



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA
DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI E FINANZE
SERVIZIO TECNICO

**MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI
CONDIZIONAMENTO A SPLIT DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO REGIONALE**

CAPITOLATO AMMINISTRATIVO

CIG 1199947396



SOMMARIO

ART 1 - CONTESTO E OBIETTIVI.....	3
ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO.....	3
ART. 3 – CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....	3
ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO.....	3
ART. 5 - IMPORTO BASE D'ASTA.....	3
ART. 6 – PAGAMENTI.....	4
ART. 7 - OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI	4
ART. 8 - REVISIONE PREZZI.....	5
ART. 9 - SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	5
ART. 10 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA.....	6
ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	6
ART. 12 - ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO.....	7
ART. 13 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO.....	7
ART. 14 - COPERTURA ASSICURATIVA.....	9
ART. 15 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO.....	10
ART. 16 – PENALI.....	11
ART. 17 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E RECESSO.....	12
ART. 18 – SUBAPPALTO.....	13
ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEL CREDITO.....	14
ART. 20 – FALLIMENTO DELL'APPALTATORE O MORTE DEL TITOLARE.....	14
ART. 21 - DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZE.....	15
ART. 22 - PRECAUZIONI PARTICOLARI.....	15
ART. 23 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE.....	16
ART. 24 - PREVENZIONE INFORTUNI E SICUREZZA NEL LAVORO.....	16
ART. 25 - ONERI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	16
ART. 26 - FORO COMPETENTE.....	18
ART. 27 - RINVIO ALLA LEGISLAZIONE.....	18



ART 1 - CONTESTO E OBIETTIVI

Il presente Capitolato disciplina il contratto tra l'Amministrazione regionale (nel seguito, per brevità, "Amministrazione") e l'impresa, ovvero il diverso soggetto di cui all'art. 34, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., risultato aggiudicatario della procedura di gara (nel seguito, per brevità, "Appaltatore"), avente ad oggetto l'affidamento della **manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di condizionamento a split degli immobili del patrimonio regionale.**

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'oggetto dell'appalto è indicato all'art. 2 del Capitolato speciale d'appalto.

ART. 3 – CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Le condizioni e modalità di esecuzione dei lavori sono quelle indicate nel capitolato speciale, nel presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è fissata in anni 1 (uno), a decorrere dalla data di stipula del contratto d'appalto.

Resta inteso che la scadenza debba intendersi prorogata per tutto il tempo necessario ad eseguire o completare i lavori relativi alla manutenzione straordinaria che siano stati richiesti con ordini di lavoro emessi dall'Amministrazione nel periodo di vigenza contrattuale. Detta proroga non darà diritto all'appaltatore a pretendere compensi o indennizzi di qualsiasi genere, essendo tutto ciò compreso e compensato nei prezzi stabiliti nell'"Elenco prezzi".

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, potrà prorogare la durata contrattuale, agli stessi patti, prezzi e condizioni, fino ad un massimo di 60 giorni mediante comunicazione scritta all'Appaltatore entro la scadenza del termine, nelle more dell'espletamento di una nuova gara di appalto.

ART 5 - IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo stimato per l'appalto in oggetto è pari a € 175.680,00 (centosettantacinquemilaseicentottanta/00), oltre I.V.A., di cui € 174.080,00 (centosettantaquattromilaottanta/00), oltre I.V.A. per l'esecuzione dei lavori (€ 96.080,00 per manutenzione ordinaria e € 78.000,00 per manutenzione straordinaria) e € 1.600,00 (milleseicento//00), oltre I.V.A., per il costo della sicurezza per rischi da interferenza non soggetto a ribasso.



ART. 6 – PAGAMENTI

Il corrispettivo a corpo dovuto per la manutenzione ordinaria, verrà erogato con **cadenza quadrimestrale posticipata**, in seguito a stati di avanzamento che saranno costituiti dalle “schede di manutenzione” approntate dall'Appaltatore all'inizio del contratto e compilate in corso d'opera e firmate dal Responsabile del Procedimento dopo la verifica dei *rapportini* di esecuzione delle manutenzioni, inviati dall'appaltatore regolarmente controfirmati dal responsabile dell'edificio.

