



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS

*Via Pascoli, 31
34129 – Trieste*

Oggetto:

SERVIZIO DI PULIZIA NEGLI STABILI PATRIMONIALI NON STRUMENTALI - 2024/2026

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Trieste, marzo 2024

*Il Progettista
Per .ind. Lorenzo Roberti*

PARTE I – AMMINISTRATIVA

1. Oggetto del servizio

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia e tutte le opere ad esso connesse presso gli stabili patrimoniali non strumentali siti nel Comune di Trieste di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS.

Sono compresi nell'appalto tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto (di seguito CSA), con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto dell'appalto, con riguardo anche alle particolarità di esecuzione che l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione del servizio è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. L'appaltatore è tenuto a rilevare e fare presenti alla Stazione appaltante gli eventuali difetti del progetto in grado di pregiudicare la regolare realizzazione del servizio.

2. Ammontare dell'appalto

Il contratto d'appalto in accordo quadro è stipulato in parte a corpo e in parte a misura.

L'importo complessivo dell'appalto è:

	Descrizione (2 anni)	Importo a corpo	Importo a misura
1	Servizio di pulizie 2024-2026 attività periodiche (a cui applicare il ribasso offerto)	66.550,00 €	--
2	Oneri per a sicurezza non soggetti a ribasso riferiti al servizio di pulizie 1 (al 2,2%)	1.464,10 €	--
3	Interventi straordinari su richiesta compresi oneri di sicurezza (al 2,2%) - a cui aggiungere il ribasso di 1	--	6.000,00 €
TOTALE IMPORTO CONTRATTO BIENNALE			74.014,10 €

La Stazione Appaltante non è vincolata ad emettere ordini d'intervento tali da coprire l'intero importo contrattuale degli interventi straordinari a misura. L'individuazione di un importo presunto è fatta allo scopo di:

- fornire parametri economico dimensionali dell'appalto;
- stabilire i requisiti tecnico-economici delle Imprese concorrenti;
- determinare le procedure di gara.

Mentre l'appaltatore rimane vincolato, per effetto della presentazione dell'offerta, ad eseguire le attività ordinate, la Stazione Appaltante non è obbligata ad utilizzare interamente l'importo limite stimato, previsto, e richiederà nell'arco del periodo contrattuale le prestazioni dell'articolo 5 Servizio di pulizia straordinaria all'appaltatore solo in caso di effettiva necessità. Il contratto si intenderà concluso al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- raggiungimento del termine temporale contrattuale;
- raggiungimento dell'intero importo contrattuale, salvo quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs 36/2023;

L'Appaltatore non potrà richiedere alcun indennizzo nel caso in cui la Stazione Appaltante non utilizzi l'intero importo contrattuale o qualora si raggiunga l'intero importo contrattuale prima dei termini stabiliti dal presente CSA. Resta inteso che il presente appalto non costituirà l'unico mezzo della Stazione appaltante al fine di eseguire attività sul proprio patrimonio. La Stazione appaltante si riserva la facoltà, sulla base di proprie valutazioni di opportunità

tecnica e vantaggio economico, di affidare specifici interventi ad altre Ditte secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/23 è prevista la revisione dei prezzi con le modalità ed effetti del citato articolo.

3.Incidenza della manodopera

Al fine di provvedere alla verifica di cui all'art. 41 comma 14 del D.Lgs. 36/2023, si indica la percentuale media di incidenza della manodopera: **71%**.

4.Servizio di pulizia periodica

L'importo dei compensi delle attività periodiche da eseguire nel corso dell'appalto é:

ATTIVITA' PERIODICHE						
art	IMMOBILE - indirizzo	N. PIANI (escluso Piano terra)	ascensore	Sup. interna	Sup. esterna	Importo annuale a corpo
				mq	mq	
1	via Beccaria 6	7	SI	178,56	340,00	3.630,00 €
2	via Feltre 4	5	NO	78,00	26,10	1.650,00 €
3	via D'Azeglio 5	1	NO	33,60	55,00	880,00 €
4	via Foscolo 15/via Manzoni 2	4	NO	244,41	64,00	4.730,00 €
5	via Manna 11	5	NO	98,37	46,80	2.035,00 €
6	via Matteotti 46	3	NO	92,23	45,60	1.925,00 €
7	via Piccardi 31	4	NO	140,00	44,00	2.750,00 €
8	via Piccardi 51	5	SI	98,00	16,00	1.980,00 €
9	via Stuparich 16	6	NO	163,00	50,14	3.300,00 €
10	via Manzoni 8	4	SI	202,20	30,40	4.070,00 €
11	via Manzoni 8 - zone comuni 5 piano	1	SI	100,00	50,00	3.850,00 €
12	Sostituzione lampadine vano scale e parti comuni, comprese corti interne (tutti gli immobili)	\	\	\	\	550,00 €
13	Derattizzazione periodica parti comuni	\	\	\	\	1.925,00 €
TOTALE SUPERFICI / IMPORTO ANNUALE ATTIVITA' PERIODICHE				1428,37	768,04	33.275,00 €

La valutazione degli importi a corpo è stata effettuata secondo le specificazioni date nella descrizione delle attività stesse, nonché secondo le risultanze degli elaborati di progetto. Il corrispettivo convenuto per le attività a corpo resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna modifica delle quantità e delle qualità delle prestazioni.

La misurazione e l'importo indicato per ciascun immobile ha lo scopo esclusivo di agevolare lo studio dell'appalto. Prima della formulazione dell'offerta l'appaltatore ha l'obbligo di verificare e valutare l'effettiva consistenza attraverso un'attenta analisi dello stato di fatto e sulla base dei sopralluoghi.

Nel corrispettivo per l'esecuzione delle attività a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per eseguire tutte le attività alle condizioni stabilite dal CSA e dai documenti progettuali. Pertanto, nessun compenso può essere richiesto per attività, forniture e prestazioni che, ancorché non esplicitamente specificati nella descrizione di progetto a corpo

siano rilevabili dagli elaborati di progetto. Sono inoltre comprese tutte le attività forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e corretta realizzazione del servizio appaltato.

Nell'appalto a corpo, i prezzi offerti dall'aggiudicatario in sede di gara non hanno efficacia negoziale e l'importo complessivo dell'offerta, anche se determinato attraverso l'applicazione dei predetti prezzi unitari alle quantità, resta fisso e invariabile, allo stesso modo non hanno efficacia negoziale le quantità indicate dalla Stazione appaltante negli atti progettuali, essendo obbligo esclusivo del concorrente il controllo e la verifica preventiva della completezza e della congruità delle voci e delle quantità indicate dalla stessa Stazione appaltante, e di formulare l'offerta sulla sola base delle proprie valutazioni qualitative e quantitative, assumendone i rischi.

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni si deve ritenere compresa negli oneri complessivi la predisposizione di tutte le opere provvisorie in genere necessarie per garantire la sicurezza degli operatori e di terzi non addetti ai lavori durante l'esecuzione delle attività di esecuzione del servizio e quelli atti a garantire la sicurezza degli operatori, nel rispetto della vigente normativa, come meglio specificato negli elaborati di progetto. Si devono altresì ritenere compresi tutti gli oneri di allestimento dei singoli cantieri intendendo i singoli immobili dove verrà eseguito l'appalto.

5. Servizio di pulizia straordinaria

L'Azienda si riserva la facoltà di richiedere prestazioni aggiuntive da quantificare a misura, relativamente alle pulizie di appartamenti locati e non locati e di spazi esterni

I servizi extra saranno richiesti tramite e-mail e potranno essere eseguiti fino al raggiungimento dell'importo totale indicato nel quadro economico per gli interventi straordinari nel corso di vigenza del contratto.

