Danni cagionati da forza maggiore**

1. In caso di danni alle opere eseguite causati da forza maggiore il compenso che la Provincia riconosce all'Affidatario è limitato esclusivamente all'importo dei lavori necessari per la riparazione o il ripristino del danno.

## **CAPO V – Criteri per la liquidazione del servizio reso**

### **Art. 33 – Rapporto mensile / Proposta di liquidazione**

1. Ai fini della liquidazione dei pagamenti in acconto ed a saldo, l'Affidatario avrà l'onere della compilazione del Rapporto mensile, o Proposta di liquidazione, da presentare a mezzo posta o a mano al Protocollo della Provincia, completo, dei seguenti elementi:

A) le quote relative ai servizi a canone corredate di:

A.1) per la manutenzione ordinaria programmata (preventiva e predittiva):

- le schede di verifica periodica;
- le schede degli interventi di manutenzione programmata;

A.2) per la manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), per ciascun intervento:

- la data ed il numero dell'Ordine o della Richiesta di intervento;
- i dati identificativi dell'immobile;
- il Rapporto intervento debitamente compilato e firmato;
- un numero adeguato di fotografie in formato digitale a descrizione dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento nonché di eventuali particolari situazioni rinvenute durante l'intervento;

B) le quote relative ai servizi extra canone (per eventuali interventi di manutenzione straordinaria) corredate di:

- la data ed il numero dell'Ordine o della Richiesta di intervento;
- i dati identificativi dell'immobile;
- il Rapporto intervento debitamente compilato e firmato;
- per i lavori a misura, le voci del Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna e per ciascuna di esse il prezzo contrattuale, le quantità eseguite ed il prodotto di questi ultimi;
- per i lavori in economia, i motivi per cui si è ricorsi alla lavorazione in economia nonché:
  - a) l'elenco dettagliato della manodopera realmente impiegata completo della specificazione della relativa qualifica professionale;
  - b) l'elenco dettagliato dei materiali, dei noli e di ogni altro onere e/o costo sostenuto dall'Affidatario, supportato da specifiche e probanti pezze giustificative (fatture).  
N.B.: le giustificazioni saranno sottoposte a valutazione e potranno essere respinte dal Direttore dell'esecuzione del contratto qualora non ritenute valide
- l'eventuale specificazione, nella apposita casella "NOTE", di ciò che di sostanziale si è verificato e/o riscontrato durante i lavori, relativamente a problematiche e/o ritardi e/o lavorazioni diverse rispetto all'ordine impartito dal Direttore di esecuzione del contratto;
- un numero adeguato di fotografie in formato digitale a descrizione dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento nonché di eventuali particolari situazioni rinvenute durante l'intervento;

C) la quota relativa agli oneri per la sicurezza;

D) la ritenuta dello 0,50% di cui al precedente art. 27;

E) il totale dovuto.

2. La contabilità verrà tenuta per attività e/o elemento d'opera, sulla traccia del Piano guida delle attività manutentive, e con i relativi prezzi, sia per opere compiute, quindi comprensive di manodopera, mezzi e materiali, sia in economia, quindi con la puntuale indicazione di ogni elemento che contribuisce a formare il costo complessivo dell'opera.

3. Ogni Rapporto mensile (Proposta di liquidazione), corredato degli eventuali Rapporti intervento di cui al successivo art. 34, verrà vistato dal Direttore dell'esecuzione del contratto e quindi posto in liquidazione.

4. Nel servizio a misura e/o economia, la semplice indicazione del numero e della qualifica del personale dipendente intervenuto per l'intervento e della quantità delle ore che realmente sono state lavorate non viene considerato dato probante per la corretta liquidazione dell'importo. Fatte salve situazioni particolari e difficoltose, verrà valutata l'efficacia e la professionalità del personale presente e la congruità delle ore lavorate in funzione dell'intervento richiesto e sulla base delle esperienze medie di resa della manodopera.

5. Non verrà riconosciuto all'Affidatario l'utilizzo di mezzi, strumenti e/o la manodopera di personale che non abbia partecipato attivamente all'intervento, o che fosse ritenuto non indispensabile all'esecuzione delle opere, anche se questo risultasse presente sul luogo dei lavori, ciò a insindacabile giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto.

6. Per interventi non eseguibili in sito che richiedano l'impiego di manodopera in officina e/o in laboratorio,

l'entità e la qualità dell'intervento va concordata in contraddittorio preventivo con la Direzione dell'esecuzione del contratto, fatto salvo il diritto da parte della Provincia di effettuare o fare effettuare sopralluoghi allo scopo di accertare l'attendibilità e la necessità dell'intervento.

7. La mancata presentazione della Proposta di liquidazione nei due mesi successivi alla data di ultimazione dell'intervento, senza una valida giustificazione, comporta, a parere discrezionale del Direttore dell'esecuzione del contratto, l'annullamento della Richiesta di intervento e, quindi, del relativo pagamento, senza che l'Affidatario possa avanzare ulteriori richieste.

8. Il termine, di cui al precedente punto, è prorogato a quattro mesi dall'ultimazione dei lavori nel caso in cui non fosse possibile presentare la Proposta di liquidazione a causa del mancato reperimento della documentazione utile per la consuntivazione; in tal caso, la situazione deve essere comunicata e giustificata per iscritto al Direttore dell'esecuzione del contratto. Oltre tale termine è previsto l'annullamento della Richiesta d'intervento, senza che l'Affidatario possa avanzare ulteriori richieste.

9. L'emissione del Certificato di pagamento avverrà con cadenza mensile, previa verifica da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto della regolarità contributiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. La mancata regolarità contributiva espressa nel DURC non consentirà alla Provincia il pagamento della fatture sino alla completa regolarizzazione della situazione previdenziale-assicurativa dell'Affidatario e quindi all'ottenimento di un nuovo e regolare DURC. All'Affidatario verrà inviata la comunicazione in merito all'importo di fatturazione solo con l'emissione del Certificato di pagamento.

10. L'Affidatario, prima dell'emissione del Certificato di pagamento, provvederà alla fatturazione inviando le fatture a mezzo del servizio di fatturazione elettronica.

11. L'orario di lavoro è così considerato:

- a) Feriale diurno quello compreso fra le 8:00 e le 18:00;
- b) Feriale straordinario diurno quello compreso fra le 6:00 e le 8:00 e fra le 18:00 e le 22:00;
- c) Feriale straordinario notturno, quello compreso fra le 22:00 e le 6:00 del mattino seguente di una giornata feriale, oppure sino alle 24,00 se la giornata successiva è festiva;
- d) Sono considerati feriali, i giorni dal lunedì al sabato compreso;
- e) Sono considerate giorni festivi, le domeniche, le festività riconosciute dallo Stato compreso il Santo Patrono della città sede della Ditta dell'Affidatario.

### **Art. 34 – Rapporto intervento**

1. L'Affidatario si impegna a compilare, per ogni intervento eseguito, apposito Rapporto dell'intervento, in duplice copia, su modulo un standard da concordare preventivamente con il Direttore dell'esecuzione del contratto. Sul modulo saranno riportati i dati salienti dell'intervento e sarà firmato in calce dall'Affidatario, il quale provvederà a farlo sottoscrivere anche dal Dirigente dell'Istituto scolastico / Referente dell'immobile dove sono stati eseguiti gli interventi, o da suo delegato, in modo da confermare l'esecuzione e i tempi dei servizi eseguiti. Le firme apposte dovranno essere leggibili e dovrà essere trascritto anche in stampatello il nome ed il cognome per esteso del firmatario, che deve essere riconoscibile e rintracciabile, anche con l'indicazione di un diretto recapito telefonico. Una copia del Rapporto intervento dovrà essere lasciata all'Istituto scolastico o alla persona che l'ha sottoscritta, l'altra copia dovrà essere trattenuta dall'Affidatario per allegarne una copia alla prima successiva Proposta di liquidazione.

2. I dati minimi che dovranno essere riportati su ciascun Rapporto intervento sono i seguenti:

- data, ora e luogo dell'intervento;
- motivo e descrizione dell'intervento;
- manodopera e materiali impiegati;
- soggetto che ha richiesto l'intervento.

3. La mancanza della presentazione della copia del Rapporto intervento, o la sua non corretta compilazione, comporterà la sospensione del pagamento dell'intervento nella corrispondente Proposta di liquidazione sino alla sua integrazione e/o corretta presentazione.

### **Art. 35 – Ordine / Richiesta di intervento**

1. Gli interventi sono disposti, autorizzati e sottoscritti dal Direttore dell'esecuzione del contratto, mediante

ordinativo denominato Ordine o Richiesta di intervento, identificato da numero progressivo, che verrà trasmesso all’Affidatario mediante posta elettronica certificata (PEC).

