



CAPITOLATO D'ONERI

INDICE

<i>Art. 1. Oggetto e luogo dell'Accordo Quadro.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2. Ammontare dell'Accordo.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 3. Tipologie d'intervento e individuazione delle prestazioni.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 4. Modalità dell'Accordo.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 5. Responsabilità in genere dell'appaltatore</i>	<i>6</i>
<i>Art. 6. Cantieri, attrezzi, spese ed obblighi generali a carico dell'appaltatore.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 7. Personale di cantiere.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 8. Documenti che fanno parte del progetto.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 9. Spese di contratto, di registro ed accessorie.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 10. Tutela dei lavoratori.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 11. Lavori in danno</i>	<i>8</i>
<i>Art. 12. Danni.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 13. Dichiarazione di conformità.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 14. Esecuzione di opere, lavori e interventi in contemporanea da parte di altre imprese</i>	<i>9</i>
<i>Art. 15. Responsabilità dell'impresa verso il Comune di ubicazione dei lavori.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 16. Il Responsabile del Procedimento e il Direttore dei Lavori.</i>	<i>9</i>

OGGETTO ED AMMONTARE DELL'ACCORDO DESIGNAZIONE, FORMA, PRINCIPI E DIMENSIONE DELLE OPERE

Art. 1. Oggetto e luogo dell'Accordo Quadro.

ASIA Napoli S.p.A. (di seguito ASIA) intende bandire la presente procedura aperta, suddivisa in due lotti, ciascuno finalizzato alla conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico, per l'affidamento dei lavori di manutenzione, ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà o comunque in uso ad ASIA. Ogni lotto ha ad oggetto l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili adibiti a sedi operative di ASIA Napoli S.p.A..

Ciascun accordo prevede la esecuzione di tutti gli interventi, non predeterminati ed imprevedibili, di manutenzione edile e degli impianti elettrici, fognari, idrico-sanitari, telefonici, della rete per trasmissione dati e del gas, interventi su impianti di climatizzazione invernale ed estiva, presso gli edifici elencati nell'apposita Tabella Elenco Immobili Lotto 1 e Lotto 2 allegata alla documentazione di gara, costituenti il patrimonio immobiliare aziendale che si renderanno indispensabili per il normale utilizzo delle strutture e che dovessero ritenersi necessari durante tutto il periodo dell'Accordo dalla data di consegna dei lavori.

Ciascun accordo comprende in maniera indicativa e non esaustiva, il complesso delle prestazioni, dei servizi, delle provviste e dei lavori di seguito riportati:

- a) gli interventi di manutenzione - anche di pronto intervento - atti a ripristinare l'uso dei locali, dei manufatti costituenti gli immobili e delle pertinenze, compreso gli impianti di qualunque tipo in essi installati, le cui lavorazioni verranno di norma disposte con specifici ordini di servizio;
- b) la fornitura dei materiali e della manodopera occorrenti per i lavori da farsi - anche in economia - se richiesti dalla Direzione Lavori (di seguito anche solo D.L.), per urgenti contingenze, legate all'utilizzo delle strutture;
- c) i lavori, anche per conto di privati, quando vi sia comunque cointeressenza o condominio dell'appaltatore ed in ogni caso quando questi vengano disposti dalla D.L.;
- d) l'impresa aggiudicataria è tenuta, altresì, anche ad eseguire, su richiesta della D.L., interventi in danno di terzi;
- e) misure ed opere precauzionali di carattere provvisorio atte ad eliminare qualsiasi pericolo.

Ad ulteriore specifica si elencano i principali interventi che potranno ritenersi necessari:

- Ricerca di perdite idriche (acque bianche e luride);
- Riparazione e realizzazione nuovi servizi igienici;
- Pavimenti e rivestimenti;
- Diversa distribuzione interna di edifici;
- Intonaci e tinteggiature;
- Modifica ed adeguamento impianti elettrici ed idraulici conformemente al D.M. 37/08 s.m.i. e comunque alla normativa vigente;
- Manutenzione ed adeguamenti impianti termici, di produzione ACS e riscaldamento e raffrescamento;
- Coperture ed impermeabilizzazioni;
- Infissi interni ed esterni
- Ripristino di facciate esterne (risanamento, tinteggiature, etc);
- Controsoffitti;
- Lavori da fabbro;
- Opere a verde.