Per gli interventi nelle zone al di fuori degli appartamenti verrà concordato il prezzo in contraddittorio secondo l'attività da eseguire, a cui applicare il ribasso offerto in sede di gara e sommare l'importo degli oneri per la sicurezza calcolati al 2,2% sull'importo non ribassato.

Gli interventi negli appartamenti saranno retribuiti con i prezzi sotto descritti a cui andrà applicato il ribasso offerto in sede di offerta, con l'esclusione degli oneri per la sicurezza.

art.	Pulizia straordinaria appartamento	Importo
4.1	- piccole dimensioni (fino a 70 mq catastali)	110,00€ di cui 2,37 € per oneri per la sicurezza *
4.2	- medie dimensioni (da 70 a 100 mq catastali)	170,00 € di cui 3,66 € per oneri per la sicurezza *
4.3	- grandi dimensioni (oltre i 100 mq catastali)	220,00 € di cui 4,74€ per oneri per la sicurezza *

* Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il servizio di pulizia straordinaria degli appartamenti comprende: spolveratura arredi e complementi di qualsiasi genere, spazzatura, lavaggio pavimenti, lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, pulizia finestre/vetrature compresi i davanzali, pulizia e lavaggio pertinenze esterne (es. terrazzo, poggiolo). Tali servizi saranno oggetto di fatturazione separata.

6. Interpretazione del contratto e del Capitolato speciale d'appalto e disciplina di riferimento

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il servizio è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme del presente CSA tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni

legislative o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente CSA, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato. Per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice civile.

Eventuali clausole o indicazioni relative ai rapporti sinallagmatici tra la Stazione appaltante e l'appaltatore, riportate nelle relazioni o in altra documentazione integrante il progetto posto a base di gara, retrocedono rispetto a clausole o indicazioni previste nel presente CSA.

7.Documenti che fanno parte del contratto d'appalto

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati, e di cui l'appaltatore dichiara di avere preso particolareggiata e perfetta conoscenza, gli elaborati descritti nel contratto.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di appalti di servizi pubblici, criteri ambientali minimi, edilizia e urbanistica nel comune di Trieste, e in particolare:

- il D.Lgs. 36/23 (Codice dei contratti), con i relativi allegati;
- il D.Lgs. 152/06 (Norme in materia ambientale) per quanto applicabile;
- il D.Lgs. 81/08 (Testo unico sicurezza), con i relativi allegati;
- i Criteri ambientali minimi (CAM) per quanto applicabili;

Sono altresì applicabili a tutti gli effetti eventuali altri leggi e regolamenti anche emanati in corso dell'appalto e le Norme emanate e applicabili per le attività di cui trattasi dagli Enti e Associazioni competenti (A.S.U.G.I., U.N.I., C.E.I., I.N.A.I.L., Gestore e fornitore energia elettrica, Comune di Trieste, ecc.)

Il CSA fa riferimento alla legislazione vigente relativa alla progettazione e realizzazione di appalti di servizi in vigore alla data di stesura del documento, qualora si dovesse verificare, prima della sottoscrizione del contratto, l'introduzione di nuove disposizioni normative e regolamentari, queste vengono recepite dal presente CSA e diventano sostitutive di quelle corrispondenti per quanto in contrasto.

Non fanno invece parte del contratto e sono estranei ai rapporti negoziali le quantità delle singole voci elementari rilevabili dagli atti progettuali e da qualsiasi altro loro allegato.

8.Direttore dell'esecuzione del contratto

Ai sensi dell'art. 31 dell'Allegato II.14 del D.Lgs 36/2023, il controllo dell'esecuzione, la direzione e il controllo tecnico-contabile, le verifiche in corso d'opera dell'appalto vengono svolti dal Direttore dell'esecuzione del contratto coadiuvato dai propri collaboratori.

9.Rappresentante dell'appaltatore e domicilio, referente dell'appalto

L'Appaltatore elegge il domicilio digitale in conformità di quanto stabilito dagli articoli 3 bis, 6 e 6 bis del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendenti dal contratto di appalto sono fatte dal Direttore dell'esecuzione del contratto o dal RUP, ciascuno relativamente agli atti di propria competenza, avvalendosi degli strumenti informatici come imposto dall'art. 5 bis del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i., ferma restando la possibilità di comunicazione in forma analogica in presenza di disfunzioni accertate degli strumenti di comunicazione digitale.

Ogni variazione del domicilio di cui al comma precedente o delle figure professionali indicate come referenti dell'appalto deve essere tempestivamente notificata alla Stazione appaltante.

L'appaltatore dovrà comunicare alla Stazione appaltante il nominativo dell'unico referente dell'appalto per le comunicazioni, segnalazioni e verifiche in corso di esecuzione.

10. Consegna e inizio dell'appalto

L'esecuzione dell'appalto ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna risultante da apposito verbale.

È facoltà della Stazione appaltante procedere all'avvio dell'appalto, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs. 36/23, prima della stipula del contratto e dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario alle condizioni e con gli effetti del citato articolo.

11. Durata dell'appalto

L'appalto avrà una durata stimata in 730 giorni naturali e consecutivi (2 - due anni) decorrenti dalla data del verbale di consegna generale del servizio, comprensivi dei periodi prefestivi e festivi.

Potrà essere disposta, a fine contratto, l'eventuale proroga tecnica di 3 (tre) mesi.

L'appalto potrà essere prorogato ai sensi dell'articolo 120 commi 10 e 11 del D.Lgs. 36/23.

12. Inderogabilità dei termini di esecuzione

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dell'appalto, della sua mancata regolare o continuativa conduzione:

- l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dalla Stazione appaltante in materia sanitaria e di sicurezza;
- il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal presente CSA;
- le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'appaltatore né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
- le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente;
- le sospensioni disposte dalla Stazione appaltante e suoi delegati per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel corso dell'appalto o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nell'appalto;
- le sospensioni disposte dal personale ispettivo degli organi verificatori preposti in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 81/08, fino alla relativa revoca.

Non costituiscono altresì motivo di proroga o differimento dell'inizio dell'appalto e della sua regolare e continuativa conduzione, i ritardi o gli inadempimenti di ditte, imprese, fornitori, tecnici o altri, titolari di rapporti contrattuali con la Stazione appaltante, se l'appaltatore non abbia tempestivamente denunciato per iscritto alla Stazione appaltante medesima le cause imputabili a dette ditte, imprese o fornitori o tecnici.

13. Penali in caso di ritardo

Ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023 nel caso di mancato rispetto dei termine indicati per l'esecuzione delle attività dell'appalto, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'esecuzione dell'attività o per le scadenze fissate nell'eventuale programma temporale delle attività è applicata una penale pari allo 1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale, ciò ad insindacabile giudizio del RUP sulla base delle indicazioni fornite dal direttore dell'esecuzione del contratto, tenuto conto delle eventuali cause di forza maggiore o di inagibilità del cantiere (con riferimento all'immobile) non imputabili all'appaltatore. La penale sarà applicata con il limite di cui all'art. 126 del D.Lgs. 36/2023 e fino alla eventuale risoluzione del contratto.

La penale, nella misura dello 0,3‰ (zero virgola 3 per mille), trova applicazione in caso di ritardo:

- nell'inizio dell'appalto rispetto alla data fissata dal verbale di consegna;
- nel recepimento degli ordini di servizio impartiti dalla direzione dell'esecuzione del contratto;
- nel rispetto dei termini per il ripristino di lavorazioni non accettabili o che abbiamo prodotto danneggiamenti.

Tutte le fattispecie di ritardi sono segnalate tempestivamente e dettagliatamente al RUP da parte della direzione dell'esecuzione del contratto, immediatamente al verificarsi della relativa condizione, con la relativa quantificazione temporale. Sulla base delle predette indicazioni le penali sono applicate in sede di conto finale ai fini della verifica in sede di redazione del Certificato di regolare esecuzione.