2. Nell’Ordine o Richiesta di intervento, la Direzione dell’esecuzione del contratto indicherà tutte le informazioni indispensabili ed utili per l’esecuzione dell’intervento, il luogo, la problematica riscontrata, il grado di urgenza, la tempistica entro cui ultimare i lavori, le eventuali altre Ditte coinvolte nelle lavorazioni, ecc.

3. Al ricevimento di ogni Ordine o Richiesta di intervento, in funzione delle direttive sullo stesso indicate, l’Affidatario dovrà organizzare, eseguire e concludere nei termini fissati ogni intervento richiesto, dando immediata comunicazione al Direttore dell’esecuzione del contratto della sua avvenuta e completa esecuzione, compresa la data.

### **Art. 36 – Norme per la misurazione e valutazione del servizio reso**

1. L’Affidatario sarà compensato come segue:

- con corrispettivo a canone per il Servizio di reperibilità e pronto intervento e per le prestazioni del Servizio di manutenzione ordinaria programmata (preventiva e predittiva) e manutenzione ordinaria riparativa (a guasto);
- con corrispettivo a misura per gli interventi di manutenzione straordinaria ordinati con apposita richiesta di intervento.

2. La misurazione e la valutazione del servizio reso sono effettuate secondo le specificazioni date nelle norme del presente Capitolato d’oneri e nell’enunciazione delle singole voci dei Prezzari.

3. Nel corrispettivo s’intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare il servizio compiuto a regola d’arte e nel pieno adempimento delle condizioni stabilite dal presente Capitolato d’oneri e secondo i tipi indicati e previsti negli altri elaborati progettuali. Esso sarà desunto dai Rapporti mensili / Proposte di liquidazione di cui al precedente art. 33.

4. I pagamenti sono disposti, previo accertamento da parte dell’ufficio della Direzione dell’esecuzione del contratto, sulla prestazione effettuata in termini di quantità e qualità e del rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali.

### **Art. 37 – Servizi / Prestazioni a canone**

1. Nei servizi con corrispettivo “a canone” sono predeterminate le prestazioni ed il prezzo forfettario. Il compenso è corrisposto sulla base della verifica del rispetto degli obiettivi fissati in termini di standard di qualità e di servizio. Nel presente appalto, tra i servizi con corrispettivo “a canone” rientrano la reperibilità del Servizio di reperibilità e pronto intervento, le prestazioni del Servizio di manutenzione ordinaria programmata, nelle sue due componenti di Attività ispettiva periodica e di Attività manutentiva programmata, secondo il Piano delle manutenzioni offerto dall’Affidatario in base alla traccia fornita dal Piano guida delle attività manutentive e le prestazioni del Servizio di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto).

2. La contabilizzazione dei servizi a canone avverrà con cadenza mensile; il corrispettivo mensile verrà determinato sulla base dell’importo annuo, moltiplicando il prezzo unitario in euro/mc/giorno (dedotto dall’importo totale annuo) per il periodo di riferimento stabilito (1 mese) e per il valore volumetrico (totale mc) oggetto del servizio per il periodo di riferimento.

3. Le prestazioni a canone vengono affidate sulla base dei volumi degli edifici di cui all’Elenco immobili come desumibili dai rilievi geometrici in atti. È compreso nel prezzo forfettario “base” a metro cubo, vuoto per pieno, l’onere complessivo derivante dall’accettazione degli immobili oggetto del presente appalto nelle condizioni in cui essi si trovano all’atto della consegna.

### **Art. 38 – Servizi / Prestazioni a misura**

1. Nei servizi con corrispettivo “a misura” le prestazioni non sono predeterminate né predeterminabili nella quantità. Per la quantificazione economica si farà riferimento al Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna, per tutta la durata contrattuale. Il compenso è corrisposto sulla base dei registri contabili che dovranno indicare qualità, quantità, prezzo unitario e prezzo globale di ogni intervento. Nel presente appalto, tra i servizi con corrispettivo “a misura” rientrano gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi a richiesta e/o a guasto. In caso di particolare criticità / complessità la Direzione dell’esecuzione del contratto richiederà la presentazione di un preventivo di spesa come indicato nel successivo c. 9.

2. La contabilizzazione dei servizi a misura avverrà con cadenza mensile, applicando alle quantità delle rispettive tipologie dei servizi effettivamente eseguiti i prezzi del Prezzario Regionale. L’Affidatario ha l’obbligo

di comunicare alla Provincia la data di ultimazione di ogni singolo intervento a misura che sia stato espressamente ordinato / richiesto e di presentare la relativa contabilità con l'esatta misurazione del servizio prestato.

3. Tutti i materiali saranno contabilizzati dopo il loro collocamento in opera e la loro misurazione seguirà le disposizioni prescritte nei Prezzari, desunte per opera o per singolo elemento, dalle apposite descrizioni chiarificatrici e sulle metodologie di computo e quantità minime, in calce ad ogni capitolo.

4. Il prezzo dei materiali include tutte le spese e gli oneri richiesti per avere i materiali presso i luoghi di intervento, immagazzinati in modo idoneo a garantire la loro protezione e tutti gli apparecchi e mezzi d'opera necessari per la loro movimentazione, la mano d'opera richiesta per tali operazioni, le spese generali, i trasporti, l'utile dell'Affidatario e tutto quanto il necessario alla effettiva installazione delle quantità e qualità richieste.

5. Le varie quantità eseguite saranno determinate con misure geometriche, escluso ogni altro modo, adottando le prescrizioni della Direzione dell'esecuzione del contratto sui quantitativi di materiale effettivamente posato senza tenere conto degli eventuali sfridi derivanti dalle particolari condizioni operative e di messa in opera.

6. Per la contabilizzazione delle opere a misura, i prezzi unitari da applicare sono quelli del Prezzario Regionale, al netto degli oneri per la sicurezza. I prezzi unitari di tale elenco vanno anche utilizzati, per eventuali varianti, aumenti o diminuzioni delle opere a corpo, che vanno contabilizzati a misura.

7. Tutti i prezzi dei servizi valutati a misura sono comprensivi delle spese per il carico, la fornitura, il trasporto, la movimentazione nei luoghi di intervento e la posa in opera dei materiali, il trasporto dei detriti alle discariche autorizzate, includendo inoltre, le spese per i macchinari di qualsiasi tipo (e relativi operatori), le opere provvisorie, le assicurazioni ed imposte, l'allestimento dei cantieri, le spese generali, l'utile dell'Affidatario e quanto altro necessario per la completa esecuzione dell'opera in oggetto.

8. Nel prezzo dei noli sono incluse tutte le operazioni da eseguire per avere le macchine operanti nei luoghi degli interventi, compresi gli operatori, gli operai specializzati, l'assistenza, la spesa per i combustibili, l'energia elettrica, i lubrificanti, i pezzi di ricambio, la manutenzione di qualunque tipo, l'allontanamento dal cantiere e quant'altro si rendesse necessario per la piena funzionalità dei macchinari durante tutto il periodo degli interventi.

9. In caso di intervento manutentivo particolare, sia dal punto di vista dell'intervento e/o dell'entità economica, potrà essere richiesto dal Direttore dell'esecuzione del contratto una offerta e/o un preventivo di spesa, la formale accettazione scritta del medesimo diventa vincolante fra le parti e tale importo dovrà essere inserito in fase di contabilizzazione, senza ulteriori modifiche. Tale offerta verrà considerata come intervento "a corpo".

10. Tutti i ritardi, le imperfezioni ed i danni causati dalla mancata osservanza di quanto prescritto saranno prontamente riparati, secondo le disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto, a totale carico e spese dell'Affidatario.

11. Per la contabilizzazione dell'intervento "a misura" dovrà essere ricercato ed applicato il prezzo più corretto e riconducibile all'opera compiuta, quindi comprensivo di manodopera, materiali ed ogni altra voce che ne componga completamente il prezzo. Solo nel caso in cui ciò non fosse possibile, per particolari condizioni o per interventi troppo esigui o se nei Prezzari non sia presente la corretta voce, potrà essere proposta eccezionalmente una contabilizzazione dell'intervento "in economia" (ai sensi del successivo art. 39).

### **Art. 39 – Interventi in economia**

1. Per gli interventi eseguiti in economia, nei quali la liquidazione è fatta in base alle ore giornaliere della manodopera, l'Affidatario 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. Negli interventi a "misura" con contabilizzazione in economia, sarà retribuita la sola mano d'opera effettivamente prestata per eseguire l'intervento.

