



## **CAPITOLATO SPECIALE**

**PROCEDURA APERTA (ART. 60 D. LGS. N. 50/2016)  
PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO  
AVENTE AD OGGETTO I LAVORI DI MANUTENZIONE  
ORDINARIA E STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE  
FINALIZZATI AL COMPLETAMENTO DEL COMPLESSO  
MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA SEVERA**

**CIG: 733133268D**

LAZIOcrea S.p.A. - Società a Socio unico Regione Lazio - Cap. Soc. € 924.400,00  
Sede legale e amministrativa: Via del Serafico, 107 00142 Roma - T +39 06 515631 F +39 06 51563611  
Uffici: Via Adelaide Bono Cairoli, 68 - Roma 00145 - T +39 06 51689800 - F +39 06 51892207  
C.F./P.IVA 13662331001 - R.E.A. RM-1464288  
PEC Azienda: [laziocrea@legalmail.it](mailto:laziocrea@legalmail.it)  
PEC Gare: [gare.laziocrea@legalmail.it](mailto:gare.laziocrea@legalmail.it)  
[www.laziocrea.it](http://www.laziocrea.it) - [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

## PREMESSA

LAZIOcrea S.p.A. (C.F. e P. IVA 13662331001) – con sede in Roma, Via del Serafico n. 107, CAP 00142, tel. 06/5155631, fax 06/51563611 – di seguito denominata “LAZIOcrea”, società *in house* della Regione Lazio, è affidataria, giusta Deliberazione della Giunta Regionale n. 619 del 18/10/2016, dell'esecuzione dei servizi e delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, ubicato nella Frazione di Santa Severa del Comune di Santa Marinella - Via Aurelia - Km 52.500, una delle più importanti aree di interesse storico - archeologico sulla costa tirrenica a nord di Roma.

LAZIOcrea S.p.A. intende affidare ad un appaltatore in possesso dei requisiti previsti dal D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., mediante stipula di un accordo quadro ai sensi dell'art. 54 D. Lgs. n. 50/2016, l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e riqualificazione degli interni e delle aree esterne a servizio del complesso monumentale del Castello di Santa Severa necessarie al completamento del recupero di parte del Complesso del Castello, nonché alla messa in sicurezza del complesso ed al ripristino di opere edili già eseguite che si sono deteriorate negli anni.

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come previsto dall'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

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

L'accordo quadro riguarda l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e riqualificazione architettonica degli interni e degli spazi esterni degli immobili che comprendono il complesso monumentale di S. Severa che si rendano necessari alla valorizzazione del complesso, così come previsto dal Business Plan approvato.

L'appalto ha per oggetto:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione del complesso monumentale di S. Severa, **secondo le seguenti attività** che s'intendono compensate nei prezzi delle singole lavorazioni computate secondo l'Elenco Prezzi del presente Appalto:
  - a) il **rilievo** dell'immobile e riscontro tra lo stato di fatto e quello di rilievo;
  - b) l'attivazione di uno **staff** di supporto logistico, tecnico-amministrativo ed informatico necessario allo svolgimento degli interventi;
  - c) lo studio e la progettazione che consenta la preventiva conoscenza dei costi;
  - d) la progettazione esecutiva e/o specialistica degli interventi di cui al precedente punto, che l'Amministrazione ha deciso di far eseguire. Tale attività **qualora necessaria** sarà compensata ai sensi del successivo art. 4 - Rimborso anticipazione a fattura e valutata ai sensi del D.M 143/13;
  - e) l'esecuzione, tempestiva ed a regola d'arte, di tutte le attività di manutenzione straordinaria, e delle opere di recupero, di ristrutturazione, di riqualificazione e di adeguamento normativo e funzionale che venissero ordinate dall'Amministrazione.
  - f) la gestione della **contabilizzazione** dei lavori eseguiti, organizzata in modo da consentire alla Direzione dei lavori la corretta e tempestiva verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività, eseguita per categorie e tipi di intervento;
  - g) l'attivazione e gestione di un sistema informatico di **archiviazione** storica di tutte le attività soggette all'appalto capace di fornire tutte

le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione degli interventi.

Sono compresi nell'appalto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare ciascun lavoro completamente compiuto secondo le condizioni di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'esecuzione dei lavori è sempre effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi, dovrà, inoltre, adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori di cui al presente appalto.

In particolare quando l'oggetto dei lavori è relativo all'esterno dei fabbricati dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni ai fruitori ed ai lavoratori per effetto dell'esecuzione dei lavori. All'interno dei locali, l'Impresa dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni alle persone o cose, ed eseguire gli stessi organizzandosi opportunamente e procurando i minori disagi possibili al funzionamento della struttura.

2) Si prevede che gli interventi per la realizzazione delle opere sopra elencate consistano in:

- Demolizioni e ricostruzioni di murature;
- Ricerca di perdite ed eliminazione di acque luride;
- Riparazione e realizzazione nuovi servizi igienici;
- Pavimenti e rivestimenti;
- Modifica distribuzione interna;
- Intonaci e tinteggiature interne ed esterne;
- Realizzazione, revisione, modifica e/o adeguamento, alla normativa vigente, di impianti, come classificati all'art. 1 lettere a) b) c) d) f) ed g) del D.M. 37/08;
- Revisione completa di coperture e impermeabilizzazioni;
- Consolidamenti di murature, strutture in c.a., in legno e in ferro (interventi locali);
- Revisione e nuovi infissi;
- Spurgo pozzetti, stasamento e nuove linee fognarie;
- Lavori di prospetto (risanamento lesioni esterne, tinteggiature, etc.);
- Riparazioni o sostituzione controsoffitti;
- Lavori di falegnameria;
- Lavori da fabbro;
- Lavori in pietra;
- Opere a verde
- Opere di sistemazione superficiale, anche con cemento e / o asfalto, di aree destinate a strade, viali, parcheggi

L'elenco su menzionato non è da considerarsi esaustivo, in quanto sono comunque compresi tutti gli interventi manutentivi necessari a rendere gli immobili e le aree limitrofe agibili e funzionali alle finalità in premessa indicate nonché rispondenti alla normativa vigente. Resta inteso che l'Impresa aggiudicataria è obbligata ad eseguire tutti i lavori ordinati dalla D.L., nessuno escluso, qualunque sia la loro entità comunque compresi nelle somme stanziare per l'appalto.