L'importo complessivo delle penali non può superare il 10% dell'importo contrattuale. Se i ritardi sono tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale si procede alla risoluzione del contratto come previsto dalle vigenti normative.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento delle spese sostenute dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

14. Anticipazione del prezzo

Ai sensi dell'art. 125, comma 1, e art. 33 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 non è prevista l'anticipazione del prezzo.

15. Pagamenti

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, in base alla contabilità delle attività in corso redatta in contraddittorio con l'appaltatore, al verificarsi delle condizioni descritte nel presente CSA provvederà entro 45 (quarantacinque) giorni alla redazione di stati di avanzamento che dovranno essere sottoscritti dall'appaltatore.

Lo stato di avanzamento verrà emesso al termine di ogni mese solare, a decorrere dalla consegna dell'appalto. Tali acconti verranno emessi qualunque sia l'entità e l'ammontare delle attività eseguite nell'arco del periodo indicato.

Verranno ammessi in contabilità unicamente gli interventi interamente e correttamente eseguiti entro il mese di riferimento e per i quali l'Appaltatore abbia consegnato, se richiesta, la documentazione di rendicontazione che comprende:

- Eventuali certificati/dichiarazioni previsti dalla normativa vigente di corretta esecuzione, smaltimento materiali, utilizzo prodotti.

Le prestazioni s'intendono comprensivi di ogni onere inerente a trasferte, trasferimenti, oneri per la sicurezza trasporto a rifiuto, attrezzature, carburanti, materiali d'uso e quant'altro necessario per dare il servizio compiuto.

La contabilizzazione del servizio periodico sarà effettuata con cadenza mensile a seguito della presentazione da parte dell'appaltatore dello stampato attestante le prestazioni rese nel mese precedente.

Le attività straordinarie saranno liquidate a seguito del riscontro da parte del direttore dell'esecuzione del contratto dell'effettivo svolgimento e conclusione delle prestazioni.

Il pagamento della fattura relativa agli acconti del corrispettivo di appalto sarà liquidata entro 30 giorni a seguito dell'adozione di ogni stato di avanzamento previa verifica del DURC dell'esecutore e dei subappaltatori. L'emissione della fattura da parte dell'esecutore non è subordinata all'approvazione dello stato di avanzamento ma non potrà essere liquidata prima dell'espletamento delle attività soprariportate.

Resta fermo quanto previsto all'art. 4, comma 6, del D.Lgs. 231/02.

Ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo a personale dipendente dell'appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50%; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di regolare esecuzione, previo rilascio del DURC.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui all'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 36/2023.

È garantito il pagamento diretto del subappaltatore da parte della Stazione appaltante nei casi di cui all'art. 119, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023.

16. Pagamento dei subappaltatori

La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di subcontratti non costituenti subappalto l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente.

Sugli importi da liquidare al subappaltatore sono operate le ritenute dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023. Le ritenute sono svincolate con il pagamento a saldo del subappaltatore.

L'appaltatore è obbligato a trasmettere alla Stazione appaltante, tempestivamente e comunque entro 20 (venti) giorni dall'emissione di ciascun stato di avanzamento mensile, una comunicazione che indichi la parte delle attività eseguite dai subappaltatori, subcontraenti e cottimisti specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento. I pagamenti al subappaltatore sono subordinati all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e del subappaltatore, subcontraente e cottimista. Se l'appaltatore non provvede nei termini agli adempimenti di cui sopra la Stazione appaltante sospende l'erogazione delle rate di acconto o di saldo fino a che l'appaltatore non adempie a quanto previsto. La documentazione contabile deve specificare separatamente:

- l'importo degli eventuali oneri per la sicurezza da liquidare al subappaltatore;
- il costo del lavoro sostenuto e documentato del subappaltatore relativo alle prestazioni fatturate;
- l'individuazione delle categorie, al fine della verifica della compatibilità con le lavorazioni autorizzate.

Se l'appaltatore, in corso di esecuzione, comunica alla direzione dell'esecuzione del contratto contestazioni in ordine alla regolare esecuzione del subappalto e se le eventuali contestazioni sono accertate dalla direzione dell'esecuzione, la Stazione appaltante procede al pagamento della parte non contestata. Non sono opponibili dall'appaltatore altre cause di sospensione del pagamento diretto del subappaltatore. L'importo trattenuto destinato al subappaltatore può essere liquidato previa soluzione delle contestazioni, accertata dalla direzione dell'esecuzione ed annotata negli atti contabili.

Ai sensi dell'articolo 1271, commi secondo e terzo, del Codice civile, in quanto applicabili, tra la Stazione appaltante e l'aggiudicatario, con la stipula del contratto, è automaticamente assunto e concordato il patto secondo il quale il pagamento diretto a favore dei subappaltatori è comunque e in ogni caso subordinato:

- all'emissione dello Stato di avanzamento mensile delle attività eseguite e contabilizzate previsto dal CSA;
- all'assenza di contestazioni o rilievi da parte della Direzione dell'esecuzione, del R.U.P. e formalmente comunicate all'appaltatore e al subappaltatore, relativi a lavorazioni eseguite dallo stesso subappaltatore;
- alla condizione che l'importo richiesto dal subappaltatore, non ecceda l'importo dello Stato di avanzamento e nel contempo, sommato ad eventuali pagamenti precedenti, non ecceda l'importo del contratto di subappalto depositato agli atti della Stazione appaltante;
- all'allegazione della prova che la richiesta di pagamento, con il relativo importo, è stata previamente comunicata all'appaltatore.

La Stazione appaltante può opporre al subappaltatore le eccezioni al pagamento costituite dall'assenza di una o più d'una delle condizioni di cui sopra, nonché l'esistenza di contenzioso formale dal quale risulti che il credito del subappaltatore non è assistito da certezza ed esigibilità, anche con riferimento all'articolo 1262, primo comma, del Codice civile.

I contratti di subappalto dovranno rispettare, a pena di nullità, la disciplina di cui all'art. 3 della L. 136/10 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

17. Pagamenti a saldo

Il conto finale è redatto entro 60 (sessanta) giorni dalla data dell'ultimazione dell'appalto, accertata con apposito verbale è sottoscritto dalla Direzione dell'esecuzione del contratto e trasmesso al RUP. Con il conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui liquidazione definitiva ed erogazione è subordinata alla sua approvazione.

Il conto finale deve essere sottoscritto dall'appaltatore, su richiesta del RUP, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni. Se l'appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato.

La rata di saldo, comprensiva delle ritenute, al netto dei pagamenti già effettuati e delle eventuali penali, nulla ostando, è pagata entro 30 (trenta) giorni dopo l'avvenuta emissione del certificato previa presentazione di regolare fattura fiscale e previa verifica positiva del DURC.

L'appaltatore e il Direttore dell'esecuzione del contratto devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili nonché le misure da adottare per il loro rimedio.

18. Ritardo nei pagamenti delle rate di acconto e della rata di saldo

Non sono dovuti interessi per i primi 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione. Trascorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 30 (trenta) giorni di ritardo ai sensi dell'art.4 comma 1 del D.Lgs. 231/02.

In caso di ritardo nel pagamento della rata di acconto rispetto ai termini prestabiliti da contratto, per causa imputabile alla Stazione appaltante, sulle somme dovute decorrono gli interessi moratori, nella misura pari al Tasso B.C.E. di riferimento di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. 231/02.

Il pagamento degli interessi avviene d'ufficio in occasione del pagamento, in acconto o a saldo, immediatamente successivo, senza necessità di domande o riserve. Il pagamento dei predetti interessi prevale sul pagamento delle somme a titolo di esecuzione del contratto.