2. È consentita la contabilizzazione in economia soltanto per gli interventi che rientrano nei seguenti casi, a parere del Direttore dell'esecuzione del contratto:

- in condizioni di particolari difficoltà di accesso, concordata con la Direzione dell'esecuzione del contratto;
- in condizioni particolari di difficile esecuzione, riscontrata dopo essersi recati sul luogo di intervento e concordata con la Direzione dell'esecuzione del contratto;
- sgombero di ostacoli, arredi e materiali ingombranti che impediscono il regolare svolgimento dei lavori nell'area di cantiere.

3. Le prestazioni in economia saranno eseguite nella piena applicazione della normativa vigente sulla mano d'opera, i noli, i materiali, incluse tutte le prescrizioni contrattuali e le specifiche del presente Capitolato d'oneri; le opere dovranno essere dettagliatamente descritte (nelle quantità, nei tempi di realizzazione, nei materiali, nei mezzi e numero di persone impiegate) e controfirmate dal Direttore dell'esecuzione del contratto. Il prezzo relativo alla manodopera comprende ogni spesa per la fornitura di tutti gli attrezzi necessari agli operai, la quota delle assicurazioni, la spesa per l'illuminazione, gli accessori, le spese generali e l'utile dell'Affidatario.

4. Nel caso di utilizzo di mezzi di trasporto e macchinari dell'Affidatario, questi verranno ammessi al pagamento solo per le ore di reale operatività, quindi non saranno contabilizzati i tempi morti e/o le soste e/o gli spostamenti da e per il luogo di intervento del personale e della relative attrezzature. Nel caso in cui l'Affidatario dovesse noleggiare dei mezzi a caldo (con l'utilizzo di personale specializzato non suo dipendente), dovrà richiedere al Direttore dell'esecuzione del contratto opportuna autorizzazione al subappalto, entro 15 gg. dalla consegna dei lavori, o avvalersi delle comunicazioni di cui all'art. 174 del Codice per importi inferiori al 2% dell'importo contrattuale; nella contabilizzazione si dovrà allegare la relativa fattura.

5. Sia per gli interventi a misura sia per quelli in economia non saranno applicate aliquote di maggiorazione per lavori in particolari situazioni di difficoltà.

6. Il prezzo dell'intervento verrà contabilizzato nella Proposta di liquidazione dall'Affidatario, secondo le quantità e/o la manodopera realmente ed opportunamente impiegata, con riferimento ai prezzi unitari, con l'applicazione del ribasso offerto in sede di gara. Nel Rapporto intervento dovrà quindi essere annotato solo il tempo effettivamente impiegato sul luogo dell'intervento per eseguire gli interventi.

## CAPO VI – Garanzie

### Art. 40 – Cauzioni e assicurazioni

1. Le modalità e la quantificazione della cauzione definitiva sono definite ai sensi dell'art. 93 e dell'art. 103 del Codice.

2. Ai fini della stipula del contratto deve essere costituita cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. Nel caso in cui l'aggiudicazione avvenga a fronte di un ribasso superiore al 10% (dieci per cento) la cauzione definitiva è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti detto 10% (dieci per cento). Ove il ribasso sia superiore al 20% (venti per cento) l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore a detto 20% (venti per cento).

3. Qualora l'Aggiudicatario non stipulasse il contratto d'appalto nel termine stabilito dalla Provincia, quest'ultima procederà ai sensi dell'art. 93, del Codice.

4. Qualora l'Affidatario incorresse in una delle violazioni previste dalle norme antimafia, la Provincia provvederà all'immediata rescissione del contratto ed all'incameramento della garanzia fideiussoria, senza che l'Affidatario possa vantare altro diritto che il pagamento del servizio eseguito ed accettato dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

5. La fideiussione bancaria o assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della Provincia.

6. Ai sensi dell'art. 103, comma 7, del Codice l'Affidatario è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla Provincia a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

7. L'assicurazione di cui al punto precedente deve essere stipulata per una somma assicurata pari all'importo del contratto.

La polizza del presente comma deve assicurare la Provincia contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. 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 nei confronti della Provincia.

8. La garanzia assicurativa prestata dall'Affidatario copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle eventuali imprese subappaltatrici e subfornitrici.

9. Nel caso di danneggiamento di qualsiasi natura accaduto durante gli interventi, l'Affidatario si obbliga a comunicare immediatamente il sinistro alla Provincia e ad intervenire in modo diretto per riparare il danno oppure, entro la giornata lavorativa seguente, presentare regolare denuncia presso la propria compagnia assicuratrice, e nei casi in cui è previsto, anche la necessaria denuncia alle Autorità competenti.

10. Se l'Affidatario non si attiva direttamente o tramite la sua compagnia assicurativa entro 48 ore dalla comunicazione del danno, la Provincia si riserva di intervenire direttamente nel caso la situazione presenti caratteristiche di urgenza e/o pericolosità e/o minacci la sicurezza di persone, cose e animali, salvo quanto previsto, richiesto e concordato con la compagnia di assicurazioni stessa, addebitando comunque all'Affidatario ogni relativo costo sostenuto (sia diretto che indiretto).

11. Non saranno addebitati all'Affidatario i danni che saranno accertati come dovuti ad un uso non corretto, da un danneggiamento o da una causa violenta ed esterna non imputabile alla sua opera e/o intervento in appalto.

## **CAPO VII – Esecuzione del servizio**

### **Art. 41 – Organizzazione e personale dell'Affidatario**

1. L'Affidatario dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, con sede operativa nell'ambito del territorio provinciale, con automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quant'altro necessario a garantire l'esecuzione dell'appalto con un ottimo livello di efficienza. Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare dovranno essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e di uso, nonché essere adeguati per numero e caratteristiche rispetto ai servizi appaltati, per consentire il rispetto dei termini contrattuali.

2. L'Affidatario provvederà all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, impiegando personale altamente qualificato, dotato di mezzi, strumenti ed attrezzature adeguati, sia per numero che per qualità.

3. Prima dell'avvio dell'appalto l'Affidatario comunicherà alla Provincia i nominativi dei seguenti soggetti:

- un Responsabile di commessa, con funzioni di Responsabile unico / Supervisore per tutte le prestazioni contrattuali, fornito di idonei requisiti di professionalità ed esperienza;
- un (eventuale) Referente tecnico per i servizi integrati nell'appalto;
- un Referente unico in materia di sicurezza.

Tali figure dovranno essere costantemente reperibili, sia telefonicamente che per posta elettronica.

4. Il Responsabile di commessa dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla Provincia al momento della sottoscrizione del contratto; dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la gestione del servizio e di specifico mandato a rappresentare l'Affidatario e a ricevere le comunicazioni e gli ordini scritti da parte della Provincia; tutte le eventuali contestazioni di inadempienza, fatte in contraddittorio con il Responsabile di commessa, avranno pertanto lo stesso valore come se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Affidatario.

5. Il Responsabile di commessa ed il Referente tecnico dovranno comunicare alla Provincia i nominativi dei loro sostituti da contattare in caso di impedimento personale.

6. Il Responsabile di commessa e/o il Referente tecnico relazioneranno periodicamente al Direttore dell'esecuzione del contratto sull'attività manutentiva espletata.

7. La Provincia si riserva la facoltà di chiedere all'Affidatario la sostituzione di ogni suo rappresentante.

8. Nel corso dello svolgimento delle attività affidate, il Responsabile di commessa ed il Referente tecnico dovranno tenere conto dei dispositivi di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni. L'Affidatario deve rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene sul lavoro ed alle prevenzioni ambientali.

9. Entro 30 (trenta) giorni dalla decorrenza dell'appalto, l'Affidatario dovrà comunicare alla Provincia l'elenco del personale da impiegare nell'appalto, suddiviso per attività e con le rispettive qualifiche e competenze.

10. Gravi inadempienze del personale preposto dall'Affidatario alle diverse incombenze derivanti dall'appalto comporteranno per la Provincia la facoltà di richiederne per iscritto l'immediato allontanamento e la relativa sostituzione.

11. Durante l'espletamento del servizio, gli operatori dell'aggiudicatario (dipendenti, soci ed eventuali subappaltatori) dovranno essere muniti di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, l'indicazione del datore di lavoro, la data di assunzione, e nel caso di subappalto, anche gli estremi della relativa autorizzazione. Nel caso di subappalto a lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento dovrà contenere anche l'indicazione del committente.