Sono compresi nell'appalto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare ciascun lavoro completamente compiuto secondo le condizioni di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

3) L'appalto prevede la somministrazione degli interventi e l'esecuzione delle opere che seguono:

- Organizzazione e gestione del sistema informatizzato per il coordinamento, la programmazione ed il controllo degli interventi;
- Censimento tecnico del patrimonio
- Gestione manutenzioni edili e di impiantistica

- Esecuzione di lavori a misura di manutenzione straordinaria, di piccola edilizia e di impiantistica, su richiesta della Committente.
- Ristrutturazioni e adeguamenti normativi

## *ART. 2 ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO*

Tenuto conto della vastità e complessità dell'immobile oggetto dell'appalto, l'Impresa dovrà attuare opportune procedure e modalità per la organizzazione e la gestione dei lavori in modo da garantire:

- a) Il  **censimento immobiliare e tecnologico**, che dovrà condurre alla conoscenza analitica del complesso o parte di esso, del suo stato qualitativo in modo da costituire, tra l'altro, la base per la elaborazione degli studi di ristrutturazione, restauro, adeguamento funzionale e normativo. Tale attività dovrà essere svolta in armonia con i lavori di manutenzione conservativa e non potrà mai costituire motivo attenuante il mancato o ritardato compimento degli stessi.
- b) La  **gestione delle richieste di interventi (OdL)** di manutenzione (che in via preventiva potranno essere in forma scritta, telefonica o verbale) con procedure informatizzate che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, anche con riferimento: - ai richiedenti e relativi riferimenti, data e ora della segnalazione, priorità, motivo della segnalazione, numero progressivo di segnalazione; - agli ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi, - ai tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi.
- c) La produzione e gestione di  **Report mensili** relativi a ciascun lavoro programmato, richiesto o concluso per la raccolta ordinata delle firme di visto di avvenuta esecuzione da parte del personale utente degli ambienti nei quali sono stati svolti i vari interventi; i suddetti report mensili dovranno essere consegnati all'Amministrazione entro e non oltre il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento.
- d) La gestione di un  **sistema informatico** di archiviazione storica di tutte le attività soggette all'appalto capace di fornire tutte le indicazioni statistiche elaborate per le esigenze di gestione specificate ai punti precedenti, compresa la contabilità lavori.
- e) La  **organizzazione** di un sistema di comunicazione delle richieste di intervento che - con particolare riguardo per quelle urgenti - consenta il reperimento delle squadre di lavoro con immediatezza.
- f) La  **gestione degli interventi** manutentivi per i quali dovrà essere organizzato un sistema di preventivazione a misura degli oneri. Di tutti gli interventi dovrà essere sempre definibile la loro situazione distinta fra quelli già compiuti, quelli in corso di esecuzione, quelli preventivati e sottoposti alla decisione della Committente. Per gli interventi regolati da corrispettivo a misura dovrà anche sempre conoscersi l'ammontare complessivo di quelli eseguiti e di quelli preventivati.
- g) La  **gestione della contabilità** dei lavori eseguiti, organizzata in modo da consentire alla Direzione dei lavori la corrente verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività, eseguita per categorie e tipi di intervento anche separate per edificio e per ambienti secondo le indicazioni della Committente.
- h) Una  **capacità lavorativa** tale da poter eseguire contestualmente lavori relativi a più Ordini di Lavoro anche se facenti riferimento alla medesima tipologia d'intervento ed emessi senza indicazione d'urgenza. Dovrà essere assicurato un minimo di n. 3 "cantieri" contemporaneamente operanti.
- i) La gestione di un  **sistema di archiviazione** storica, anche fotografica, di tutte le attività soggette all'appalto capace di fornire tutte le indicazioni statistiche elaborate per le esigenze di gestione specificate ai punti precedenti, compresa la contabilità lavori. Gli interventi saranno localizzati in maniera da poterli facilmente individuare, per es. per plesso scolastico, etc.

**ART. 3**  
**NORME APPLICABILI E DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO**

La premessa fa parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro. L'Accordo quadro è disciplinato dal D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche e negli articoli vigenti dal Regolamento per la direzione, contabilità e collaudo dei lavori dello Stato di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici, approvato con D.P.R. 207/10.

Fanno altresì parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro:

- a) Capitolato Generale per le Opere Pubbliche approvato con D.M. 145 del 19 aprile 2000
- b) D.Lgs. 50/2016 e per la parte non abrogata il D.P.R. 207/2010;
- c) Capitolati Speciali del Ministero dei Lavori Pubblici per:
  - le opere edili;
  - impianti idrici-sanitari;
  - gli impianti elettrici;
  - gli impianti tecnologici;
- d) Tariffa dei Prezzi 2012 Regione Lazio, D.G.R. 412 del 06/08/2012;
- e) Prezzari DEI (Tipografia del Genio Civile) anno 2017.
- f) Piano di sicurezza e di coordinamento che sarà man mano integrato in base ai vari ordini di servizio ad integrazione e/o modifica anche parziale di quanto già disposto e previsto;
- g) Il presente Capitolato Speciale d'appalto;

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati indicati nel piano di fattibilità in premessa indicati; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

**ART. 4**  
**AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO**

Ai sensi dell'articolo 35, del Decreto Legislativo 50/2016, l'importo massimo delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro è stimato in complessivi €. 954.450,00 di cui **€ 909.000,00 per lavori ed € 45.450,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso**, oltre l'Imposta sul Valore Aggiunto e così suddiviso:

N.	Descrizione	Importo (€)
1	Lavori di cui ai prezzi di elenco	€ 869.000,00
3	Rimborso anticipazione a fattura	€ 40.000,00
	<b>TOTALE SOGGETTO A RIBASSO</b>	
4	Oneri di sicurezza	€ 45.450,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 945.450,00</b>

L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori di cui alla voce "Totale soggetto a ribasso", al quale deve essere applicato il ribasso percentuale sul medesimo importo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Per i rimborsi delle anticipazioni su fattura si applica quanto specificato al successivo art. 6; le somme non utilizzate quali rimborsi su fattura saranno cumulate nell'importo di cui al punto 1.