19. Disciplina economica dell'esecuzione degli appalti pubblici

In materia di disciplina economica dell'esecuzione dei contratti pubblici si applica la normativa vigente di cui al D.Lgs. n. 36/2023 ed all'allegato II.14 dello stesso Decreto.

20. Subappalto

Il subappalto delle attività oggetto del presente contratto è disciplinato dall'art. 119 del D.Lgs. 36/23. Il medesimo articolo definisce i contenuti del subappalto. Non è consentito affidare in subappalto la prevalente esecuzione del contratto ad alta intensità di manodopera.

I sub-affidamenti che non costituiscono subappalto, devono essere comunicati al RUP e almeno 5 giorni lavorativi antecedenti all'ingresso in cantiere dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.

Ai sensi dell'articolo 119 del D.Lgs. 36/23 non è considerato subappalto l'affidamento di attività specifiche di servizi a lavoratori autonomi, purché tali attività non costituiscano lavori.

Le autorizzazioni verranno rilasciate su richiesta, previa dimostrazione da parte dell'Appaltatore dell'assenza in capo al subappaltatore dei motivi di esclusione soggettivi di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/23, del possesso dei requisiti professionali e tecnici di qualificazione, nonché a conclusione della relativa istruttoria da parte della Stazione appaltante, fermo restando che i tempi per il relativo rilascio non potranno costituire motivo per richiedere sospensioni o proroghe dei termini per la ultimazione dell'appalto ovvero per richiedere indennizzi, risarcimenti e/o maggiori compensi.

Ai fini dell'espletamento dell'istruttoria suddetta i cui termini decorrono dalla data di ricevimento dell'istanza completa di tutta la documentazione e dichiarazioni previste dall'art. 119 del D.Lgs. 36/23, in originale o copia debitamente autenticata. Il contratto di subappalto o di cottimo dovrà evidenziare i costi della sicurezza e della manodopera, relativi all'attività subappaltata, ai sensi dell'art. 119 D.Lgs. 36/23, nonché contenere la clausola, a pena di nullità assoluta del contratto, con la quale le imprese assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 s.m.i, con l'indicazione degli estremi del conto corrente dedicato e delle generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso ai sensi della predetta norma.

L'Appaltatore, per ogni subappaltatore e cottimista, dovrà trasmettere alla Direzione dell'esecuzione del contratto, prima dell'inizio delle attività ed in seguito periodicamente o comunque quando richiesto dalla Direzione dell'esecuzione del contratto stessa, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile) assicurativi ed antinfortunistici e di regolare versamento dei contributi dovuti per il personale utilizzato nel subappalto o nel cottimo. A tale riguardo si evidenzia che l'Appaltatore è tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo previsto dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguano le prestazioni ed è responsabile in solido dell'osservanza delle predette norme da parte del subappaltatore nei confronti dei dipendenti dello stesso anche in relazione agli obblighi retributivi e contributivi.

21. Responsabilità in materia di subappalto

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle attività oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di quanto subappaltati.

L'Appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. Se, in qualsiasi momento, durante la esecuzione dell'appalto, venissero meno i presupposti che hanno portato al rilascio dell'autorizzazione, la stessa sarà revocata con effetto immediato e l'Appaltatore, anche nel caso in cui non abbia a ciò provveduto la Direzione dell'esecuzione del contratto,

sarà comunque tenuto, e si impegna con la sottoscrizione del presente contratto, in tali casi, a procedere alla risoluzione del contratto di subappalto ed all'allontanamento del subappaltatore dal cantiere.

L'Appaltatore espressamente si impegna e si obbliga a sollevare e tenere integralmente indenne la Stazione appaltante da ogni pretesa e azione eventualmente avanzata dal subappaltatore e/o da terzi. Il venir meno di tale subappalto non darà alcun diritto all'Appaltatore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite o la proroga della data fissata per l'ultimazione dell'intero servizio appaltato e/o parti del medesimo.

La Direzione dell'esecuzione del contratto, il RUP, nonché il coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 92 del D.Lgs. 81/08, se nominato, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

L'Appaltatore che concede anche di fatto in tutto o parte l'esecuzione dell'appalto in subappalto senza l'autorizzazione della Stazione appaltante comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646 e s.m.i.

22.Subaffidamenti

L'appaltatore deve comunicare alla Stazione appaltante i dati relativi a tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136, mediante la documentazione e le certificazioni (in originale o copia debitamente autenticata) con il nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto della prestazione affidata, l'incidenza percentuale della manodopera. Presenterà anche la dichiarazione nella quale l'Appaltatore attesti di aver provveduto ad effettuare la verifica dell'idoneità tecnico professionale del subcontraente. La Stazione appaltante rilascerà, previa istruttoria, specifiche prese d'atto al cui rilascio è condizionato l'accesso in cantiere da parte dei subcontraenti. Il regolare pagamento da parte dell'appaltatore delle prestazioni eseguite dai subcontraenti costituisce adempimento contrattuale.

Nel caso di subcontratti che prevedano l'impiego di manodopera in cantiere la Stazione appaltante, a seguito di comunicazione da parte dell'Appaltatore contenente oggetto del contratto, importo e nome del subcontraente (in originale o copia debitamente autenticata), rilascerà, previa istruttoria, specifiche prese d'atto al cui rilascio è condizionato l'accesso in cantiere da parte dei subcontraenti.

Nei contratti di appalto, costituisce adempimento contrattuale il regolare pagamento da parte dell'appaltatore o del concessionario delle prestazioni eseguite dai fornitori e dai subcontraenti diversi dai subappaltatori, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia) e comunicati alla Stazione appaltante. Il fornitore dell'appaltatore o del subappaltatore o il subcontraente dell'appaltatore, inviano alla Stazione appaltante e all'appaltatore copia delle fatture inevase.

Il RUP invita l'appaltatore o il subappaltatore a comunicare le proprie controdeduzioni o a depositare le fatture quietanzate entro un termine non inferiore a 15 giorni; in tale periodo resta comunque sospeso il pagamento dello stato di avanzamento successivo. La Stazione appaltante, decorso inutilmente il termine, sospende il pagamento dello stato di avanzamento dell'appalto principale o il pagamento del subappalto per una somma corrispondente al doppio dell'importo delle fatture inevase. La Stazione appaltante procede al pagamento della somma sospesa solo previa trasmissione delle fatture quietanzate da parte del fornitore o dal subcontraente diverso dal subappaltatore o di specifica liberatoria del medesimo.

Ai fini dell'emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo, la Stazione appaltante verifica l'integrale pagamento delle prestazioni dei subcontraenti, mediante acquisizione di una dichiarazione resa ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (e s.m.i.), con la quale l'appaltatore e gli eventuali subappaltatori dichiarano di aver provveduto all'integrale

pagamento dei subcontraenti. La dichiarazione del subappaltatore viene acquisita dall'appaltatore e trasmessa da questo alla Stazione appaltante prima del pagamento a saldo del subappalto.

23. Garanzia definitiva

Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce la garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 5% dell'importo contrattuale come previsto dall'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/23.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dal comma 8 dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023. La Stazione appaltante può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permane fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a 12 mesi dalla data di ultimazione dell'appalto risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei 15 giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle attività nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. Può altresì incamerare la garanzia per il pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

24. Obblighi assicurativi a carico dell'appaltatore

Ai sensi dell'articolo 117 comma 10 del D.Lgs. 36/23, l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto applicativo e in ogni caso almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna dell'appalto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dell'appalto.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dell'appalto e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dell'appalto risultante dal relativo certificato di regolare esecuzione. In caso di emissione certificato per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate. A tal fine l'utilizzo da parte della Stazione appaltante secondo la destinazione equivale, ai soli effetti della copertura assicurativa, ad emissione del certificato. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture di cui ai commi precedenti.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della

distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore. Tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.).