#### **Art. 42 – Rapporti con il personale addetto della Provincia**

1. I rapporti tra la Provincia e l'Affidatario verranno mantenuti prioritariamente dal funzionario nominato Direttore dell'esecuzione del contratto e dal Responsabile di commessa ovvero dal Referente tecnico per l'Affidatario.
2. La Provincia provvederà ad individuare un sostituto del Direttore dell'esecuzione del contratto ed il relativo nominativo verrà reso noto all'Affidatario.
3. In caso di assenza o impedimento di entrambi i soggetti sopra indicati, il personale incardinato nel Servizio preposto alla Manutenzione edilizia è comunque autorizzato ad attivare sia interventi immediati che interventi urgenti.
4. Il personale degli Istituti scolastici elencati all'art. 2 è autorizzato ad attivare sia interventi immediati che interventi urgenti, dandone immediata comunicazione alla Provincia.
5. Le Autorità locali sono autorizzate ad attivare unicamente gli interventi immediati.
6. La richiesta di Intervento riparativo (entro la tempistica assegnata) è invece effettuata unicamente dal Direttore dell'esecuzione del contratto o dal suo sostituto.

#### **Art. 43 – Responsabilità a carico dell'Affidatario e rapporti con l'utenza**

1. L'Affidatario è direttamente responsabile della esecuzione del servizio, della professionalità e moralità dei suoi dipendenti, della qualità dei materiali impiegati, dell'efficienza dei mezzi d'opera forniti, nonché dell'andamento degli interventi nei luoghi stabiliti.
2. L'Affidatario dovrà sempre predisporre opportuni accorgimenti, attrezzature e protezioni, in grado di recare il minimo disturbo e disagio possibile, non solo sul sito ristretto dell'intervento, ma anche su tutte le aree che conducono alla zona d'intervento (es. cortili, piazzali, ingressi, vani scala, ecc.). Nel caso di intervento su più giornate lavorative, l'Affidatario dovrà arrecare il minimo disturbo, problema o disagio, non solo sul luogo di intervento ma anche su tutte le aree che potranno essere indirettamente interessate dall'attività in corso (aree di passaggio degli addetti, zone di eventuale stoccaggio del materiale, ecc.). Vi provvederà predisponendo tutti gli accorgimenti necessari a consentire l'accesso sia pedonale che carraio all'edificio a tutta l'utenza, soprattutto in presenza di persone disabili, limitando il più possibile i disagi e/o i disturbi, lasciando i luoghi privi di ogni impedimento e/o pericolo.
3. Quando fornite dalla Direzione dell'esecuzione del contratto, l'Affidatario dovrà conservare con estrema cura le chiavi per accedere ai locali e/o ai luoghi di intervento. Durante il loro possesso, è inteso che l'Affidatario avrà la piena responsabilità dei luoghi, di ogni cosa contenuta e di ogni danneggiamento e/o furto che venisse riscontrato. La mancata riconsegna delle chiavi entro i termini previsti o il loro smarrimento autorizzerà la Provincia ad intervenire con la sostituzione dei sistemi di chiusura e l'addebito di ogni relativo costo all'Affidatario, direttamente e senza formalità alcuna, nei successivi Certificati di pagamento.
4. Nei rapporti con l'utenza è fatto divieto al personale dell'Affidatario e ai suoi delegati / incaricati di esprimere commenti o valutazioni sui programmi e sugli intendimenti della Provincia in merito ai servizi oggetto dell'appalto.
5. L'Affidatario deve tenere in particolare considerazione il fatto che la maggior parte dei lavori viene eseguita a diretto contatto con l'utenza scolastica, quindi il personale impiegato deve mantenere sempre e in ogni caso un comportamento ineccepibile sotto il profilo della correttezza, della moralità, della serietà e dell'educazione. Al personale dell'Affidatario è fatto divieto di intrattenersi con gli studenti e di interferire con le loro attività didattiche, a meno che ciò sia giustificato da motivi di servizio. In caso di comportamento non rispondente a tale esigenza ed in ogni altro caso di comportamento scorretto, la Provincia potrà chiedere l'allontanamento dei soggetti responsabili.
6. L'Affidatario ha accettato e si impegna a rispettare il Patto di Integrità della Provincia.

## CAPO VIII – Sicurezza

### Art. 44 – Norme di sicurezza generali

1. Il servizio dovrà essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, anche di carattere locale, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene.
2. L’Affidatario è obbligato all’osservanza delle norme sugli ambienti di lavoro e delle disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro sulla stessa materia e a dare informazione ai lavoratori ed alle loro rappresentanze sindacali in merito ai rischi di infortunio e di malattie professionali che l’esecuzione del servizio presenta nelle diverse attività. Il personale dell’Affidatario dovrà essere pertanto formato ed informato in materia di presidi di prevenzione e protezione ed in materia di salute e igiene del lavoro.
3. Il personale destinato alle attività manutentive dovrà essere adeguato, per numero e qualità, all’importanza degli interventi da eseguire ed ai termini di inizio degli stessi secondo le condizioni dal presente Capitolato d’oneri.
4. Durante le attività del servizio è di esclusiva spettanza dell’Affidatario l’attuazione delle misure di sicurezza previste dal D.Lgs. 81/2008, ivi compreso il controllo sull’osservanza da parte dei singoli lavoratori delle norme di sicurezza e sull’uso dei mezzi di protezione individuali messi a loro disposizione.
5. L’Affidatario dovrà impiegare macchine, attrezzi, impianti ed utensili rispondenti alle vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro ed in conformità alle stesse ed alle istruzioni d’utilizzo del costruttore durante l’espletamento del servizio.
6. Il Responsabile di commessa e/o il Referente tecnico dell’Affidatario deve mantenere la disciplina nell’area in cui viene prestato il servizio; egli è obbligato ad osservare ed a far osservare ad ogni lavoratore presente in cantiere gli ordini ricevuti dal Direttore dell’esecuzione del contratto e dal Coordinatore per la sicurezza, se nominato; è tenuto a lasciare puliti i locali in cui sono stati eseguiti i servizi e ad allontanare dal luogo di lavoro coloro che risultassero incapaci od insubordinati; è inoltre tenuto a vietare l’ingresso alle persone non addette ai lavori e non autorizzate dal Responsabile dell’esecuzione del contratto.
7. Durante l’esecuzione del servizio, l’Affidatario e gli eventuali subappaltatori dovranno adottare tutti i mezzi a disposizione idonei per prevenire ed evitare infortuni tanto dei propri operai che di terzi. L’accessibilità in condizioni di sicurezza alle parti poste ad altezza elevata deve essere materia di approfondimento nei documenti relativi all’intervento sul singolo edificio. L’Affidatario rimane comunque responsabile delle conseguenze per gli eventuali infortuni e danni (anche verso i terzi), per cui ne tiene sollevata ed indenne la Provincia.
8. L’Affidatario non può iniziare o continuare il servizio qualora sia in difetto nell’applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.
9. Fermi restando i casi di nullità del contratto previsti dal D.Lgs. 81/2008, le gravi o ripetute violazioni da parte dell’Affidatario degli obblighi previsti dalle norme di sicurezza e delle previsioni dei documenti ivi contemplati costituiscono, previa formale costituzione in mora da parte della Provincia, causa di risoluzione del contratto.

### Art. 45 – Obbligo di cooperazione e coordinamento

1. L’Affidatario individua un Referente unico in materia di sicurezza al quale l’Ente farà in primo luogo riferimento per l’analisi e la soluzione di tutte le problematiche relative alla sicurezza degli immobili consegnati. Il Referente potrà essere convocato per partecipare a riunioni e/o a sopralluoghi con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell’Ente e quello degli Istituti scolastici, finalizzati alla valutazione di quei rischi che riguardano contemporaneamente i lavoratori della Provincia, degli Istituti scolastici e quelli dell’Affidatario, per la conseguente adozione di idonee misure di sicurezza.
2. Premesso che le attività lavorative svolte dal personale della Provincia e quello degli Istituti scolastici non comportano di per sé condizioni tali da generare rischi di interferenze, i rischi potranno derivare principalmente dalle attività lavorative proprie dell’Affidatario. Le prescrizioni generali sono contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (D.U.V.R.I.) redatto dall’Ente ed allegato al contratto quale parte integrante ed al quale l’Affidatario è tenuto a dare piena attuazione.
3. L’Affidatario si obbliga a dare preventiva comunicazione scritta alla Provincia e agli Istituti scolastici sulle lavorazioni che possano comportare particolari rischi di interferenza e delle relative misure di prevenzione e protezione previste, curando altresì la loro puntuale esecuzione. In particolare è tenuto a segnalare preventi-

vamente alla Provincia e agli Istituti scolastici l'effettuazione di lavorazioni o di depositi che possano determinare o aggravare il rischio di incendio e, comunque, determinare condizioni di emergenza ovvero che possano incidere sull'agibilità dei percorsi di esodo e delle uscite di emergenza o che possano rendere anche temporaneamente e/o parzialmente inefficaci i sistemi d'allarme e/o gli impianti di sicurezza presenti presso gli uffici amministrativi e presso le strutture scolastiche.