L'importo di cui al punto 4 della soprariportata tabella, relativo agli oneri per la sicurezza nel cantiere, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai

sensi dell'articolo 23, comma 15, del D. Lgs. 50/2016, ed ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

L'importo degli oneri per la sicurezza, fisso e invariabile, previsto in Euro verrà corrisposto in proporzione dell'avanzamento dei lavori.

L'importo contrattuale è da considerarsi onnicomprensivo rispetto ad ogni qualsiasi avere annesso e connesso con l'espletamento dell'appalto stesso. In particolare, sono comprese nell'importo contrattuale tutti gli oneri e le spese connesse alla esecuzione di tutte le prestazioni di cui al presente Capitolato. Tutti gli oneri del presente Capitolato si ritengono compensati nel prezzo del contratto e pertanto non possono formare oggetto di richieste economiche da parte dell'Aggiudicatario ove non diversamente specificato. Tutti gli importi sono da considerarsi al netto dell'I.V.A.

## **ART. 5 CATEGORIA DEI LAVORI**

Le categorie di opere generali e/o specializzate che compongono l'appalto, ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e del D.P.R, 207/10, sono le seguenti:

<i>lavorazione</i>	<i>categoria D.P.R. 207/2010</i>	<i>qualificazione obbligatoria (si/no) ISO 9000</i>	<i>Importo in</i>	<i>%</i>	<i>indicazioni speciali ai fini della gara</i>	
					<i>prevalente o scorporabile</i>	<i>subappaltable (si/no)</i>
Restauro e manutenzione	OG2 Cl. II	SI	545.400,00	60%	Prevalente	Nei limiti di legge
Impianti Tecnologici	OG 11 Cl. I	SI	181.800,00	20%	Scorporabile	Nei limiti di legge
Impianti elettromeccanici trasportatori	OS 4 Cl. I	NO	90.900,00	10%	Scorporabile	Nei limiti di legge
Verde e arredo urbano	OS 24 Cl. I	NO	90.900,00	10%	Scorporabile	Nei limiti di legge

Sono previste per l'esecuzione dell'appalto lavorazioni in cui sono previste opere impiantistiche le quali richiedono il rilascio delle certificazioni di conformità di cui al D.M. 37/2008.

## **ART. 6 OPERE IN ECONOMIA - ANTICIPAZIONI A FATTURA**

Qualora nel corso dell'esecuzione dell'accordo quadro si rendesse necessario eseguire lavori in economia non identificabili con prezzi di elenco o con nuovi prezzi, gli stessi saranno valutati in base alle tariffe riferite al costo della manodopera comunicate dall'Ispettorato del Lavoro e pubblicate sul B.U.R.L., vigenti al momento del lavoro, maggiorate del 15% per spese generali e 10% per utili d'impresa.

Le anticipazioni a fattura saranno rimborsate dietro presentazione di fattura e con la maggiorazione del 10% per utili.

Gli utili di impresa saranno soggetti al ribasso contrattuale.

## **ART. 7 CONDIZIONI DELL'APPALTO**

Nell'accettare i lavori oggetto dell'accordo quadro ed indicati nel presente Capitolato l'appaltatore dichiara:

- a) di aver preso conoscenza dell'appalto e delle opere da eseguire, di aver visitato le località interessate dai lavori e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché gli impianti che la riguardano;
- b) di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti;

c) di aver valutato tutti gli approntamenti richiesti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori.

L'appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

L'appaltatore sarà tenuto ad eseguire gli ordini di lavoro secondo le direttive della Direzione Lavori e comunque in modo da non interrompere le attività istituzionali.

Per tale onere, l'Impresa non potrà richiedere alcun compenso in quanto la stessa dovrà tenerne conto all'atto dell'offerta.

### **ART 8 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

L'Accordo Quadro avrà la durata di anni 2 (due anni) a decorrere dalla data del primo ordinativo specifico dei lavori che avrà valore di "verbale di consegna". I lavori devono ed in ogni caso intendersi limitati all'esaurimento dell'intera somma stanziata per l'appalto.

I lavori dovranno essere eseguiti, secondo gli specifici ordinativi emessi dalla Direzione Lavori.

Essi dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dalla stessa Direzione Lavori.

Si segnala che l'esecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento da parte di LAZIOcrea delle autorizzazioni, nulla osta, permessi e provvedimenti simili di competenza delle autorità preposte alla tutela dei beni archeologici, culturali e ambientali - paesaggistici nonché del Comune di Santa Marinella. Pertanto l'appalto potrà subire riduzioni quantitative e/o qualitative in caso di diniego, totale o parziale, di rilascio dei suddetti provvedimenti. In tal caso o anche in caso di ritardo non è dovuto all'appaltatore alcun compenso ulteriore, e risarcimento o indennizzo.

Allo stesso modo, qualora i lavori dovessero essere interrotti o fermati per provvedimenti negativi o anche sospensivi delle autorità preposte sopra indicate, ovvero contenenti ulteriori prescrizioni e/o indicazioni per la prosecuzione dei lavori, nessun compenso ulteriore, risarcimento o indennizzo sarà dovuto all'appaltatore.

### **ART. 9 ESECUZIONE DELL'APPALTO - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

Data la particolare natura del presente Accordo Quadro, i termini iniziali e finali dei lavori sono stabiliti in rapporto alla natura delle opere ed indicati nell'ordinativo della Direzione Lavori redatto in forma scritta e/o telematica. Il primo ordinativo specifico emesso dal LAZIOcrea costituisce formalmente il verbale di consegna dell'appalto da cui decorrono i termini di durata del presente Accordo Quadro.

Ogni intervento sarà autorizzato con un ordinativo specifico della Direzione Lavori, il quale costituisce singolo contratto attuativo.

Ogni intervento dovrà essere ultimato nei termini indicati nell'ordinativo specifico e comunicato come "concluso" tramite la piattaforma informatica fornita dall'appaltatore.

Subito dopo l'ultimazione il Direttore dei Lavori procederà al più presto e comunque non oltre un mese dalla data di comunicazione alla visita di constatazione dell'ultimazione dell'intervento.