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro **500.000,00** (massimale è pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro).

Se il contratto di assicurazione prevede importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni non sono opponibili alla Stazione appaltante. Le garanzie di cui ai commi precedenti, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Se l'appaltatore è un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'articolo 68, del D.Lgs. 36/23, la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati.

25.Clausola di adesione alla procedura conciliativa

L'appaltatore è abilitato a delegare alla procedura conciliativa la Compagnia con la quale è stipulata la relativa polizza per la responsabilità civile nei limiti di quanto stabilito dal D.Lgs. 36/23.

La mancata partecipazione alla suddetta procedura è motivo di risoluzione del contratto, ad insindacabile giudizio della Stazione appaltante.

L'appaltatore e, per esso, la Compagnia, si obbliga, comunque e in ogni caso, ad intervenire come garante nei giudizi eventualmente intentati da terzi contro la Stazione appaltante in relazione ad incidenti e fatti connessi con l'appalto, assumendo la gestione della lite. A tale riguardo, anche se non tempestivamente chiamato in causa ai sensi dell'art. 269 Codice di procedura civile, l'Aggiudicatario si obbliga ad intervenire in ogni caso volontariamente, ai sensi dell'art. 105 Codice di procedura civile, anche in corso di istruttoria, dietro semplice invito rivoltole mediante lettera raccomandata o PEC.

L'appaltatore, qualora per qualsiasi motivo non abbia partecipato al giudizio, benché invitato nel domicilio contrattuale eletto, s'impegna di accettare come senz'altro valide nei suoi confronti le sentenze eventualmente rese nel giudizio principale, nonché le prove acquisite nel corso del giudizio stesso, rinunciando sin d'ora ad ogni eccezione o reclamo e, pertanto, sarà tenuto a rifondere alla Stazione appaltante tutte le spese a quest'ultima addebitate.

Qualora l'appaltatore non provveda al pagamento delle somme, eventualmente dovute dalla Stazione appaltante a terzi per titoli e per le liti di cui sopra, è facoltà della Stazione appaltante stessa avvalersi dei crediti che l'appaltatore stesso vanta a qualunque titolo nei confronti della Stazione appaltante.

Per i danni arrecati ai manufatti, alberature e beni della Stazione appaltante, la stessa si riserva la facoltà di ordinare all'appaltatore di riparare i danni stessi, oppure di procedere alla riparazione direttamente o a mezzo di altra ditta, detraendo l'importo delle spese effettivamente sostenute dai mandati di pagamento.

Le garanzie come sopra specificate si intendono estese al personale della Direzione dell'esecuzione del contratto e a tutti i rappresentanti della Stazione appaltante che, per ragioni di servizio, si rechino nei luoghi oggetto del presente contratto.

26.Risarcimento danni – indennizzi

Le spese sostenute per le riparazioni o ripristino di danni causati dall'Appaltatore o da terzi per conto dello stesso, dovranno essere risarciti dallo stesso alla Stazione appaltante. Tali danni saranno addebitati in compensazione alla Stazione appaltante rispetto ai pagamenti alla stessa eventualmente dovuti ragione dell'appalto, alle condizioni richieste per il ripristino delle opere danneggiate. La compensazione avverrà in riferimento a tutte le somme dovute a qualsiasi titolo in riferimento al presente appalto. Nel caso in cui gli importi relativi ad indennizzi o risarcimenti spettanti alla Stazione appaltante superino gli importi in compensazione, l'Appaltatore si obbliga al pagamento degli stessi senza eccezioni di sorta. Le parti stabiliscono

che rientrano tra i danni oggetto di risarcimento anche le ipotesi di inadempimento contrattuale per colpa lieve, in riferimento ai danni diretti e indiretti subiti dalla Stazione appaltante e causalmente connessi con l'inadempimento dello stesso Appaltatore.

27. Gestione dei sinistri

La gestione dei sinistri avviene secondo quanto previsto dall'art. 9 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23.

Si considerano danni da forza maggiore quelli definiti dalle cause imprevedibili richiamate nel presente articolo e per cui l'Appaltatore non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli. Si identificano quali cause di forza maggiore:

- sisma, alluvione, frana, maremoto, vento, ecc. (eventi naturali per i quali sia stato dichiarato dall'autorità competente lo stato di emergenza o di calamità naturale);
- eccezionali avversità atmosferiche;
- sciopero o agitazioni al livello nazionale non afferenti alla specificità dell'Appalto;
- provvedimenti dell'autorità giudiziaria.

I sinistri dovranno essere denunciati dall'Appaltatore immediatamente, appena verificatosi l'avvenimento ed in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i 3 giorni da quello dell'evento.

L'Appaltatore è tenuto a prendere tempestivamente ed efficacemente tutte le misure preventive atte ad evitare tali danni od a provvedere alla loro immediata eliminazione ove gli stessi si fossero già verificati.

Il compenso spettante all'Appaltatore per la riparazione delle opere danneggiate sarà limitato esclusivamente all'importo dei lavori di ripristino ordinati ed eseguiti, valutati a prezzo di contratto. Questo anche nel caso che i danni di forza maggiore dovessero verificarsi nel periodo intercorrente tra l'ultimazione dei lavori ed il collaudo.

Nessun compenso sarà dovuto quando a determinare il danno avrà concorso la colpa o la negligenza dell'Appaltatore o delle persone delle quali esso fosse tenuto a rispondere.

28. Variazioni all'appalto e modifiche al contratto

Sono ammesse, nell'esclusivo interesse della Stazione appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'appalto e alla sua funzionalità, purché ricorrano le condizioni dell'art. 120 del D.Lgs. 36/23. In caso di varianti si applica quanto previsto dall'art. 35 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23.

La Stazione appaltante potrà variare tanto in più quanto in meno per effetto di variazioni ordinate nelle rispettive quantità e ciò tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, purché non muti sostanzialmente la natura delle attività comprese nell'appalto, senza che l'appaltatore possa chiedere compensi non contemplati nel presente CSA o indennità aggiuntive o prezzi diversi da quelli indicati nell'appalto, come specificato all'articolo 120 comma 9 del D.lgs. 36/2023. La Stazione appaltante impone all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto come specificato all'articolo 120 comma 9 del D.lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante si riserva altresì la facoltà discrezionale di ridurre o sospendere il servizio o anche d'attivare inizialmente il servizio in misura ridotta. Ogni variazione del numero di stabili oggetto del servizio avrà riflesso sul prezzo contrattuale.

Durante il corso dell'appalto l'appaltatore può proporre alla Direzione dell'esecuzione del contratto eventuali variazioni migliorative, nell'ambito del limite previsto dalle norme, se non comportano rallentamento o sospensione dell'appalto e non riducono o compromettono le caratteristiche e le prestazioni previste dal progetto. Tali variazioni, previo accoglimento motivato da parte della Direzione dell'esecuzione del contratto devono essere approvate dal R.U.P., che ne può negare l'approvazione senza necessità di motivazione diversa dal rispetto rigoroso delle previsioni poste a base di gara.

29.Prezzi applicabili a nuove lavorazioni e nuovi prezzi

Qualora si rendano necessarie nuove lavorazioni per i quali non si trovi assegnato il relativo prezzo di offerta, l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguirli e la Stazione appaltante li valuterà previa la determinazione dei nuovi prezzi con le norme di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e all'art.35 dell'allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023, ovvero si provvederà alla loro esecuzione con operai, mezzi d'opera e provviste forniti dall'Appaltatore.