Art. 2. Ammontare dell'Accordo

L'importo complessivo dei lavori per entrambi i lotti oggetto della presente procedura di gara è pari ad Euro 3.732.000,00 oltre IVA di cui Euro 74.640,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di cui come per legge, così suddiviso:

Lotto	Durata 24 mesi	Opzione estensione 12 mesi	Quinto d'obbligo art. 106, comma 12, Codice	Opzione art. 106, comma 11, Codice	Totale lotto
1	Euro 1.000.000,00 di cui Euro 20.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 500.000,00 di cui Euro 10.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 200.000,00 di cui Euro 4.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 166.000,00 di cui Euro 3.320,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 1.866.000,00 di cui Euro 37.320,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso
2	Euro 1.000.000,00 di cui Euro 20.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 500.000,00 di cui Euro 10.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 200.000,00 di cui Euro 4.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 166.000,00 di cui Euro 3.320,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 1.866.000,00 di cui Euro 37.320,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso

Per durata si intende il lasso di tempo entro il quale ASIA, nell'ambito di validità di ciascun accordo quadro, può stipulare i singoli contratti per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nei limiti dell'importo complessivo posto a base di gara. Ciascun accordo quadro viene stipulato a misura.

Ciascun lotto si compone delle seguenti categorie di lavorazione

TABELLA A

CATEGORIA PREVALENTE E CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI DEI LAVORI							
	Lavori	Q. Obb.	Categoria ex allegato A D.P.R. n. 207/2010		Euro	classifica	%
1	Edifici civili	Si	OG1	Prevalente	1.119.600,00	III	60%
2	Impianti	Si	OG11	Scorporabile	559.800,00	II	30%
3	Opere Stradali	Si	OG3	Scorporabile	186.600,00	I	10%
TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI AL NETTO ONERI DELLA SICUREZZA					1.828.680,00		100.00%
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso					37.320,00		
TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI ONERI DELLA SICUREZZA COMPRESI					1.866.000,00		

CATEGORIE DI LAVORO	% RIF.
Scavi, rilevati e rinterri, trasporti	3%
Murature	3%
Conglomerati in opera, ferri di armatura, casseforme	2%
Armature e puntellature, ponteggi e castelli, centine	1%
Solai, coperture, soffitti	1%

Opere impermeabilizzazione	15%
Opere in ferro e ghisa	5%
Intonaci, pavimenti, rivestimenti, marmi	8%
Infissi, accessori, vetri, manutenzione	12%
Pitture	10%
Impianti (igienico sanitari, elettrici, termici)	30%
Opere stradali	10%
TOTALI	100%

I valori percentuali riportati nella tabella di cui sopra devono intendersi puramente indicativi; essi potranno variare in più o in meno senza che l'impresa possa trarne argomento per chiedere compensi che non siano disposti nel presente Capitolato.

Art. 3. Tipologie d'intervento e individuazione delle prestazioni

3.1 Le tipologie di lavori/interventi di manutenzione oggetto del presente accordo quadro si possono così suddividere:

a) lavori immediati si intendono i lavori di ordinaria manutenzione, disposti con richiesta verbale o telefonica della Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dei Lavori, per i quali l'Appaltatore si impegna ad intervenire sul luogo di interesse entro 2 ore dalla relativa richiesta. Alla richiesta verbale seguirà l'emissione di apposito modulo d'ordine, da parte della Stazione Appaltante, di cui al precedente art. 1. I lavori immediati avranno priorità assoluta su altri eventuali lavori e dovranno essere eseguiti in qualsiasi condizione operativa ed anche in orario diverso da quello normale di lavoro (8.00-17.00 dal lunedì al venerdì 8.00-13.00 il sabato), compresi notturno e festivi;

b) lavori urgenti si intendono i lavori di ordinaria manutenzione, disposti con richiesta verbale o telefonica della Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dei Lavori, che devono essere eseguiti entro 48 ore dalla medesima richiesta. Alla richiesta verbale seguirà l'emissione di apposito modulo d'ordine, da parte del Responsabile del Procedimento di cui al precedente art. 1;

c) lavori di manutenzione straordinari/programmati intendendosi per tali i lavori di straordinaria manutenzione disposti con apposito contratto applicativo contenente le indicazioni di cui al successivo punto 3.3.