In caso di risultato favorevole l'intervento sarà definito come "accettato" dal Direttore Lavori.

Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di costruzione e/o di esecuzione, l'Impresa è tenuta ad eliminarli a sue spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dalla Direzione dei Lavori, fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante e la applicazione della penale prevista dall'articolo 11 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, in caso di ritardo.

A conclusione dell'ultimo ordinativo specifico e ad esaurimento delle somme stanziare per l'Appalto l'Impresa comunicherà alla DL l'ultimazione dei lavori di cui all'Accordo Quadro, predisponendo uno schema riepilogativo degli interventi eseguiti.

#### **ART 10** **OBBLIGHI DELL'IMPRESA DURANTE L'ESECUZIONE DELL'APPALTO**

L'Appaltatore dovrà costantemente presenziare i lavori personalmente o mediante un suo rappresentante.

L'Appaltatore designerà un referente tecnico al quale la Direzione dei Lavori della Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità. Il referente tecnico dell'Impresa dovrà presentarsi giornalmente presso gli uffici della stazione appaltante per ricevere i relativi ordini e curare, per conto dell'Impresa, l'esecuzione degli stessi.

L'Impresa designa altresì un assistente che dovrà essere a disposizione della Direzione Lavori per eseguire i sopralluoghi negli immobili oggetto dei lavori. Per ogni sopralluogo eseguito dovrà produrre una relazione alla quale allegherà apposita documentazione fotografica.

Per esigenze della Stazione appaltante, il Direttore dei Lavori potrà ordinare all'impresa, lavorazioni e/o interventi da eseguire solamente in giornate festive o prefestive predeterminate, in tal caso l'appaltatore è obbligato ad eseguirle nei termini e nei modi comunicati tramite O.d.L.

La Ditta dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità continuativa mettendo a disposizione della Stazione Appaltante un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni e/o la fornitura di materiale.

Data la particolare natura del presente appalto, i termini iniziali e finali dei lavori sono stabiliti in rapporto alla natura delle opere ed indicati nell'ordinativo specifico redatto in forma scritta e/o telematica.

Eventuali ritardi nell'avvio o nella conclusione dell'intervento saranno sanzionati con l'applicazione delle penali in analogia a quanto disciplinato all'art 13 del presente Capitolato.

#### **ART 11** **MANO D'OPERA SPECIALIZZATA**

L'Appaltatore dovrà avere alle sue dipendenze e/o comunque immediatamente disponibili, un adeguato numero di operai specializzati che devono possedere i requisiti tecnico-professionali secondo il **Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154** (Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016).

#### **ART 12** **LAVORI NON ORDINATI**

L'Amministrazione pagherà all'appaltatore soltanto i lavori ordinati o confermati per iscritto dalla Direzione lavori. Ogni altra opera o fornitura non sarà riconosciuta o liquidata.



**ART 13**  
**PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI**  
**PER INADEMPIMENTO IN MATERIA DI SICUREZZA**

Nel caso di mancato rispetto dei termini previsti negli ordinativi specifici d'intervento, sarà applicata una penale giornaliera pari allo 1 per mille (uno per mille) dell'importo del singolo intervento.

Qualora i ritardi maturati nei singoli ordinativi d'intervento determinino una sommatoria di penali superiore al 10% dell'importo contrattuale, il Responsabile Unico del Procedimento promuove l'avvio delle procedure previste dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

Le medesime condizioni per l'applicazione di penali di cui ai precedenti periodi saranno applicate dal Direttore dei Lavori, su richiesta scritta del Coordinatore della sicurezza, per mancati adempimenti da parte alle prescrizioni impartite dallo stesso per ottemperare in materia di salute e sicurezza sul lavoro e rinvenibili da apposito verbale di visita sottoscritto dal CSE e dal Legale Rappresentante dell'Impresa o suo delegato (Preposto, Capo Cantiere)

**ART 14**  
**SOSPENSIONE E RIPRESE DEI LAVORI**

I casi e i modi nei quali possono essere disposte le sospensioni dei lavori e i criteri di determinazione degli indennizzi e dei danni qualora le interruzioni superino i limiti previsti o siano ordinate in carenza di presupposti sono disciplinati dall'art. 107 del D. Lgs. 50/2016.

La sospensione dei lavori permane il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.

Nel caso l'appaltatore sospenda i lavori e le prestazioni arbitrariamente e non li esegua entro il termine assegnatogli, la Stazione appaltante avrà la facoltà di fare eseguire detti lavori da altra impresa con oneri a carico dello stesso appaltatore.

**ART 15**  
**OPERE PROVVISORIALI**

Nell'esecuzione dei lavori sono a carico dell'appaltatore tutte le opere provvisorie necessarie per la sicurezza del personale e delle proprietà sia pubbliche sia private.

**ART 16**  
**CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Il presente appalto è soggetto, ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. 50/2016, all'emissione del certificato di regolare esecuzione redatto entro il termine perentorio di tre mesi dall'ultimazione dei lavori.

Il certificato finale di regolare esecuzione sarà riepilogativo di precedenti CRE parziali, i quali saranno redatti a cura del DL come dal precedente periodo.

**ART 17**  
**RISOLUZIONE DELL' ACCORDO QUADRO**  
**CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La Stazione Appaltante può chiedere la risoluzione dell'Accordo quadro prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

L'Accordo quadro dovrà, inoltre, intendersi risolto "ipso iure", previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Impresa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protragga per un periodo superiore a tre giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;
- quando venga accertato dalla Direzione Lavori il mancato rispetto da parte della Impresa delle norme sul subappalto;
- quando venga accertato dalla Direzione Lavori il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni o della normativa sui piani di sicurezza;
- quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;
- per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente accordo quadro senza il preventivo consenso della Stazione Appaltante;
- per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa;
- per gravi e reiterate negligenze nell'esecuzione dei singoli lavori appaltati in attuazione dell'Accordo quadro tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
- per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa prevista nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia prestata a norma dell'articolo 103 del Decreto Legislativo 50/2016;
- qualora, nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori oggetto del Accordo quadro, l'Impresa cumuli penali per un importo complessivo pari al 10% del valore totale dell'Accordo quadro medesimo.
- nell'ipotesi in cui non assuma tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari.