Gli operai per l'esecuzione in economia dovranno essere idonei alle attività da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi. Saranno a carico dell'Appaltatore le manutenzioni degli attrezzi e delle macchine nonché le eventuali riparazioni al fine del loro mantenimento in perfetto stato di servizio perché tali oneri sono compresi nei compensi orari della mano d'opera e dei noli. Le macchine, i mezzi di trasporto e gli attrezzi dati a noleggio dovranno essere in perfetta efficienza e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro perfetto funzionamento. La mano d'opera, i noli e i trasporti saranno pagati ai prezzi di offerta; si provvederà alla stesura dei nuovi prezzi secondo la procedura di cui al comma 1, qualora non si trovino assegnati i relativi prezzi di offerta.

Tutte le lavorazioni, prestazioni e forniture da eseguirsi in economia, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Direzione dell'esecuzione. L'Appaltatore alla fine di ogni giornata dovrà presentare all'ufficio della Direzione dell'esecuzione del contratto la nota analitica delle attività, prestazioni e forniture effettuati in economia; in caso di impossibilità, tale nota sottoscritta dall'appaltatore, dovrà essere inviata via posta elettronica entro il giorno stesso.

Il nuovo prezzo è calcolato al netto degli oneri della sicurezza. Al prezzo verrà applicato il ribasso percentuale unico offerto in sede di gara.

30.Norme di sicurezza generali e D.U.V.R.I.

I costi per la sicurezza, ed in particolare di quelli di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., sono comprensivi dell'approvvigionamento, dell'apprestamento e del mantenimento di tutti i dispositivi atti a garantire la sicurezza ed a prevenire gli infortuni nei cantieri mobili, con le modalità previste dalla normativa vigente, come pure i relativi costi.

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08 il progetto comprende il Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali" (di seguito DUVRI) che dev'essere sottoscritto per accettazione dall'appaltatore.

L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il DUVRI predisposto e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante ai sensi del D.Lgs. 81/08, salvo quanto espressamente precisato dal presente CSA.

Ai sensi dell'articolo 97 del D.Lgs. 81/08, l'appaltatore è obbligato a:

- osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18, 19, 95, 96 del D.Lgs. 81/08 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
- rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del D.Lgs. 81/08 e relativi allegati;
- verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei servizi affidati;

L'appaltatore predisporre per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle strutture utilizzate. L'appaltatore non può iniziare o continuare i servizi qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito in questo articolo.

31. Disposizioni inerenti alla manodopera ed ai dipendenti

Nell'esecuzione dell'appalto, l'Appaltatore è obbligato ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, inerenti alla manodopera ed il proprio personale. Tutti i lavoratori devono essere assicurati c/o l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e c/o l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

L'Appaltatore deve trasmettere al Direzione dell'esecuzione del contratto, entro la data di stipulazione del contratto e comunicare ogni variazione, l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso i succitati enti e la dichiarazione di avere provveduto ai relativi versamenti dei contributi, prima dell'accesso in cantiere del personale.

32. Decoro del personale e utilizzo vestiario antinfortunistico

L'appaltatore è tenuto a verificare che il personale impiegato nell'appalto indossi capi di vestiario decorosi e idonei al tipo di prestazione da effettuare, con particolare osservanza di quanto prescritto in materia di normativa antinfortunistica. Il personale dovrà altresì essere munito di targhetta di riconoscimento, con fotografia, recante il nome della ditta e dell'addetto. L'Appaltatore si rende garante della professionalità, correttezza e irrepreensibilità del personale impiegato.

33. Tutela dei lavoratori

L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori si obbligano ad applicare o far applicare integralmente, nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto, anche se assunti al di fuori della provincia condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro per i dipendenti del settore relativo all'appalto pubblico affidato, vigenti in provincia durante il periodo di svolgimento degli stessi, compresa, se prevista da questi contratti collettivi, l'iscrizione alla Cassa edile della provincia. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad osservare le norme e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

In tema di responsabilità solidale tra appaltatore e subappaltatore si applica la normativa statale vigente.

Ai sensi dell'articolo 119, del D.Lgs. 36/23, in caso di ritardo immotivato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o dei subappaltatori, la Stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo.

34. Termini per l'accertamento della regolare esecuzione

Si applicano l'art. 116 del D.Lgs. 36/23 e l'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23.

Ai sensi dell'art. 116 comma 7 del D.Lgs. 36/23 e dell'art. 38 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23 alla conclusione dell'appalto si redigerà il Certificato di regolare esecuzione in luogo del Certificato di conformità.

Il certificato di Regolare esecuzione è emesso entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dall'ultimazione dell'appalto. Successivamente il RUP ne prende atto e ne conferma la completezza.

Durante l'esecuzione del contratto la Stazione appaltante può effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dell'appalto in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel presente CSA o nel contratto.

La Stazione appaltante, preso in esame l'operato e le deduzioni dell'organo di collaudo e richiesto, quando ne sia il caso, i pareri ritenuti necessari all'esame, effettua la revisione contabile degli atti e si determina con apposito provvedimento, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento degli atti, sull'ammissibilità del certificato, sulle domande dell'appaltatore e sui risultati degli avvisi ai creditori. In caso di iscrizione di riserve sul certificato per le quali sia attivata la procedura di accordo bonario, il termine di cui al precedente periodo decorre dalla scadenza del termine previsto.

In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità che l'appaltatore è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dalla Direzione dell'esecuzione del contratto, fatto salvo il risarcimento del danno alla Stazione appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista in contratto. Gli importi della penale saranno applicati in proporzione all'importo della parte delle attività che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello delle attività di ripristino.

35. Definizione delle riserve

Le modalità di definizione delle riserve sono quelle dell'art. 34 dell'allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023.

L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'appalto nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni della Direzione dell'esecuzione del contratto senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione delle attività appaltate o ordinate invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica e alla contabilità dell'appalto e ciò sotto pena di rivalsa di tutti i danni che potessero derivare alla Stazione appaltante.

La Direzione dell'esecuzione del contratto, nei successivi 15 (quindici giorni) dall'esplicazione della riserva espone per iscritto le sue motivate deduzioni. Se la Direzione dell'esecuzione del contratto omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'appaltatore, la Direzione dell'esecuzione del contratto incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare.

Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, la Direzione dell'esecuzione del contratto può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da quantificazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.

Fermo quanto in precedenza previsto, specifiche ipotesi di iscrizione di riserva si hanno:

- in caso di richiesta di pagamento per tardiva consegna dell'appalto, la richiesta deve essere formulata dall'appaltatore a pena di decadenza mediante riserva da iscrivere nel verbale di consegna dell'appalto e da confermare via PEC debitamente quantificata;
- in caso di mancata accettazione dei nuovi prezzi da parte dell'appaltatore ove quest'ultimo non lo comunichi via PEC, i prezzi si intendono definitivamente accettati;
- in caso di sospensione dell'appalto le contestazioni dell'appaltatore sono iscritte, a pena di decadenza, in occasione della sottoscrizione dei verbali di sospensione e di ripresa dell'appalto, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dell'appalto. Qualora l'appaltatore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione, la diffida proposta da quest'ultimo è condizione necessaria per poter iscrivere riserva all'atto di ripresa dell'appalto. La riserva deve essere poi confermata, sempre a pena di decadenza, nel verbale di ripresa dell'appalto e, non appena sia sottoposto all'appaltatore per la firma, via PEC e nel conto finale; in ogni caso, la riserva deve essere esplicita nei 15 (quindici) giorni successivi alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio;

36. Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo

L'Appaltatore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla Stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto, qualora l'Appaltatore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D. Lgs. n. 36/2023.

Quando il Direttore dell'esecuzione accerta che comportamenti dell'Appaltatore concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tali da compromettere la buona riuscita dell'appalto, invia al RUP una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima delle attività eseguite regolarmente e che devono essere accreditate all'Appaltatore.