4. L'Affidatario dovrà garantire un servizio di reperibilità e pronto intervento in caso di emergenza, rispettando i tempi previsti dal presente Capitolato d'oneri e dagli allegati Capitolati tecnici. Nel caso in cui gli immobili consegnati siano interessati da eventi calamitosi, come incendi, alluvioni, terremoti, l'Affidatario, tramite i propri rappresentanti e con il coordinamento e la supervisione degli uffici della Provincia, attiverà immediatamente i propri addetti per effettuare i necessari sopralluoghi e gli interventi di messa in sicurezza degli immobili, affinché questi siano resi nuovamente disponibili nel più breve termine possibile. A tal fine l'Affidatario si avvarrà anche di un proprio ingegnere strutturista, tenuto a rilasciare apposito verbale al termine del sopralluogo e, se del caso, al termine degli interventi di ripristino dei luoghi.

#### **Art. 46 – Attività non compresa nel Titolo IV del D.Lgs. 81/2008**

1. Per le attività da eseguire nelle strutture di cui la Provincia di Oristano ha piena disponibilità giuridica e nei quali quindi l'Ente esplica le funzioni di Datore di Lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008, nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento di gestione della sicurezza durante le attività dell'appalto, la Provincia fornisce all'Affidatario il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (D.U.V.R.I.) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 per gli edifici in cui ha la piena disponibilità giuridica.

2. Per le attività da eseguire nelle strutture sottratte alla piena disponibilità giuridica della Provincia di Oristano (Istituti scolastici) e nei quali quindi l'Ente non esplica le funzioni di Datore di Lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008, il D.U.V.R.I. sarà da intendersi come una "valutazione ricognitiva dei rischi interferenziali standard" che potrebbero derivare dall'esecuzione del contratto; esso dovrà essere integrato a cura del Responsabile della struttura / Dirigente scolastico con l'indicazione di eventuali rischi specifici presenti in quelle sedi e relative misure di sicurezza, già adottate o da adottarsi, per l'eliminazione/riduzione dei rischi interferenziali.

3. I costi della sicurezza che sono riconosciuti all'Affidatario per l'eliminazione/riduzione dei rischi interferenziali tengono conto degli oneri per la sicurezza che l'Affidatario medesimo dovrà sostenere in osservanza a quanto contenuto nei D.U.V.R.I. e nei documenti integrativi degli stessi.

4. La trasmissione dei D.U.V.R.I. alle imprese esecutrici o ai lavoratori autonomi in subappalto è a carico dell'Affidatario e dovrà effettuarsi tassativamente prima dell'inizio delle rispettive attività. Nell'esecuzione del servizio, l'Affidatario è obbligato ad osservare scrupolosamente le prescrizioni contenute nei predetti D.U.V.R.I. e nei documenti integrativi degli stessi.

5. Il Responsabile di commessa / Referente tecnico dell'Affidatario è responsabile del rispetto delle prescrizioni contenute nei predetti documenti da parte di tutte le imprese e lavoratori autonomi impegnati nell'esecuzione dell'appalto.

#### **Art. 47 – Attività compresa nel Titolo IV del D.Lgs. 81/2008**

1. Le responsabilità, gli oneri e gli adempimenti connessi all'osservanza delle norme in materia di sicurezza dettate dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. sono a totale carico dell'Affidatario.

2. Nei cantieri aventi ad oggetto lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento, o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, rientranti a qualunque titolo fra le attività affidate col presente contratto, ai quali non si applicano le disposizioni di cui all'art. 90, c. 3, del D.Lgs. 81/2008 e non trovi quindi applicazione l'obbligo di redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (art. 91 e 100 del D.Lgs. 81/2008), l'Affidatario dovrà preventivamente redigere e consegnare alla Provincia il Piano di Sicurezza Sostitutivo

3. L'Affidatario dovrà altresì assicurare ogni più ampia collaborazione al Responsabile del procedimento / Direttore dell'esecuzione del contratto, onde consentire allo stesso di assolvere gli adempimenti normativi di sua competenza previsti dal D.Lgs. 81/2008. L'Affidatario è tenuto a segnalare, prima della loro esecuzione, tutte le attività previste in ciascun cantiere, così da permettere al Responsabile del procedimento / Direttore dell'esecuzione del contratto di individuare quei cantieri soggetti ai seguenti specifici adempimenti quali:

- la redazione e trasmissione della notifica preliminare all'azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008;
- la nomina dell'eventuale Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione (CSE).

## Art. 48 – Piani di sicurezza

1. I piani di sicurezza fanno parte integrante del contratto di appalto. È onere dell'Affidatario la verifica delle condizioni di sicurezza dei lavori affidati e l'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni dei piani di sicurezza, nonché il coordinamento di tutte le imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi operanti nel cantiere, in particolare per quanto riguarda gli interventi di cui ai citati artt. 95 e 96 del D.Lgs. 81/2008.
2. Ai sensi del punto 3.1 dell'Allegato XV al D.Lgs. 81/2008, il Piano di Sicurezza Sostitutivo dovrà espressamente contemplare i rischi da interferenza anche in riferimento alle attività lavorative svolte sia negli edifici dalla Provincia che in quelli scolastici, con le relative misure di prevenzione e protezione previste. Detto piano è conservato in cantiere ed è messo a disposizione delle autorità preposte alle verifiche dei cantieri.
3. L'Affidatario, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al Direttore dell'esecuzione del contratto, o al CSE qualora nominato, il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS), unitamente ai POS di eventuali ulteriori imprese esecutrici. Il Piano Operativo di Sicurezza è riferito allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
4. Il POS è costituito da relazioni tecniche, grafici e prescrizioni operative in relazione alle attività critiche del processo esecutivo. Essi devono riportare le procedure e le attrezzature atte a garantire, per tutta la durata e tutte le condizioni di esecuzione dell'appalto, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori, e deve tenere conto anche dell'eventuale affidamento di prestazioni in subappalto.
5. Oltre ai documenti contrattualmente previsti, l'Affidatario dovrà necessariamente allegare alla richiesta di subappalto anche il Piano Operativo della Sicurezza della ditta subappaltatrice, apportando al proprio POS le eventuali opportune modifiche.
6. L'Affidatario dovrà curare il coordinamento di tutte le eventuali imprese subappaltatrici al fine di rendere le attività delle stesse compatibili fra loro e coerenti con il piano di sicurezza presentato. Il Responsabile di commessa / Referente tecnico dell'Affidatario sarà responsabile del rispetto del Piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione del servizio.
7. Nei cantieri del presente appalto, ai quali non si applicano le disposizioni di cui all'art. 90, c. 3, del D.Lgs. 81/2008, il POS costituisce piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza Sostitutivo e deve essere aggiornato qualora sia successivamente redatto il Piano di Sicurezza e di Coordinamento predisposto dal CSE. L'Affidatario potrà presentare un unico Piano con caratteristiche e contenuti sia del PSS che del POS.
8. I costi della sicurezza, riconosciuti all'Affidatario per l'esecuzione del servizio dell'appalto, tengono conto degli oneri per la sicurezza che l'Affidatario medesimo dovrà sostenere in osservanza dei piani di sicurezza. Detti oneri non sono soggetti a ribasso d'asta.
9. In caso di inosservanza degli obblighi dei precedenti punti la Provincia, oltre ad informare gli organi competenti e fatte salve le responsabilità di carattere penale, procederà ad una detrazione del 20% (venti per cento) sui pagamenti in acconto se il servizio è in corso di esecuzione o alla sospensione dei pagamenti a saldo se il servizio è ultimato. La procedura verrà applicata nei confronti dell'Affidatario anche quando dovessero essere accertate le stesse inosservanze da parte delle eventuali imprese subappaltatrici. Sulle somme detratte non saranno corrisposti interessi a qualsiasi titolo.
10. L'Affidatario è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dalla inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
11. La mancata presentazione del "Piano di Sicurezza" o le ripetute violazioni, da parte dell'Affidatario, delle norme generali e/o di quelle specifiche del piano di Sicurezza stesso, costituiscono cause per la risoluzione del contratto in danno all'Affidatario.