L'intervenuta risoluzione del contratto, non esonera l'Impresa dall'obbligo di portare a compimento i lavori già ordinati o in essere alla data in cui è dichiarata.

### *ART. 18 RECESSO DALL'ACCORDO QUADRO*

La Stazione Appaltante, in conformità a quanto disposto dall'articolo 109 del D. Lgs. 50/2016, ha il diritto di recedere in qualunque tempo dall'accordo quadro previo il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.

Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.

Decorso il termine di venti giorni dalla formale comunicazione di esercizio del diritto di recesso, la Stazione appaltante prende in consegna i lavori ed emette il certificato di regolare esecuzione. I materiali esistenti in cantiere, il cui valore è riconosciuto dalla Stazione appaltante, sono soltanto quelli già accettati dal direttore dei lavori prima della comunicazione dello scioglimento del contratto.

La Stazione appaltante può trattenere le opere provvisorie e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso corrisponderà all'Impresa, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.

L'appaltatore deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal direttore dei lavori e deve mettere i predetti magazzini e

cantieri a disposizione dell'Amministrazione nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio ed a sue spese.

### **ART. 19 CONTABILITA' DEI LAVORI**

I lavori a misura saranno valutati coi prezzi di cui agli elenchi menzionati all'art. 32 o secondo quanto stabilito all'art. 4 del presente Capitolato Speciale d'Appalto. Detti prezzi si intendono comprensivi di ogni somministrazione, prestazione, spesa, oneri ed altro, relativi alla fornitura, al trasporto ed al collocamento in opera di qualsiasi materiale.

I prezzi contenuti nella tariffa regionale e nell'elenco prezzi richiamato nel presente documento, corrispondono alla situazione attuale del mercato locale, tuttavia, ad esclusivo ed insindacabile giudizio del R.U.P. su indicazione della D.L., potranno essere incrementati:

- a) di una percentuale massima del 10% per lavori da eseguirsi con condizione comportanti particolari soggezioni;
- b) di una percentuale massima del 20% per lavori eseguiti durante le giornate di sabato o festive, ovvero per difficoltà organizzative e logistiche del singolo cantiere valutate dal DL, quali in via esemplificativa la limitata raggiungibilità per limitazioni veicolari (ZTL);

Non sussiste alcuna altra condizione che giustifichi l'applicazione di incrementi o decrementi percentuali sui prezzi di tariffa, ad esclusione del ribasso offerto in sede di gara. I prezzi applicati alle opere da eseguirsi tengono conto dell'aspetto tecnico economico delle condizioni in cui l'esecuzione dei lavori dovrà essere condotta.

### **ART 20 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI**

Si specifica che nei prezzi unitari inclusi nell'Elenco Prezzi si intende compresa e compensata ogni opera, materia e spesa principale ed accessoria, provvisoria od effettiva che direttamente od indirettamente concorra all'esecuzione ed al compimento del lavoro, cui il prezzo si riferisce, sotto le condizioni stabilite dal contratto.

### **ART 21 DIVIETO DI DEPOSITO NEI LOCALI**

E' vietato all'Appaltatore, salvo autorizzazione scritta del Direttore dei Lavori, di depositare materiale od attrezzature nei fabbricati dove non si effettuano lavori o di depositarne in quantità superiore al necessario in quelli nei quali i lavori e le forniture vengono eseguiti.

Ad opera compiuta, i materiali eccedenti verranno immediatamente sgombrati dal fabbricato a cura dell'Appaltatore; l'eventuale ritardo nella rimozione dei rifiuti dalle aree dedicate e messe disposizione dalla Stazione Appaltante sarà sanzionato con l'applicazione delle penali in analogia a quanto disciplinato all'art. 13 del presente Capitolato.

L'Amministrazione resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità per danni, avarie o perdite dei materiali depositati.

### **ART 22 DISCIPLINA DEI CANTIERI**

L'appaltatore è responsabile della disciplina nel cantiere e si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi agenti ed operai, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

L'Appaltatore sarà in tutti i casi responsabile dei danni che siano comunque cagionati dai suoi agenti ed operai.

L'appaltatore dovrà provvedere a sue cure e spese alla sorveglianza del cantiere, a curare i lavori ad esso affidati e a far sì che non vengano

manomessi. Pertanto saranno a suo carico i rifacimenti e i relativi indennizzi, sempre che le manomissioni o sottrazioni non risultino in modo chiaro avvenute per fatto imputabile a terzi.

L'appaltatore provvede affinché l'accesso al cantiere sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammessi dalla Direzione lavori.

La Stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere l'immediato allontanamento dei tecnici ritenuti non idonei o scorretti e di sostituirli con altri professionalmente più adatti.

L'area di cantiere e quella di deposito temporaneo individuata dall'Amministrazione dovrà essere sempre mantenuta ordinata. I rifiuti dovranno essere smaltiti nel più breve tempo possibile e comunque non oltre giorni 3 (tre) dallo stoccaggio, per ogni giorno successivo sarà applicata una penale giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare del singolo intervento a cui si riferiscono i materiali di risulta.

### **ART. 23** **PASSAGGIO PUBBLICO**

Durante i lavori l'appaltatore dovrà provvedere affinché il transito per le vie o l'accesso al e all'interno del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa possa avvenire con tutta sicurezza per la incolumità delle persone, e gli stessi passaggi risultino il meno possibile limitati e disagiati e non vengano mai interrotti.

### **ART. 24** **DIREZIONE DEI LAVORI**

Per l'attività di Direzione dei Lavori si applica l'art. 101 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, nonché per gli articoli ancora vigenti il D.P.R. 207/2010 e le Linee guida pubblicate dall'ANAC - *"Il Direttore dei Lavori: modalità di svolgimento delle funzioni di direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto"*.

La Direzione dei lavori potrà procedere in qualunque momento all'accertamento della regolare esecuzione ed alle misurazioni delle opere compiute: ove l'esecutore del contratto non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale, gli saranno addebitati i maggiori oneri che si dovessero per conseguenza sostenere. In tal caso l'esecutore del contratto non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione dei certificati di pagamento.