Il corrispettivo della eventuale manutenzione straordinaria verrà erogato alla fine dei lavori dietro presentazione di fattura previo controllo di regolare esecuzione da parte del Servizio Tecnico.

A garanzia delle norme sulla tutela dei lavoratori, ai sensi dell'art. 7 del Capitolato Generale, sull'importo netto progressivo dei lavori contabilizzati è operata una ritenuta dello 0,50%.

ART. 7 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore, conformemente a quanto previsto dall'art. 3, Legge 13 agosto 2010, n. 136, s'impegna ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società poste italiane s.p.a., dedicati, anche non in via esclusiva, a tutti i movimenti finanziari afferenti all'appalto oggetto della presente procedura di gara.

Gli estremi identificativi dei conti correnti di cui sopra, saranno comunicati alla stazione appaltante nella fase della sottoscrizione del contratto, unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro il termine di sette giorni dalla loro accensione.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'esecuzione del contratto oggetto della presente procedura di gara devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

L'inadempimento degli obblighi da parte della ditta aggiudicataria in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, oltre alle sanzioni specifiche previste dalla legge, comporta la nullità assoluta del contratto.

Gli obblighi inerenti la tracciabilità, di cui ai commi precedenti gravano, altresì, sui soggetti subappaltatori o a qualsiasi titolo subcontraenti dei soggetti appaltatori, i quali sono tenuti, nel caso in cui abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, a procedere - fatta salva



l'applicazione delle sanzioni dell'art. 6 della L. 136 del 13/8/2010 - all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura competente.

La stazione appaltante verifica che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

C.I.G. e C.U.P. – Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, ciascun bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo della gara (C.I.G.) e il codice unico di progetto (C.U.P.) relativi al contratto oggetto della presente procedura di gara, che saranno specificamente forniti dalla stazione appaltante. Qualora l'Amministrazione accerti che le attività oggetto della presente procedura non rientrino tra quelle per cui è richiesto il C.U.P. sarà tempestivamente comunicato all'Appaltatore ed indicato sinteticamente in ciascun atto relativo al pagamento dei corrispettivi.

ART. 8 - REVISIONE DEI PREZZI

Per i lavori oggetto del presente appalto non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi e non si applica il primo comma dell'articolo 1664 del codice civile.

ART. 9 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

L'Appaltatore non può sospendere i lavori in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con l'Amministrazione.

La sospensione o il ritardo delle prestazioni per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempimento contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non vi abbia ottemperato.

In tal caso l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta comunque salva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti dall'Amministrazione e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.



ART. 10 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'Appaltatore avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio nonché le idee, le metodologie e le esperienze tecniche che l'Appaltatore sviluppa o realizza in esecuzione delle presenti prestazioni contrattuali.

L'Appaltatore si impegna a far sì che nel trattare dati, informazioni, e conoscenze dell'Amministrazione di cui venga eventualmente in possesso, vengano adottate le necessarie ed idonee misure di sicurezza e impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno.

Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte dall'Appaltatore se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività di cui all'oggetto dell'appalto.

In ogni caso si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

L'Appaltatore sarà responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che l'Appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Amministrazione.

ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti si impegnano altresì a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e sue successive modificazioni e integrazioni.

Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che:

a) le finalità e le modalità del trattamento cui sono destinati i dati riguardano esclusivamente l'espletamento della



presente gara;

- b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla presente gara, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - I il personale interno dell'ente implicato nel procedimento;
 - II i concorrenti alla seduta pubblica di gara;
 - III ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n° 241;
 - IV altri soggetti della Pubblica Amministrazione;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n° 196;
- f) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione regionale.

Art. 12 - ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ordinare l'avvio dei lavori prima che il contratto sia divenuto efficace, ai sensi dell'art. 11 comma 12 del D.Lgs. n. 163/2006, previa costituzione del deposito cauzionale definitivo e dimostrazione dell'accensione di polizza assicurativa, di cui ai successivi articoli 13 e 14.

In tal caso, l'Amministrazione può ordinare l'inizio dei lavori, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che deve dare immediato corso allo stesso, attenendosi alle indicazioni fornite dal Responsabile Unico del Procedimento.