3.2 Per gli interventi di cui al precedente art. 3.1 lett. a) e b), l'Appaltatore è tenuto a garantire un servizio di reperibilità, indicando un recapito telefonico mobile per ricevere richieste d'intervento e a tenere a disposizione un congruo numero di operai (almeno due operai) e di mezzi per l'esecuzione di detti interventi. L'elenco del personale reperibile ed relativi recapiti telefonici dovranno essere comunicati al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori all'atto della sottoscrizione del presente accordo quadro. Per tale servizio non compete all'Appaltatore alcun compenso particolare/aggiuntivo salvo il pagamento delle eventuali opere effettivamente eseguite, contabilizzate con i prezzi contrattuali di cui al presente accordo quadro.

3.3 Al fine di addivenire alla conclusione dei singoli contratti attuativi finalizzati all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione di cui al precedente art. 3.1 lett. c), la Stazione Appaltante invia all'Appaltatore una richiesta di preventivo avente i seguenti contenuti:

- l'immobile interessato dagli interventi;
- la descrizione analitica dei lavori da eseguire e l'ordine di priorità degli stessi, in funzione delle specifiche esigenze di ASIA;
- la descrizione e le categorie di lavorazione da realizzare, nonché la loro consistenza e l'entità delle forniture;
- l'importo presunto dell'intervento con indicazione delle quote riferite ai lavori ed alla sicurezza;
- la data per la consegna dei lavori (non superiore a 15 giorni dall'accettazione dell'offerta da parte della Stazione Appaltante effettuata con l'emissione dell'ordine di lavori);

- f. il cronoprogramma dei lavori nei casi di maggiore complessità, e, comunque, nel caso di lavori programmati;
- g. il termine di ultimazione degli stessi;
- h. i documenti previsti per la sicurezza (es. PSC ove necessario);
- i. le prescrizioni riguardanti le precauzioni da adottare ai fini del rispetto della normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- j. eventuale progetto dei lavori da eseguire.

Ricevuta la richiesta di preventivo, l'Appaltatore deve formulare la propria offerta e trasmetterla, entro e non oltre 7 giorni, alla Stazione Appaltante per la relativa accettazione. La Stazione Appaltante, ricevuta l'offerta dell'Appaltatore può:

- a) accettarla emettendo l'ordine di lavoro;
- b) far prevenire all'Appaltatore le proprie osservazioni. In quest'ultimo caso, l'Appaltatore deve rielaborare l'offerta tenendo conto delle osservazioni formulate dalla Stazione Appaltante e trasmetterla a quest'ultima sempre nel termine di 7 giorni. Il contratto applicativo si intende concluso con l'emissione dell'ordine di lavoro da parte della Stazione Appaltante.

*** **

3.2 L'appaltatore dovrà:

- a) garantire la disponibilità di una squadra composta da un numero di addetti adeguato al tipo di intervento da eseguire, comunque non inferiore a due;
- b) garantire l'esecuzione di almeno un lavoro di manutenzione straordinaria/programmato e, in contemporanea con quest'ultimo, di almeno un lavoro immediato oppure di un lavoro urgente.

Art. 4. Modalità dell'Accordo

L'Accordo quadro è soggetto alle condizioni del presente Capitolato, nonché all'esatta osservanza delle norme del D.M. n° 145/2000 nella parte ratione temporis vigente. I lavori sono appaltati a misura.

Nessun sovrapprezzo o compenso speciale sarà riconosciuto all'impresa per tenere conto della difficoltà ed oneri ad essa derivante per la presenza di personale ASIA, nei rispettivi luoghi di lavoro, avendone essa impresa tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

L'impresa è a conoscenza di dover eseguire i lavori in relazione alle esigenze del perfetto funzionamento dei servizi di pubblica utilità espletati dall'ASIA in relazione alle quali dovrà adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare, durante il corso dei lavori, danni a persone e cose, sia all'interno degli edifici che negli spazi esterni.