### **ART. 25** **ULTERIORI ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

1. Oltre agli oneri del Capitolato Generale e quelli del presente Capitolato Speciale, l'Appaltatore si assume anche gli oneri per:

- a) La formazione di un cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutti i lavori.
- b) La sorveglianza di tutti i materiali in esso depositati o posti in opera nonché di tutte le forniture e materiali sia di proprietà dell'Amministrazione appaltante, sia delle altre ditte appaltatrici, consegnati all'Appaltatore.
- c) La fornitura in opera, con la relativa manutenzione, di cartelli indicatori, lampade per segnali notturni e quant'altro necessario per garantire ogni forma di sicurezza.
- d) La documentazione fotografica, come sarà richiesto e prescritto dalla Direzione dei lavori.
- e) Tutte le licenze, autorizzazioni Comunali e/o Enti Gestori di Servizi occorrenti per l'esecuzione dei lavori, nonché la predisposizione e

- consegna di ogni documento e/o elaborato grafico occorrente all'ottenimento delle stesse.
- f) Tutti i modelli e campioni di lavorazione e di materiali che dovessero occorrere.
  - g) Tutti gli attrezzi ed utensili necessari per l'esecuzione delle opere; gli utensili ed il personale necessari per le misurazioni, il tracciamento dei lavori, per le verifiche e le contestazioni e per le operazioni di collaudo.
  - h) Tutte le opere provvisorie, comprensive di licenze e tasse relative, come: ponti, steccati, illuminazione, armature, cantine, casseri, sagome, puntelli, macchine, cordami, taglie, attrezzi, utensili e tutto quanto necessario.
  - i) Gli eventuali permessi comunali per l'occupazione temporanea di suolo pubblico e pagamento delle relative tasse.
  - j) La pulizia e sgombero quotidiani delle parti di immobili interessate dai lavori col personale necessario.
  - k) Osservare le norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi alla assicurazione degli operai e tutte le altre disposizioni in vigore o che venissero eventualmente emanate anche durante l'esecuzione dell'appalto in materia di assistenti e assicurazione sociale.
  - l) Comunicare alla Direzione dei lavori, entro il termine prefissato dalla stessa, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera.
  - m) Ricevere, scaricare e trasportare materiali e forniture nei luoghi di deposito situati nell'interno degli immobili o a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei lavori. I danni che dovessero derivare ai materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, per cause e negligenze imputabili all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totali sue cure e spese.
  - n) Permettere l'uso anticipato di locali, se richiesto dalla Direzione lavori, senza compenso alcuno. Sarà solo facoltà dell'Appaltatore richiedere che sia redatto il regolare verbale di constatazione delle opere, per stabilire lo stato di fatto e sollevarlo da possibili responsabilità in caso di danneggiamenti che potessero derivare alle opere consegnate.
  - o) Sgomberare completamente dai materiali, mezzi d'opera ed impianti di sua proprietà, i locali interessati dai lavori, appena ultimati gli stessi.
- Si precisa espressamente che i prezzi di Elenco sono comprensivi anche di tutti gli oneri derivanti dagli obblighi sopra specificati.

**2. L'appaltatore con la sottoscrizione del contratto, assume:**

- 2.a. la custodia ai sensi dei relativi articoli 1176 e 1177 del Codice Civile;
- 2.b. l'obbligo di mantenere sui luoghi una severa disciplina ed un atteggiamento cortese e attento alle esigenze degli utenti, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dell'Amministrazione, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti o incaricati che non risultano idonei al buon svolgimento dei lavori;
- 2.c. l'obbligo di utilizzare, per le attività dell'appalto, personale munito di preparazione professionale, degli eventuali titoli ove richiesti e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico servizio e tali comunque da permettere ai vari addetti di conoscere le procedure amministrative, contabili e di rapporto con l'utenza, il funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti che sono chiamati a gestire e mantenere. Lo stesso personale deve conoscere le norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali e delle disposizioni che sono impartite dall'Amministrazione; L'Amministrazione ha facoltà di richiedere la sostituzione del personale ritenuto non idoneo allo svolgimento delle prestazioni cui sono preposte
- 2.d. l'obbligo di segnalare ogni situazione di abusivismo anche edilizio rispetto alla situazione presente sui documenti messi a disposizione;
- 2.e. l'obbligo del rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rispetto della privacy (L. 675/97) e del trattamento dei dati in ogni rapporto ed adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione

- dell'Appalto; la responsabilità di adozione, nell'espletamento di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni previste dalla normativa vigente;
- 2.f l'obbligo di rispondere di ogni danno a mobilio, arredi vari, suppellettili, attrezzature utensili presenti nelle unità abitative oggetto degli interventi nonché di provvedere a propria cura e spese ad ogni ripristino di beni danneggiati a seguito dell'intervento;
  - 2.g l'obbligo di provvedere all'organizzazione e l'esecuzione di tutte le prestazioni e gli interventi richiesti che possono essere contemporanei in più immobili, con l'impiego di personale e mezzi in numero sufficiente, secondo le esigenze esposte dall'Appaltante;
  - 2.h gli obblighi di effettuare e rendere disponibile, una contabilità dei lavori dettagliata, nonché dati di analisi e reports vari relativi anche all'attività di manutenzione, secondo le indicazioni e le codifiche degli interventi definite durante il periodo contrattuale da parte del Responsabile del Procedimento;
  - 2.i l'obbligo di comunicare tempestivamente al Responsabile dell'Amministrazione ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura della Società e negli organismi tecnici ed amministrativi;
  - 2.l l'onere delle assicurazioni di cui all'art. 29 per eventuali danni a persone e cose derivanti dalle prestazioni medesime, sono assunti dall'Appaltatore nella persona del Legale Rappresentante che, con la sottoscrizione del contratto, solleva l'Amministrazione dalle succitate responsabilità;
  - 2.m l'obbligo di segnalare al Direttore dei Lavori eventuali danni a terzi, non appena a conoscenza dell'accaduto;
  - 2.o l'obbligo dell'osservanza nell'esecuzione dei lavori delle norme dei regolamenti edilizi, di igiene e quelle relative alle norme per l'uso di spazi di uso pubblico o dell'Amministrazione ove devono eseguirsi le opere, nonché le norme vigenti relative alla omologazione, alla revisione annuale e ai requisiti di sicurezza di tutti i mezzi d'opera e delle attrezzature;
  - 2.p l'obbligo all'osservanza a tutte le normative vigenti sulla gestione e manutenzione degli impianti anche se non specificate nel Capitolato.
3. L'appaltatore assume altresì a proprio carico gli oneri e gli obblighi per quanto concerne la manutenzione ed i lavori di adeguamento relativamente a:
    - 3.a esecuzione, organizzazione e gestione di tutte le prestazioni nel rispetto delle vigenti normative in materia;
    - 3.b la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'intervento manutentivo da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dello stesso; la protezione del cantiere, secondo le attuali normative vigenti nonché eventuali richieste specifiche da parte dell'Amministrazione, e comunque, in modo che venga realizzata un'efficace barriera fisica tra l'edificio e/o l'area di cantiere e gli edifici o aree limitrofe comprendendo all'interno di tali protezioni le aree operative del cantiere per tutta l'altezza dell'edificio, nonché la pulizia e la manutenzione del cantiere, la sistemazione e manutenzione dei percorsi interni e di accesso al cantiere, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai vari lavori;
    - 3.c la custodia e la sorveglianza del cantiere, adibendovi il personale necessario, e di tutti i materiali ed attrezzature in essi esistenti, nonché di tutti i beni di proprietà della Regione;
    - 3.d l'esecuzione, per la presentazione all'approvazione dell'Amministrazione, di campionature varie;
    - 3.e l'esecuzione presso gli uffici preposti dell'Amministrazione di tutte le esperienze o saggi che vengono ordinati dall'Amministrazione, sui