I comportamenti dell'appaltatore che, accertati dal Direttore dell'esecuzione, concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dell'appalto sono causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'eventuale grave ritardo dell'appaltatore sui termini per l'ultimazione delle lavorazioni o sulle scadenze esplicitamente fissate allo scopo dal programma temporale è causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.

La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora dell'Appaltatore con assegnazione di un termine per compiere le attività e in contraddittorio con il medesimo Appaltatore.

Si applicheranno le fattispecie previste dall'art. 108 del Dlgs n.36/2023. Qualora l'ammontare superi la percentuale del 10% del valore complessivo il RUP promuoverà le procedure di risoluzione del contratto per grave inadempimento di cui all'art.108 del D.Lgs n.36/2023.

Nel caso di risoluzione del contratto la penale, come prevista dal presente CSA, è computata sul periodo determinato sommando il ritardo accumulato dall'Appaltatore rispetto al programma e il termine assegnato dal direttore dell'esecuzione per compiere le attività con la messa in mora di cui al precedente comma.

In ogni caso, l'appaltatore è obbligato al risarcimento dei danni subiti dalla Stazione appaltante conseguenti la risoluzione del contratto.

Si applicano le procedure previste dall'art. 10 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/23.

37. Ulteriori cause espresse di risoluzione del contratto e disposizioni operative

La Stazione appaltante può risolvere il contratto, oltre che nei casi previsti dalla vigente normativa anche nei seguenti casi di:

- accertato mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal Direzione dell'esecuzione del contratto, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, in relazione alla violazione delle norme sostanziali sul subappalto;
- mancato rispetto delle ingiunzioni fattegli dalla Stazione appaltante, per il ritardo nell'inizio o per ingiustificata sospensione delle attività o per il ritardo rispetto al programma di esecuzione delle attività, inadempienza che, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'appalto, viene contrattualmente configurata come negligenza grave o contravvenzione da parte dell'appaltatore agli obblighi alle condizioni stipulate;
- rallentamento delle attività senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione delle attività nei termini previsti dal contratto;
- non rispondenza dei beni forniti, alle specifiche di contratto o allo scopo dell'opera;
- mancata corrispondenza tra le tipologie e le caratteristiche delle attività eseguite e quelle delle attività descritte in sede di offerta;

- gravi mancanze rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/08 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dalla Stazione appaltante;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo leale, nell'esecuzione dell'appalto;
- perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dell'appalto, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- frode nell'esecuzione dell'appalto;
- mancato rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari.

Nei casi di risoluzione del contratto la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della PEC, con contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza del servizio.

La Stazione appaltante nel comunicare all'Appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone con un preavviso di almeno 20 giorni la redazione dello stato di consistenza dell'appalto, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché l'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbono essere mantenuti a disposizione della Stazione appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

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

38. Criteri ambientali minimi dei detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici

Ai sensi dell'articolo 57, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nonché del Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", le imprese interessate a partecipare alla gara, dovranno dimostrare, di impiegare, nell'espletamento dei servizi di cui al presente appalto, prodotti in possesso dell'etichetta ambientale ecolabel (UE) e/o nel caso di prodotti detergenti "concentrati" in possesso dei Criteri Ambientali minimi riportati al punto 2 "DETERGENTI CONCENTRATI: SPECIFICHE TECNICHE" del sopracitato Decreto, insieme ai rapporti di prova di conformità rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025.

La verifica di quanto sopra avverrà su base documentale: l'operatore economico interessato a partecipare alla presente procedura, dovrà inserire, pena l'esclusione, all'interno della busta amministrativa, nell'apposita sezione "Criteri Ambientali Minimi" la lista completa dei detergenti che saranno utilizzati avendo cura di riportare: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, la denominazione commerciale di ciascun prodotto, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati dovranno essere allegati i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione verifiche dei CAM detergenti concentrati per le pulizie ordinarie e come più sopra indicato.

39. Spese generali dell'appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore, e compresi nelle spese generali, gli oneri e obblighi generali e particolari, nessuno escluso od eccettuato, per le attività/servizi/lavori/prestazioni/oneri e obblighi, secondo quanto necessario ad eseguire l'appalto come previsto dal Contratto, dal CSA, dal DUVRI, dagli altri elaborati di progetto e negli atti agli stessi allegati e/o richiamati, nonché dai documenti redatti dall'Appaltatore. Gli oneri e obblighi generali e particolari dell'Appaltatore sopra citati sono, indicativamente, da considerarsi compresi e compensati

nelle spese generali, tutti gli obblighi e oneri che l'Appaltatore ha considerato in sede di offerta anche se non esplicitamente elencate nel CSA, in Contratto, nonché tutti i possibili oneri che possano derivare dalle proprie scelte organizzative.

L'Appaltatore, nell'ambito della propria offerta, indipendentemente dallo loro allocazione, valuta e tiene conto di tutti i costi diretti (esecuzione dell'appalto) e indiretti (esecuzione e gestione dell'appalto) per l'esecuzione di tutte le attività dell'appalto. Dichiara, pertanto, di aver ben chiaro l'obiettivo proprio nonché tutte le disposizioni e obbligazioni nei confronti della Stazione appaltante e di tenere in debita considerazione tutti gli effetti (costi) prodotti dagli stessi. Gli oneri e obblighi generali e particolari dell'Appaltatore sopra citati sono stati, indicativamente, esplicitati, in via esemplificativa e non esaustiva, nel presente CSA in relazione alle modalità esecutive del servizio.

40. Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore

L'Appaltatore deve rispettare quanto previsto dai Criteri ambientali minimi (di seguito CAM).

I materiali provenienti dalle lavorazioni devono essere trasportati a discarica o riciclo/riutilizzo in impianti autorizzati a cura e spese dell'appaltatore, intendendosi quest'ultimo compensato degli oneri di trasporto e di conferimento al recapito finale con i corrispettivi contrattuali previsti dall'appalto. Dell'avvenuto conferimento dovrà essere fornita idonea documentazione alla Stazione appaltante a verifica del rispetto di quanto previsto dai CAM e dal D.Lgs.152/06 e s.m.i.

Al rinvenimento di oggetti di valore, beni o frammenti o ogni altro, o per i beni provenienti da demolizione ma aventi valore scientifico, storico, artistico, archeologico o simili, si applica quanto previsto dall'articolo 91, comma 2, del D.Lgs. 42/04.

Oltre agli oneri di cui al presente CSA e quelli previsti dalle vigenti normative, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza dei lavoratori, sono a carico dell'appaltatore gli oneri e gli obblighi di seguito elencati:

- la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dalla Direzione dell'esecuzione del contratto in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le lavorazioni eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo alla Direzione dell'esecuzione tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero dal progetto, dal CSA o dalla descrizione delle lavorazioni. In ogni caso l'appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'articolo 1659 del Codice civile;
- l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'appaltatore a termini di contratto;
- le responsabilità sulla non rispondenza delle lavorazioni eseguite rispetto a quelle progettate o previste dal CSA;
- la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza;
- il completo sgombero del cantiere entro 15 giorni dal positivo Certificato di regolare esecuzione;

L'appaltatore è tenuto a richiedere, prima della realizzazione delle attività, presso tutti i soggetti diversi dalla Stazione appaltante interessati direttamente o indirettamente alle attività, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale. In caso di danni causati da forza maggiore a opere e manufatti, i lavori di ripristino rifacimento sono eseguiti dall'appaltatore ai prezzi di contratto decurtati dalla percentuale d'incidenza dell'utile.