Art. 5. Responsabilità in genere dell'appaltatore

L'appaltatore sarà unico responsabile di tutti gli eventuali danni verso ASIA e verso terzi che derivassero dalla irregolare condotta dei lavori o dalla incompleta osservanza degli obblighi assunti in base al presente Capitolato, sia ad ogni altro obbligo di legge; in particolare sono a carico dell'appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nella esecuzione dell'Accordo.

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

L'impresa è tenuta all'osservanza delle leggi, dei Decreti o Regolamenti in vigore e di quelle altre disposizioni e norme che potrebbero essere emanate nel corso dell'Accordo. L'appaltatore ha l'obbligo di rendersi edotto di tutte le attuali condizioni del sottosuolo e del soprassuolo e di obbligarsi a prendere conoscenza, a sua cura, di qualsiasi successivo impianto o variazione, non appena se ne verifichi l'esistenza. Pertanto egli diviene responsabile sia di fronte all'Amministrazione sia verso i terzi dei danni

diretti ed indiretti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori, possano derivare alle persone, agli stabili ed alle cose in genere.

Più particolarmente, l'appaltatore avrà l'obbligo di rispondere direttamente verso terzi di tutti i danni che a costoro possano derivare da cattiva ed irregolare esecuzione dei lavori e servizi da mancata e difettosa manutenzione ed in genere da qualunque altro fatto costituente omissione, negligenza o colpa dell'appaltatore, dei suoi operai e dipendenti, e di assumere direttamente a proprio esclusivo carico le liti che per le ragioni su esposte potessero essere promosse contro A.S.I.A. da terzi danneggiati, con espressa dichiarazione che la direzione e la vigilanza da parte dei tecnici, ogni attestazione da parte degli stessi, nonché l'avvenuto collaudo delle opere e del lavoro oggetto dell'Accordo, non esimeranno l'appaltatore da dette responsabilità o da detto obbligo.

L'impresa è tenuta a provvedere a proprie cure e spese alla stipula dei contratti con gli enti erogatori di energia elettrica, di acqua e di servizio telefonico (ove se ne ravvisi la necessità).

Art. 6. Cantieri, attrezzi, spese ed obblighi generali a carico dell'appaltatore

Fatte salve le eventuali ulteriori prescrizioni del Capitolato, si intendono comprese nel prezzo dei lavori e perciò a carico dell'appaltatore:

- le spese dovute per la reperibilità della squadra d'emergenza;
- le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri, con esclusione di quelle relative alla sicurezza nei cantieri stessi;
- le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- le spese per attrezzi e opere provvisorie e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o dal responsabile del procedimento o dall'organo di collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- le spese per le vie di accesso al cantiere, ivi compreso l'apertura di nuovi varchi di accesso;
- le spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni per abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
- le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino al collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- le spese di adeguamento del cantiere in osservanza del decreto legislativo n. 81/08, e successive modificazioni; si precisa che, per i lavori che si eseguono nei locali in cui operano i dipendenti ASIA e di altre imprese si dovrà tenere conto anche della loro presenza.

L'appaltatore deve provvedere ai materiali e ai mezzi d'opera che siano richiesti ed indicati dal direttore dei lavori per essere impiegati nei lavori in economia contemplati in contratto.

L'Aggiudicatario assume l'obbligo di porre particolare attenzione ai vincoli ed alle locali esigenze di salvaguardia ambientale, per proporre soluzioni tali da ridurre o compensare gli effetti dell'intervento sull'ambiente e sulla salute.

Art. 7. Personale di cantiere

Tutto il personale impiegato dall'Appaltatore nell'esecuzione dell'Accordo deve essere qualificato e con esperienza. All'atto della consegna dei lavori l'Appaltatore deve notificare per iscritto al Responsabile dei Lavori A.S.I.A.:

- nominativo e recapito telefonico del Responsabile dei Lavori dell'Impresa;
- nominativi del personale addetto ai lavori;
- nominativo e recapito telefonico della persona responsabile della manutenzione reperibile oltre il normale orario di lavoro e nelle giornate feriali e in quelle festive.

L'Appaltatore, tramite il Responsabile del Servizio, è obbligato a far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo.

A norma dell'art. 26, comma 8, del D.L.vo 81/08 l'appaltatore è tenuto a fornire a ciascun dipendente, e ad assicurarne l'utilizzo, un cartellino con le caratteristiche indicate dallo stesso articolo (fotografia, generalità, indicazione della ditta).