- materiali impiegati o da impiegare nella realizzazione dei servizi di manutenzione previsti, in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi. Degli stessi campioni può esserne ordinata la conservazione presso la sede dell'Amministrazione, munendoli di appositi sigilli a firma del Responsabile del servizio da parte dell'Assuntore, nei modi più atti a garantirne l'autenticità;
- 3.f la fornitura di fotografie degli interventi in corso e dello stato manutentivo degli immobili, nei vari periodi dell'appalto, nel numero, formato e dimensioni che sono di volta in volta indicati dall'Amministrazione;
  - 3.g l'organizzazione degli interventi in accordo con l'Amministrazione in modo che gli stessi creino il minor disagio all'utenza;
  - 3.h tutte le prove ed i controlli che l'Amministrazione o le vigenti normative ordinano di eseguire sugli impianti, sulle opere e sui materiali impiegati;
  - 3.i i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Amministrazione;
  - 3.l l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove nella fase di avviamento o in corso di gestione;
  - 3.m l'obbligo di fornire adeguata garanzia ed un periodo di gratuita manutenzione, almeno conforme ai dispositivi di Legge vigenti, per gli interventi eseguiti a seguito di specifica autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione;
  - 3.n tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ISPEL; ASL; PREFETTURA; UTIF (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc.) ed allo svolgimento, delle attività;
  - 3.o tutte le spese di stipulazione, rinnovo di contratti, bollo, di copie, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
  - 3.p l'assistenza tecnica alle visite ispettive degli organismi preposti alla vigilanza;
  - 3.q la responsabilità relativa all'espletamento delle pratiche necessarie per il conferimento a Ditte Autorizzate di rifiuti Speciali (non assimilabili agli urbani, tossici e nocivi) per l'alienazione degli stessi, compresa la compilazione del MUD e dei registri di legge;
  - 3.r assume a proprio carico ogni responsabilità relativa al rispetto delle norme di tutela ambientale.

Infine si conviene espressamente da ambo le parti che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come gli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato, si è tenuto in debito conto nello stabilire le proprie offerte in gara. Non spetta quindi altro compenso all'Appaltatore se non quello derivante dall'applicazione dei prezzi definiti e ciò anche qualora il prezzo dell'Appalto subisca aumento ovvero riduzione nei limiti stabiliti dall'art. 1660 c.c. ed anche quando l'Amministrazione, nei limiti stabiliti dall'art. 1661 c.c., ordini modifiche che rendano indispensabile una proroga al termine contrattuale di ultimazione.

**ART. 26**  
**OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE**  
**RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, DALLA**  
**NORMATIVA ANTINFORTUNISTICA E SULL'IGIENE DEL LAVORO.**

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa statale per il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza e di tutela dei lavoratori, devono essere rispettati i seguenti obblighi:

- a) obbligo dell'appaltatore di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, impiegati nell'esecuzione degli appalti, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto. Per gli appalti di lavori

- l'amministrazione verifica, anche durante l'esecuzione, il rispetto da parte dell'appaltatore degli obblighi relativi all'iscrizione dei lavoratori alle casse edili;
- b) obbligo dell'appaltatore di rispondere della osservanza di quanto previsto alla lettera a) da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito dei lavori ad essi affidati;
  - c) obbligo per le imprese di presentare la documentazione che attesti che l'impresa stessa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi di quanto previsto dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili), e successive modifiche; tale documento può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi delle norme vigenti;
  - d) obbligo di subordinare la stipula del contratto ed il pagamento dei corrispettivi, a titolo di acconto e di saldo, all'acquisizione del documento che attesti la regolarità contributiva e retributiva.

Ai fini di semplificazione delle procedure ed ai sensi delle vigenti norme la regolarità contributiva è attestata mediante il "*documento unico di regolarità contributiva*" denominato DURC. Tale documento certifica, in occasione di ogni pagamento ed alla conclusione dell'appalto, ed in ogni altra situazione in cui debba essere accertata la regolarità contributiva, l'adempimento da parte degli operatori economici degli obblighi relativi ai versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, quando dovuti, all'INPS, all'INAIL o alle casse edili. Il documento unico non sostituisce eventuali altre dichiarazioni che l'impresa è tenuta a rendere, ai sensi della normativa vigente, ad altri soggetti pubblici e privati.

A garanzia dell'osservazione, da parte dell'appaltatore, dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori dovrà essere operata, sull'importo netto progressivo dei lavori, una ritenuta dello 0,5 per cento.

## **ART. 27** **SICUREZZA E SALUTE NEL CANTIERE**

L'appaltatore depositerà, prima della consegna del primo dei lavori, il documento recante la valutazione dei rischi di cui al D. Lgs. 81/2008.