## CAPO IX – Subappalto

### Art. 49 – Subappalto

1. L'Affidatario esegue in proprio le opere o i lavori, i servizi, le forniture compresi nel contratto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità. È ammesso il subappalto secondo le disposizioni del presente articolo e dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016.
2. Il subappalto è il contratto con il quale l'Affidatario affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto. Costituisce, comunque, subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in o-

pera 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 del D.Lgs. n. 50/2016, l'eventuale subappalto non può superare la quota del 30 per cento dell'importo complessivo del contratto di lavori, servizi o forniture. L'affidatario comunica al Committente, 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 al Committente eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. È 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 dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016.

3. 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;
- b) la subfornitura a catalogo di prodotti informatici.
- c) L'affidamento di servizi di importo inferiore a 20.000,00 euro annui a imprenditori agricoli nei comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), ovvero ricompresi nella circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana n. 141 del 18 giugno 1993, nonché nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- d) 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.

4. L'Affidatario può affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel contratto, previa autorizzazione del Committente 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 Codice.

5. Per le opere di cui all'articolo 89, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016, e fermi restando i limiti previsti dal medesimo comma, l'eventuale subappalto non può superare il trenta per cento dell'importo delle opere e non può essere suddiviso senza ragioni obiettive.

## **Art. 50 – Responsabilità in materia di subappalto**

1. L'affidamento di lavori in subaffidamento o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

- a) L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso il Committente almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso il Committente l'affidatario trasmette altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subaffidatario dei requisiti di qualificazione prescritti dal D.Lgs. n. 50/2016 in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subaffidatario attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.
- b) L'Affidatario è responsabile in via esclusiva nei confronti del Committente. L'Affidatario è responsabile in solido con il subaffidatario in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276. Nelle ipotesi di cui all'art. 105, comma 13, lettere a) e c) del D.Lgs. n. 50/2016, l'Affidatario è liberato dalla responsabilità solidale di cui al secondo periodo.

- c) L'affidatario è tenuto ad 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 eseguono le prestazioni. È, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono al Committente prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui all'art. 105, comma 17 del D.Lgs. n. 50/2016. Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, il Committente acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.
- d) Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Affidatario o del subaffidatario o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 30, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 50/2016.
- e) Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento inoltra le richieste e delle contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.
- f) L'affidatario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016.
- g) L'affidatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento, nel rispetto degli standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; il Committente, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subaffidatario degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
- h) Per i lavori, nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.
- i) I piani di sicurezza di cui al decreto legislativo del 19 aprile 2008, n. 81 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 o 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.
- j) 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'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio. Il Committente provvede al rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 4 entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante sono ridotti della metà.
- k) L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

2. Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dalla normativa vigente in materia. Fatte salve le sanzioni penali di legge, la presenza in cantiere di una Ditta diversa dall'Affidatario, senza la necessaria autorizzazione al subappalto delle opere, è motivo di risoluzione del contratto di appalto per colpa dell'Affidatario, fatte salve le sanzioni penali di legge. In ogni caso, in presenza di situazioni irregolari, le attività verranno sospese dal Direttore dell'esecuzione del contratto, senza che l'Affidatario abbia a pretendere proroghe o fermo cantiere o altro indennizzo. In caso di diniego dell'autorizzazione, l'Affidatario deve provvedere all'esecuzione delle opere con propri dipendenti o presentare richiesta di subappalto per altra ditta da autorizzare.

3. In caso di inottemperanza agli obblighi sul subappalto, accertata dalla Provincia o ad essa segnalata

dall'Ispettorato del Lavoro, la Provincia medesima comunicherà all'Affidatario e, se del caso anche all'Ispettorato, l'inadempienza accertata e procederà alla immediata sospensione dei pagamenti in corso.

### **Art. 51 – Rinuncia al pagamento diretto dei subappaltatori/cottimisti**

1. La Provincia non provvederà al pagamento diretto dei Subappaltatori e dei Cottimisti; a tale riguardo, l'Affidatario è obbligato a trasmettere alla medesima Provincia, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi Subappaltatori o Cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

2. La Provincia non procederà al pagamento né della rata di saldo né allo svincolo della cauzione definitiva se l'Affidatario non avrà ottemperato all'obbligo di cui al comma precedente.

## **CAPO X – Controversie**

### **Art. 52 – Controversie**

1. Ai sensi degli artt. 205 e 206 del Codice, qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico del servizio possa variare tra il 5 ed il 15 per cento dell'importo contrattuale, al fine del raggiungimento di un accordo bonario si applicano le disposizioni di cui ai commi da 2 a 7 dell'art. 205 del Codice.

2. Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi, forniture, possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile, solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui non risulti possibile esperire altri rimedi alternativi, secondo quanto previsto dall'art. 208 del Codice.

3. Qualora la controversia dovesse insorgere durante l'esecuzione dei servizi, l'Affidatario sarà tenuto comunque a proseguire gli stessi, senza ritardi o sospensioni.

4. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, ivi comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, saranno deferite alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro competente è quello di Oristano.

### **Art. 53 – Risoluzione del contratto**

1. La Provincia ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con diffida ad adempiere entro il termine di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti nei seguenti casi:

- frode nell'esecuzione del servizio;
- inadempimento alle disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione del servizio da parte dell'Affidatario senza giustificato motivo;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto.

2. Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Provincia è fatta all'Affidatario nella forma dell'ordine di servizio e trasmessa mediante posta elettronica certificata (PEC).

3. Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Affidatario, i rapporti economici con questo o con il Curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione della Provincia, nel seguente modo:

- a) ponendo a base d'asta del nuovo appalto l'importo lordo delle prestazioni da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo del servizio posto a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti, e l'ammontare lordo delle prestazioni eseguite dall'Affidatario inadempiente medesimo;

b) ponendo a carico dell’Affidatario inadempiente:

- l’eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento del servizio e l’importo netto del medesimo risultante dall’aggiudicazione effettuata in origine all’Affidatario inadempiente;
- l’eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d’asta opportunamente maggiorato;
- l’eventuale maggiore onere per la Provincia delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo, dei maggiori interessi per il finanziamento del servizio, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato conseguente ai disservizi provocati.

## **CAPO XI – Ultimazione del servizio**

### **Art. 54 – Ultimazione del servizio**

1. Al termine del servizio il Direttore dell’esecuzione del contratto redige il Certificato di ultimazione. Entro trenta giorni dalla data del Certificato di ultimazione del servizio il Direttore dell’esecuzione del contratto procede all’accertamento sommario della regolarità del servizio reso.

2. L’Affidatario è tenuto a provvedere alla custodia ed alla buona conservazione, nonché alla gratuita manutenzione per tutte le opere oggetto dell’appalto su cui sono stati eseguiti gli interventi manutentivi fino all’approvazione del Certificato di regolare esecuzione, ferma restando la facoltà della Provincia di richiedere la consegna anticipata di tutte o parte delle opere ultimate. I lavori di gratuita manutenzione ritenuti indifferibili, a insindacabile giudizio della Provincia, alla cui esecuzione l’Affidatario non abbia provveduto nei termini che gli siano stati prescritti, sono eseguiti direttamente dalla Provincia stessa con addebito della relativa spesa all’Affidatario inadempiente.

3. La presa in consegna delle opere ultimate oggetto di appalto da parte della Provincia deve risultare da apposito verbale in duplice originale, sottoscritto dal Direttore dell’esecuzione del contratto e dall’Affidatario o suo rappresentante, unitamente ad uno stato di consistenza redatto in contraddittorio tra le parti e alla consegna di tutta la documentazione.

### **Art. 55 – Termini per il collaudo**

1. Il collaudo del servizio reso verrà eseguito mediante Certificato di regolare esecuzione che dovrà essere emesso entro tre mesi dalla data di ultimazione del servizio e sarà diretto ad accertare la rispondenza del servizio reso alle prescrizioni progettuali e di contratto, a verificare la regolarità delle prestazioni, dei corrispettivi, nonché ad attestare il raggiungimento del risultato tecnico-funzionale perseguito dalla Provincia. Con l’emissione del Certificato di regolare esecuzione verrà concessa l’autorizzazione allo svincolo della fidejussione rilasciata dall’Affidatario in favore della Provincia.

### **Art. 56 – Riconsegna del servizio**

1. Alla scadenza del contratto, gli immobili oggetto dell’appalto dovranno risultare in uno stato manutentivo e di funzionamento buono e di livello non inferiore a quello posseduto dagli immobili alla decorrenza dell’appalto. L’Affidatario, nei 90 (novanta) giorni lavorativi precedenti la scadenza, programmerà un sopralluogo congiunto con il Direttore dell’esecuzione del contratto in ciascun edificio oggetto dell’Appalto, atto a riscontrare la rispondenza dello stato manutentivo e di utilizzo della struttura alle presenti condizioni di contratto, restando applicabili alla fattispecie le penali previste dall’art. 20. Al riguardo dovranno essere puntualmente giustificati eventuali interventi di limitazione del bene in qualsiasi forma di utilizzo.