Per tutti i lavori che si eseguono nell'ambito del presente Accordo, i dipendenti dell'Appaltatore dovranno operare esclusivamente in base alle istruzioni del Direttore di Cantiere e del Responsabile del Servizio dell'Appaltatore stesso.

CAPO II

DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO E MODO DI VALUTARE I LAVORI

Art. 8. Documenti che fanno parte della documentazione di gara

Fanno parte integrante del progetto di Accordo, oltre al presente Capitolato, i seguenti elaborati:

1. Tabella Elenco Immobili Lotto 1 e Lotto 2;
2. prezzo dei lavori Pubblici Delibera Giunta Regionale n. 359 del 13.07.2016 ad oggetto "L.R. 27 febbraio 2007, n. 3 - Prezzo regionale dei Lavori Pubblici anno 2016;
3. Elenco Prezzi Aggiuntivo;
4. DEI.

Art. 9. Spese di contratto, di registro ed accessorie

Sono a carico dell'appaltatore le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari.

Se al termine dei lavori il valore del contratto risulti maggiore di quello originariamente previsto è obbligo dell'appaltatore provvedere all'assolvimento dell'onere tributario mediante pagamento delle maggiori imposte dovute sulla differenza. Il pagamento della rata di saldo da parte della stazione appaltante è subordinato alla dimostrazione di aver effettuato il versamento per le maggiori imposte.

Se al contrario al termine dei lavori il valore del contratto risulti minore di quello originariamente previsto, la stazione appaltante rilascia apposita dichiarazione ai fini del rimborso secondo le vigenti disposizioni fiscali delle maggiori imposte eventualmente pagate.

Art. 10. Tutela dei lavoratori

L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

A garanzia di tale osservanza, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento. Dell'emissione di ogni certificato di pagamento il responsabile del procedimento provvede a dare comunicazione per iscritto, con avviso di ricevimento, agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile, ove richiesto.

L'amministrazione dispone il pagamento a valere sulle ritenute suddette di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli enti competenti che ne richiedano il pagamento nelle forme di legge.

Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione del collaudo provvisorio, ove gli enti suddetti non abbiano comunicato all'amministrazione committente eventuali inadempienze entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del responsabile del procedimento.

Art. 11. Lavori in danno

Se nell'esecuzione dei lavori l'appaltatore non si atterrà alle prescrizioni contrattuali, né alle disposizioni della Direzione, o comunque darà luogo a lagnanze circa la celerità, l'ordine e l'osservanza delle norme d'arte prescritte, il responsabile del procedimento, mediante ordine di servizio, prescriverà quanto riterrà necessario, a suo insindacabile giudizio, per il regolare andamento del lavoro, assegnando un termine. Nel caso di inadempimento (che verrà constatato mediante verbale in contraddittorio dell'appaltatore o, in caso di sua assenza, con l'assistenza di due testimoni) si procederà all'esecuzione dei lavori in danno dell'appaltatore.

Art. 12. Danni

Sono a carico dell'appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nella esecuzione dell'Accordo.

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

Art. 13. Dichiarazione di conformità

L'impresa, al termine dei lavori di modifica impiantistica, anche parziale, è tenuta a rilasciare la dichiarazione che i lavori sono stati eseguiti in conformità a quanto prescritto dalla legge 46/90 così come modificata dal DM 37/08.

Art. 14. Esecuzione di opere, lavori e interventi in contemporanea da parte di altre imprese

L'A.S.I.A. si riserva la facoltà di far eseguire opere oggetto di altro Appalto in contemporanea, senza che le imprese appaltatrici possano sollevare eccezioni in merito a tempi e modi di esecuzione.

Art. 15. Responsabilità dell'impresa verso il Comune di ubicazione dei lavori

L'impresa sarà direttamente responsabile verso il Comune, di qualsiasi danno che potrà produrre durante il lavoro alle opere di fognatura ed alle carreggiate delle strade pubbliche perimetrali.

Art. 16. Il Responsabile del Procedimento e il Direttore dei Lavori.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Paolo Stanganelli

Il Direttore dei Lavori (DL) per conto di A.S.I.A. è il geom. Dario Polverino.