L'appaltatore è altresì obbligato:

- a firmare gli stati di avanzamento;
- a consegnare alla Direzione dell'esecuzione del contratto, con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal presente CSA e ordinate dalla Direzione dell'esecuzione del contratto che per la loro natura si giustificano mediante fattura;

Ai fini del presente contratto le prove e gli accertamenti di laboratorio sono considerate:

- indispensabili, le verifiche sui materiali/forniture/opere, nonché quelle richieste dalla Direzione dell'esecuzione del contratto e/o dall'Organo di Collaudo - anche quelle non espressamente citate nel presente contratto;
- obbligatorie, le verifiche sui materiali /forniture/opere.

Sono a totale carico dell'Appaltatore, senza diritto ad alcun compenso le:

- spese per il prelievo, la formazione e l'invio di campioni ai laboratori ufficiali;
- spese di laboratorio per gli accertamenti da eseguirsi, richiesti dalla Direzione dell'esecuzione del contratto e/o dall'Organo di Collaudo, ivi comprese quelle non espressamente citate nel presente contratto;
- spese di laboratorio per gli accertamenti. Il rimborso al laboratorio avverrà con corresponsione diretta al laboratorio stesso corresponsione diretta al laboratorio stesso.

41.Spese contrattuali, imposte, tasse

Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa le:

- spese contrattuali;
- tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dell'appalto;
- tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione dell'appalto;
- spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto;
- spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione dell'appalto, dalla consegna alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Se, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali sono necessari aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore. A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sulle attività e sulle forniture oggetto dell'appalto.

PARTE II – TECNICA

42. Condizioni d'appalto

Nell'accettare l'appalto l'Appaltatore dichiara di:

- obbligarsi alla piena e totale responsabilità delle attività come definite dal progetto e dal contratto;
- aver preso conoscenza delle condizioni d'appalto, di aver visitato le località interessate dal servizio che rimane da intendersi quanto meglio specificato nel documento IBIA – Identificazione Beni Immobili aziendali (non strumentali);
- aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi generali e particolari che influiscono sulle condizioni contrattuali e sulla determinazione dei prezzi, tanto sul costo dei materiali, quanto sul costo della mano d'opera;

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire durante l'esecuzione del servizio, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile e non escluse dal CSA o dal Contratto.

Con l'accettazione del servizio l'Appaltatore dichiara implicitamente di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione dello stesso secondo i migliori precetti dell'arte e nel rispetto delle norme vigenti.

43. Modalità di esecuzione del servizio

Il servizio di pulizia periodica dovrà comprendere le seguenti prestazioni per ciascuno degli immobili di cui all'articolo 4 Servizio di pulizia periodica:

- spazzatura e lavatura bisettimanale delle scale, dell'atrio e dell'ascensore, ove esistente.
- pulizia a fondo di tutte le finestre (vetri, infissi e davanzali), dei portoni e dell'ascensore - compreso il vetro del castello di via Beccaria 6 - delle ringhiere delle scale, degli ottoni e dell'abbassamento nel portone a seconda della necessità e comunque 1 volta ogni bimestre;
- spazzatura settimanale dei cortili, cavedi e simili, pulizia delle aiuole, eradicazione rampicanti, spalatura neve;
- spazzatura mensile delle parti comuni in cantine, autorimesse, soffitte e simili;
- pulizia mensile della tettoia in vetro nella corte al piano terra di via Manzoni 8;
- diserbatura mensile dei cortili e cavedi, compresa rimozione di muschio, vegetazione e simili;
- conferma del servizio svolto da parte del responsabile della ditta aggiudicataria, tramite invio a mezzo mail all'indirizzo ammstabili@itis.it, a cadenza mensile, di uno stampato attestante le prestazioni rese con allegati rapporti giornalieri d'intervento, suddivisi per stabile, sottoscritti dal personale impiegato dall'Impresa appaltatrice e da un inquilino dello stabile stesso;
- costante reperibilità telefonica dalle ore 8 alle ore 16 dei giorni feriali non festivi, sabato escluso. Si richiede il nominativo, il numero di telefono e l'indirizzo email, di un unico referente con cui comunicare ed effettuare le segnalazioni;
- sostituzione, con fornitura installazione e smaltimento, delle lampadine/luci fluorescenti presenti negli androni, sui pianerottoli e nelle corti degli immobili da eseguire entro 24 ore (ovvero nel primo giorno feriale utile per le segnalazioni con scadenza nei giorni festivi). Tutte le lampadine sostituite dovranno essere di tipo a LED per favorire il risparmio energetico. Si precisa che in caso di corpo illuminante provvisto di più punti luce, vanno verificate e sostituite tutte quelle guaste;

- la derattizzazione delle parti comuni di tutti gli stabili consisterà in monitoraggio semestrale, comprensivo di fornitura e posa di erogatori ove non presenti, esche, segnalazioni e cartellonistica adeguata. Il numero minimo di erogatori per stabile dovrà essere pari a:

Indirizzo	n. erogatori
via Beccaria 6	4
via Feltre 4	2
via D'Azeglio 5	2
via Foscolo 15/via Manzoni 2	4
via Manna 11	3
via Matteotti 46	2
via Piccardi 31	3
via Piccardi 51	2
via Stuparich 16	3
via Manzoni 8	2

- Per il solo edificio di via Manzoni n.8 (c.d. condominio solidale), in aggiunta alle prestazioni di cui sopra, viene chiesta una prestazione aggiuntiva per i locali del 5° piano, adibiti a zona soggiorno, bagno e terrazza, locale lavanderia:
 - spazzatura e lavatura bisettimanale dei locali;
 - pulizia e disinfezione sanitari del locale bagno con cadenza bisettimanale;
 - spolvero e pulizia arredi e suppellettili con cadenza settimanale;
 - vuotatura/lavatura cestini della carta e posa ceneri, vuotatura e smaltimento rifiuti mediante raccolta differenziata;
 - fornitura e sostituzione del materiale igienico/sanitario di consumo del locale bagno a seconda delle necessità;
 - pulizia a fondo di tutte le finestre (vetri, infissi e davanzali) a seconda della necessità e comunque 1 volta ogni bimestre;
 - nello svolgimento del servizio viene chiesta la massima attenzione atta a garantire il mantenimento dell'integrità dell'aspetto estetico dei locali e la salvaguardia delle superfici ed attrezzature presenti e la massima riservatezza nell'esecuzione del servizio, con divieto assoluto di apertura cassette, armadi, utilizzo di tv, computer o altre attrezzature in genere.

Sono comprese nell'appalto tutte le spese per attrezzature, materiali di pulizia, materiali di consumo, lampadine, oneri per la differenziazione e smaltimento dei rifiuti, DPI e quant'altro necessario a dare il servizio compiuto a regola d'arte.

Se l'appaltatore non conduce direttamente l'appalto, deve depositare presso la Stazione appaltante, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata della Stazione appaltante.

La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'appaltatore o da altro tecnico, avente comprovata esperienza in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.

L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. La Direzione dell'esecuzione del contratto ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

44.Oggetti di valore

Salvi i diritti che spettano allo Stato, la stazione appaltante comunque si riserva la proprietà degli oggetti di valore e di quelli che interessano la scienza, la storia, l'arte o l'archeologia, compresi i relativi frammenti, che si dovessero reperire nei fondi occupati per l'esecuzione del servizio e nella sede dei cantieri stessi, con l'obbligo dell'appaltatore di consegnarli alla stazione appaltante medesima che gli rimborserà le spese per la loro conservazione e per speciali operazioni che fossero state ordinate per assicurarne l'integrità ed il diligente recupero.

Il reperimento di cose di interesse storico, artistico o archeologico va immediatamente comunicato al RUP. L'appaltatore non può demolire o comunque alterare i reperti, né può rimuoverli senza autorizzazione della stazione appaltante.

L'appaltatore è responsabile di ogni danno o perdita degli oggetti scoperti che si verificasse per opera o per negligenza dei suoi agenti ed operai.