2. Alla scadenza del contratto, l’Affidatario dovrà consegnare alla Provincia tutta la documentazione in suo possesso, accompagnata da una completa e precisa evidenza storica dell’attività espletata. Analogamente dovranno essere riconsegnate tutte le chiavi e quant’altro affidato all’Affidatario alla decorrenza del servizio. Ai fini della verifica verrà effettuata una ricognizione a campione da parte del personale e per ciascuna irregolarità riscontrata verrà applicata la penale prevista dall’art. 20.

## **CAPO XII – Oneri e obblighi a carico dell’Affidatario**

### **Art. 57 – Contratti collettivi e disposizioni sul personale**

1. L’Affidatario è tenuto all’esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti, contratti nazionali di lavoro e ac-

cordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori e, in genere, delle norme vigenti in materia nonché delle norme che eventualmente entreranno in vigore nel corso dell'esecuzione del contratto, ed in particolare:

- nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Affidatario si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori, ed applicare altresì le medesime condizioni normative ed economiche anche nei confronti di soci lavoratori nel caso di cooperative;
- i suddetti obblighi vincolano l'Affidatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'Impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto;
- è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi in materia contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

2. Nelle ipotesi previste dai commi 4 e 5 dell'art. 31 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni nella legge 9 agosto 2013, n. 98, in caso di ottenimento da parte della Provincia, del documento unico di regolarità contributiva (DURC) che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, la Provincia tratterrà dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dalla Provincia direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

3. L'Affidatario è tenuto:

- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché a rispettare la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a fornire, ai sensi dell'art. 26, c. 8, del D.Lgs. 81/2008 a ciascun soggetto occupato nell'ambito dello svolgimento delle attività oggetto dell'appalto una tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro; l'Affidatario risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori; i lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento; agli stessi obblighi deve ottemperare anche il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'Affidatario o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni ecc.).

### **Art. 58 – Oneri e obblighi a carico dell'Affidatario**

1. Oltre agli oneri di cui al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Affidatario gli oneri e gli obblighi che seguono:

a) oneri e obblighi generali:

- la responsabilità della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli immobili affidatigli in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose;
- la responsabilità a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo remunera adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare i risultati promessi;
- la fedele esecuzione del servizio e degli ordini impartiti, per quanto di competenza, dal Direttore dell'esecuzione del contratto, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che il servizio reso risulti a tutti gli effetti collaudabile, richiedendo al medesimo Direttore dell'esecuzione del contratto tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero dal presente Capitolato d'oneri o dagli altri elaborati di contratto. In ogni caso l'Affidatario non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti di propria iniziativa, salvo quanto espressamente previsto in

casi particolari;

- l'adozione, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità delle persone addette alle prestazioni stesse 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'Affidatario, restandone sollevati la Provincia nonché il personale preposto alla Direzione e sorveglianza del servizio;
- la responsabilità totale ed esclusiva del servizio reso, dei materiali e delle attrezzature impiegati, anche se non di sua proprietà, dal momento della consegna all'ultimazione del servizio;

b) oneri e obblighi organizzativi:

- il mantenimento di una sede operativa nell'ambito del territorio provinciale, munita di recapito telefonico adeguatamente presidiato (con esclusione di segreteria telefonica o di altri sistemi automatizzati) durante il corso di tutta la giornata lavorativa, per tutta la durata dell'appalto;

c) oneri e obblighi per l'attivazione, la gestione ed il mantenimento dei cantieri:

- l'assunzione di ogni onere relativo alla formazione dei cantieri attrezzati, ivi comprese le vie di accesso, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione nei termini previsti dalle vigenti disposizioni;
- la manutenzione quotidiana ed il mantenimento, in perfetto stato di conservazione, di tutte le opere realizzate e di tutto il complesso dei cantieri nonché il mantenimento delle condizioni di sicurezza del traffico pedonale e veicolare in tutte le aree, pubbliche e private, limitrofe ed antistanti i cantieri;
- la pulizia quotidiana dei cantieri e delle vie di transito e di accesso agli stessi, oltre che di quelle interessate dal passaggio di automezzi, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto, anche se abbandonati da altre ditte, sino alle discariche autorizzate;
- il divieto di deposito di materiali fuori dall'area di cantiere, anche per brevissimo tempo;
- la predisposizione degli attrezzi, dei ponti, delle armature, delle puntellazioni e quant'altro occorre alla esecuzione piena e perfetta degli interventi nei termini previsti dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri, ivi compresa la realizzazione ed il mantenimento di tutte le opere provvisorie necessarie, nel corso dei lavori, anche su disposizione del Direttore dell'esecuzione del contratto, per l'esecuzione delle opere e per la protezione e sicurezza dei lavoratori;
- la custodia e la tutela dei cantieri, di tutti i manufatti e dei materiali in essi esistenti, anche se di proprietà della Provincia, anche durante gli eventuali periodi di sospensione del servizio;
- l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto. Nel caso di sospensione del servizio dovrà essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'Affidatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato o insufficiente rispetto della presente norma;
- l'eventuale provvisorio smontaggio di apparecchi, arredi, opere d'arte, od oggetti deteriorabili, trasporto dei medesimi in magazzini temporanei e loro successiva nuova posa in opera;
- in generale tutte le spese per ogni provvidenza atta ad evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone e alle cose durante l'esecuzione degli interventi, ivi compreso l'allontanamento di acque superficiali o di infiltrazione;
- le spese relative alle pulizie quotidiane ed occasionali delle eventuali aree di lavoro interessate dal transito di terze persone collegate alla normale attività istituzionale della Provincia ed alle misure precauzionali necessarie a garantirne l'incolumità;

d) oneri e obblighi relativi alla viabilità nelle aree pertinenziali:

- l'allestimento, a propria cura e spese, di tutte le opere di difesa, mediante sbarramenti o segnalazioni in corrispondenza degli interventi, di eventuali interruzioni o ingombri, da attuarsi con i dispositivi prescritti ove rilevi dal D.Lgs. 285/1992 e dal D.P.R. 495/1992;
- la realizzazione dei ripari e delle armature degli scavi, ed in genere tutte le opere provvisorie ne-

cessarie alla sicurezza degli addetti ai lavori e di terzi, prendendo, quando le opere di difesa fossero tali da interferire il regolare utilizzo della viabilità, i dovuti accordi in merito con il Direttore dell'esecuzione del contratto;

- l'assunzione, nei casi di emergenza dell'obbligo di ogni misura, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare la sicurezza pubblica, avvertendo immediatamente di un tanto il Direttore dell'esecuzione del contratto;

e) oneri e obblighi correlati alle forniture e ai trasporti:

- la fornitura e il trasporto, a piè d'opera, di tutti i materiali e mezzi occorrenti per l'esecuzione degli interventi, franchi di ogni spesa di imballo, trasporto, tributi ed altra eventualmente necessaria;
- l'assunzione a proprio ed esclusivo carico dei rischi derivanti dai trasporti;
- la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, degli eventuali fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza;

f) oneri e obblighi a conclusione del servizio:

- la consegna, entro 15 giorni dalla data di ultimazione del servizio, di tutti i certificati e di tutta la documentazione necessaria a rendere il servizio collaudabile;

g) oneri e obblighi relativi a rapporti con soggetti terzi:

- l'assunzione delle spese, dei contributi, dei diritti, dei lavori, delle forniture e delle prestazioni occorrenti per gli eventuali allacciamenti provvisori necessari per l'esecuzione degli interventi nonché delle spese per le utenze e per i consumi conseguenti;
- il pagamento di tributi, canoni e somme comunque dipendenti dalla concessione di permessi comunali, occupazioni temporanee di suolo pubblico, certificazioni relative alla sicurezza, autorizzazioni, nulla osta, notifiche, tenuta di registri e bolle di accompagnamento di materiali, conferimento a discarica nonché il pagamento di ogni tributo, presente o futuro, comunque correlato a provvedimenti comunque necessari per l'esecuzione del presente appalto;
- la richiesta presso tutti i soggetti diversi dalla Provincia (enti pubblici, privati, aziende di servizi ed altre eventuali), interessati direttamente o indirettamente dall'esecuzione del presente appalto, di tutti i permessi necessari, ottemperando a tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, con il pagamento dei relativi tributi, canoni e quant'altro necessario;
- l'uso di tutte le cautele e le assicurazioni possibili nell'eseguire tutti quegli interventi che possano interferire o arrecare danno a servizi sotterranei e/o aerei eventualmente presenti; l'Affidatario dovrà preventivamente verificare con le diverse aziende di servizi i dati di progetto relativi a ubicazione e profondità all'interno dell'area di intervento di condotte, cavi e servizi eventualmente presenti. Qualora nonostante le cautele e le assicurazioni usate si dovessero manifestare danni a condotte, cavi o servizi, l'Affidatario provvederà a darne immediato avviso agli enti proprietari delle opere danneggiate e al Direttore dell'esecuzione del contratto. In caso di danneggiamenti a condotte, cavi o servizi, la Provincia rimarrà comunque sollevata da ogni risarcimento danni e da ogni responsabilità sia civile che penale conseguente;
- il passaggio, le occupazioni temporanee ed il risarcimento di danni per l'abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
- le autorizzazioni, i nulla osta e gli altri provvedimenti abilitativi e occorrenti per l'esecuzione del presente appalto;

h) oneri ed obblighi in ordine a documentazione fotografica e campionamenti:

- la produzione al Direttore dell'esecuzione del contratto di almeno 3 fotografie, per ogni intervento, necessaria per una corretta valutazione e testimonianza riferita alle attività svolte ed alle lavorazioni effettuate particolarmente se non più ispezionabili o verificabili dopo la loro esecuzione, senza alcun relativo e specifico compenso. La documentazione fotografica, a colori ed in formati idonei ed agevolmente riproducibili (in formato digitale), deve essere resa in modo da non rendere modificabile data ed ora delle riprese, e dovrà essere allegata, pena la mancata liquidazione, in allegato a ciascuna Proposta di liquidazione

i) altri oneri ed obblighi a carico dell'Affidatario:

- la tempestiva segnalazione al Direttore dell'esecuzione del contratto della necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso e di una immediata adozione di tutti i provvedimenti e le

cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale dei servizi erogati, qualora si rivelassero pericoli in atto;

- la segnalazione al Direttore dell'esecuzione del contratto sulla necessità di adeguamento delle strutture in manutenzione a criteri di sicurezza a seguito dell'entrata in vigore di nuove normative.
- l'assicurazione del transito lungo le strade ed i passaggi pubblici e privati interferenti rispetto all'esecuzione degli interventi, provvedendo all'uopo con opere provvisoriale e con le prescritte segnalazioni, ovvero, individuando con il Direttore dell'esecuzione del contratto;

j) misure di sicurezza e provvedimenti di tutela dell'utenza delle strutture oggetto di appalto:

- l'allestimento, a propria cura e spese, di tutte le opere di difesa, mediante sbarramenti o segnalazioni in corrispondenza dei luoghi delle lavorazioni, di eventuali interruzioni o ingombri, da attuarsi con i dispositivi prescritti;
- la realizzazione di tutte le opere provvisoriale necessarie alla sicurezza degli addetti alle lavorazioni e di terzi, prendendo, quando le opere di difesa fossero tali da interferire con il regolare utilizzo delle strutture oggetto di appalto, i dovuti accordi in merito con il Direttore dell'esecuzione del contratto;
- l'assunzione, nei casi di emergenza, dell'obbligo di ogni misura, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare la sicurezza pubblica, avvertendo immediatamente il Direttore dell'esecuzione del contratto.

2. L'Affidatario dovrà inoltre:

- lasciare puliti e sgombri da mezzi e materiali le aree pedonali e carrabili, le scale, servizi, cortili, marciapiedi ecc. ed eventuale porzioni di suolo pubblico o privato nei quali ha eseguito gli interventi, nonché la pulizia dei servizi igienici e dei locali utilizzati dall'impresa e gli accessi alle zone interessate dagli interventi, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto, anche se abbandonati da altre ditte, sino alle discariche autorizzate;
- non sporcare e/o utilizzare gli ascensori come montacarichi;
- non lasciare e/o accatastare senza le opportune delimitazioni di protezione e/o sicurezza nessun tipo di materiale, attrezzatura e/o mezzo di trasporto utilizzato;
- rimuovere dalle aree di intervento, al termine di ogni intervento, tutti i materiali di risulta, le attrezzature ed i mezzi impiegati nell'esecuzione, lo sgombero ed il trasporto di materiali di ogni genere presso il magazzino dell'Affidatario o presso le pubbliche discariche autorizzate con oneri diretti a carico dell'Affidatario. Non saranno tollerati ingiustificati accatastamenti di nessun materiale e/o attrezzi nei cortili, scantinati, aree comuni ed in qualunque altro luogo degli immobili, se non preventivamente autorizzati dalla Provincia;
- provvedere celermente ad ogni ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione degli interventi, e/o darne immediata comunicazione alla propria compagnia assicuratrice per l'avvio della relativa pratica di risarcimento e comunicare immediatamente l'accaduto, per opportuna conoscenza, alla Direzione dell'esecuzione del contratto;
- avere sempre la massima cura affinché in ogni momento sia garantita l'agibilità di tutti i locali e gli spazi comuni, sia per quanto riguarda il passaggio delle persone, anche portatrici di handicap fisici, sia dei veicoli, e la fruizione di ogni basilare servizio essenziale, senza pretendere compenso alcuno per eventuali opere provvisoriale;
- mettere a disposizione uno o più operai per sopralluoghi e operazioni di controllo ed ispezione che la Direzione dell'esecuzione del contratto discrezionalmente riterrà di eseguire.

3. L'Affidatario dovrà fornire alla Provincia ed alla Direzione dell'esecuzione del contratto i seguenti documenti:

- copia di tutti i dati necessari per la richiesta D.U.R.C. da parte della Provincia per la propria impresa e per gli eventuali subappaltatori;
- documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, nel rispetto delle norme vigenti, da presentarsi entro 10 giorni prima della data di stipula del contratto d'appalto e comunque prima della data di inizio del servizio;
- ogni altra richiesta di informazioni o documentazioni che potranno intervenire per effetto dell'entrata in vigore di nuove leggi e normative in materia;

- ogni variazione relativa ai dati comunicati in precedenza alla Direzione dell'esecuzione del contratto.

### **Art. 59 – Regolarità contributiva**

1. Il pagamento dei corrispettivi è subordinato alla verifica della regolarità contributiva a mezzo dell'acquisizione dei Documenti Unici di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) relativi all'Affidatario / agli affidatari / agli esecutori ed alle verifiche di cui al Decreto del ministero dell'economia e delle finanze 18 gennaio 2008, n. 40 "Modalità di attuazione dell'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle Pubbliche Amministrazioni". A tal fine l'Affidatario fornisce alla Provincia, con cadenza trimestrale, tutti i dati necessari alla richiesta telematica dei DURC, salve diverse disposizioni normative.
2. In caso di DURC che segnali una inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, la Provincia tratterrà dal pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate tramite il DURC è disposto direttamente agli Enti previdenziali, assicurativi ed alla Cassa edile.

### **Art. 60 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. L'Affidatario si obbliga a comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente. La Provincia provvederà al pagamento esclusivamente mediante bonifico bancario o postale con oneri a carico del gestore sul conto corrente "dedicato". 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 secondo quanto previsto dall'art. 3, c. 9 bis, della L. 136/2010.
2. L'Affidatario si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010.
3. L'Affidatario che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte (consorziate / esecutori / subappaltatori) agli obblighi di tracciabilità finanziaria, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale. L'Affidatario si obbliga e garantisce che, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, venga assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione immediata del relativo rapporto contrattuale nel caso in cui questi abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
4. Con riferimento ai subcontratti, l'Affidatario si obbliga a trasmettere alla Provincia, oltre alle informazioni di cui all'art. 105, comma 1 del Codice (nome del sub-contraente, importo del sub-contratto, oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati) anche apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 attestante, che nel relativo subcontratto è stata inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge sopraccitata oppure a trasmettere copia del subcontratto.
5. Le fatture intestate alla Provincia dovranno riportare il CIG (Codice identificativo della gara) e dovranno essere emesse in formato elettronico.
6. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove 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 al Responsabile del procedimento mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 445/2000.
7. Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e successive modificazioni e integrazioni.

### **Art. 61 – Spese contrattuali, imposte e tasse**

1. Sono a carico dell'Affidatario - senza diritto di rivalsa - tutte le spese, imposte (eccetto l'I.V.A.), diritti di segreteria, tasse ed altri oneri direttamente o indirettamente attinenti alla predisposizione, stipulazione e registrazione del contratto, alla gestione tecnico-amministrativa all'appalto, incluse le spese di bollo per il certificato di collaudo o per il certificato di regolare esecuzione.