Egli potrà inoltre depositare in occasione di ciascun Ordinativo:

- eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 del D. Lgs. 81/2008;
- un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento.

## **ART. 28** **GARANZIE**

Salvo il disposto dell'art. 1669 c.c. e le eventuali prescrizioni del presente capitolato per lavori particolari, l'appaltatore si impegna a garantire la Stazione Appaltante per la durata di due anni dalla data del certificato di regolare esecuzione per vizi e difetti, di qualsiasi grado e natura, che diminuiscono l'uso e l'efficienza dell'opera e che non si siano precedentemente manifestati.

Per lo stesso periodo l'appaltatore si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestano negli impianti e nelle opere per difetto di materiali o per difetto di montaggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura di materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi e trasferte del personale).

Tutti i materiali e le apparecchiature alle quali le case produttrici forniranno garanzie superiori ad un anno, queste verranno trasferite alla stazione appaltante.



**ART. 29**  
**OBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'IMPRESA**

Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D. Lgs. 50/2016, l'Appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, 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 dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture di cui ai punti seguenti.

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 degli impianti e delle opere da realizzare, e di quelle 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.) e deve:

a) prevedere una somma assicurata non inferiore a: euro 1.000.000,00, di cui:

partita 1) per le opere oggetto del contratto: euro 500.000,00

partita 2) per le opere preesistenti: euro 500.000,00

b) essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'Appaltatore.

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) pari ad euro 1.000.000,00

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante.

Le garanzie di cui sopra prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'articolo 48 del D. Lgs. 50/2016, e dall'articolo 103, comma 10, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

**ART. 30**  
**SUBAPPALTO**

I lavori che l'esecutore del contratto ha indicato di subappaltare in sede di offerta possono essere subappaltati, con i limiti e le modalità previste dalla normativa vigente.

L'aggiudicatario, qualora decida di affidare parte dei lavori in subappalto o a cottimo, fermo restando i presupposti e gli adempimenti di legge in materia, deve richiedere appropriata autorizzazione alla Stazione Appaltante, unitamente al deposito del contratto di subappalto, della documentazione attestante il possesso del subappaltatore dei requisiti di ordine generale, di ordine professionale e di qualificazione. La Stazione Appaltante provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla richiesta, salvo proroga concessa una sola volta. Trascorso detto termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per subappalti inferiori al 2% o a € 100.000,00 il termine è ridotto a quindici giorni.

In caso di mancata presentazione della dichiarazione la Stazione Appaltante non concederà nessuna autorizzazione al subappalto o al cottimo.

La Stazione Appaltante non provvede al pagamento diretto ai subappaltatori, pertanto è fatto obbligo all'esecutore del contratto di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti di questi, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori o ai cottimisti con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate

### ***ART. 31 PAGAMENTI***

Ai sensi dell'art. 35, comma 18, D. Lgs. 50/2016 è concessa l'anticipazione del 20% sul valore stimato dell'appalto, al netto del ribasso, da corrispondere all'appaltatore entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del d. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

All'appaltatore in base ai dati risultanti dai documenti contabili saranno erogati dei pagamenti in acconto, mediante emissione del certificato di pagamento da parte del Responsabile del procedimento, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori (SAL), compresa l'incidenza dei relativi oneri di sicurezza, al netto sia della ritenuta dello 0,50% prescritta dall'art. 7, comma 2 del D.M. 145 del 2000 sia delle rate di acconto precedenti, ogni qualvolta si raggiunga un importo pari ad € 100.000,00. (Euro centomila/00). Il termine di emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti, da parte del Responsabile Unico del Procedimento non può superare i 45 giorni a decorrere dalla maturazione di ogni S.A.L.

### ***ART. 32 LIQUIDAZIONE FINALE E SALDO***

Il conto finale, secondo le modalità previste dal disposto art. 200 del D.P.R. 207/10, verrà compilato dal Direttore dei Lavori e trasmesso al Responsabile del Procedimento, entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Il Responsabile del Procedimento redigerà la relazione ai sensi e secondo quanto previsto dagli artt. 201 e 202 del D.P.R. n°207/10.

La liquidazione della rata finale di saldo sarà disposta previa costituzione di garanzia fideiussoria ai sensi dell'art.103 co. 6 del D. Lgs. 50/2016.

### ***ART. 33 OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI***

L'Aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., fermo che, in caso di inosservanza degli obblighi anzidetti, in qualunque modo accertati,

LAZIOcrea si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento di eventuali danni.

In relazione a quanto sopra detto, l'Aggiudicatario è tenuto in particolare:

- a) a comunicare a LAZIOcrea i dati relativi al conto corrente dedicato, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto. L'Aggiudicatario dovrà inoltre dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi;
- b) ad effettuare ogni transazione relativa alla presente concessione avvalendosi di banche o Poste Italiane S.p.A., esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della Legge n.136/2010;
- c) ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e con i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori di cui al presente concessione, a pena di nullità, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla succitata legge 13 agosto 2010 n. 136;
- d) ad utilizzare il CIG nell'ambito degli eventuali rapporti con subappaltatori, subcontraenti, fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo della presente concessione e in relazione a ogni transazione posta in essere nell'ambito della presente concessione.

LAZIOcrea verificherà, in occasione di ogni pagamento, l'assolvimento da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

#### **ART 34** **IMPOSTE - TASSE - SPESE CONTRATTUALI, SPESE, UTENZE**

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

1. tutte le spese inerenti agli Atti relativi all'Appalto ed ogni altra tassa, imposta ecc. presente e futura (con l'eccezione dell'IVA), il cui importo viene comunicato successivamente e deve essere versato in contanti alla Tesoreria della Regione all'atto della stipula del contratto, oltre alla relativa IVA;
2. spese di registrazione del contratto, secondo le vigenti disposizioni di legge;
3. le spese per i consumi quali corrente elettrica, acqua, etc, gli allacci da eseguirsi durante gli interventi manutentivi;
4. le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche/amministrative, concessioni, autorizzazioni per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione e la gestione degli impianti;
5. le tasse e gli altri oneri comunali qualora necessari all'esecuzione dei servizi manutentivi (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, ecc.).