In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento di quanto abbia già eseguito, valutato secondo le modalità di cui al Capitolato Speciale d'appalto.

ART. 13 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, sarà tenuto a prestare un deposito cauzionale definitivo in misura pari al dieci per cento dell'importo contrattuale.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di



tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il dieci per cento; ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento.

Il deposito in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque, salva la risarcibilità del maggior danno.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa, sostenuta per il completamento dei lavori, nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore; ha altresì il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto all'appaltatore 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.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, che provvede ad aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme Europee, ai sensi dell'art. 40, comma 7, e 75, comma 7, del D.lgs. n. 163/2006, **a condizione che in sede di offerta documentino il possesso del requisito nei modi prescritti dalle norme vigenti.** Si precisa che in caso di RTI la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese siano certificate o in possesso della dichiarazione.

In caso di riunione di concorrenti, le garanzie fideiussorie sono presentate, su mandato irrevocabile dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

L'importo del deposito cauzionale sarà precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Le fideiussioni/polizze dovranno essere intestate all'Amministrazione.

La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento



di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La garanzia dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario. In caso di inadempimento a tale obbligo, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

La garanzia fideiussoria in questione è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del settantacinque per cento dell'iniziale importo garantito.

Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidette, è automatico senza necessità del benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, del documento, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione.

L'ammontare residuo pari al venticinque per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

ART. 14 – COPERTURA ASSICURATIVA

L'Appaltatore è obbligato, ai sensi dell'art. 54, comma 6, della L.R. 7 agosto 2007, n. 5, a stipulare una o più polizze assicurative che tengano indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La polizza dovrà coprire i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. **La somma assicurata non potrà essere inferiore all'importo del contratto al lordo dell'I.V.A..**

La polizza dovrà inoltre assicurare l'Amministrazione contro la **responsabilità civile per danni causati a terzi** nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo minimo assicurato è pari a € **500.000,00** (cinquecentomila/00).

Deve pertanto ritenersi onere a carico dell'operatore economico, da ritenersi compensato nel corrispettivo dell'appalto, l'accensione, di polizze relative a:



1. Assicurazione RCT per danni a persone, a cose e animali; tale polizza dovrà specificatamente prevedere l'indicazione che tra le persone si intendono compresi i rappresentanti della stazione appaltante, della direzione lavori e dei soggetti preposti all'assistenza giornaliera e al collaudo.
2. Assicurazione contro i rischi dell'incendio, dello scoppio e dell'azione del fulmine per manufatti, materiali, attrezzature e opere provvisorie di cantiere, oltre agli altri danneggiamenti e distruzioni totali che si verifichino in corso di esecuzione.

Le polizze di cui ai precedenti punti 1. e 2., dovranno decorrere dalla data di consegna dei lavori, dovranno portare la dichiarazione di vincolo a favore della stazione appaltante e devono coprire l'intero periodo dell'appalto fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa, è sostituita da una polizza che tenga indenni la stazione appaltante da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

In alternativa alla stipulazione delle polizze che precedono, l'esecutore dei lavori potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copra anche il lavoro svolto per conto dell'Amministrazione, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri, e che il massimale per sinistro non è inferiore a quelli sopra indicati.

Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

In caso di riunione di concorrenti, le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile dall'operatore economico mandatario o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

ART. 15 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

L'Appaltatore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza,



previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula del contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'Appaltatore si obbliga altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'Appaltatore anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

L'Appaltatore si obbliga a dimostrare, a qualsiasi richiesta dell'Amministrazione, l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti.

Ai fini di cui sopra questa Amministrazione acquisirà, ex art. 166/bis della L. 2/2009, il DURC attestante la posizione contributiva e previdenziale dell'Appaltatore nei confronti dei propri dipendenti.

Nell'ipotesi di inadempimento documentato anche ad uno solo degli obblighi di cui ai commi precedenti l'Amministrazione, si riserva di effettuare, sulle somme da versare all'Appaltatore (corrispettivo) o da restituire (cauzione) una ritenuta forfetaria di importo pari al 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo, iva esclusa. Tale ritenuta verrà restituita, senza alcun onere aggiuntivo, quando l'amministrazione competente avrà dichiarato che l'Appaltatore si sia posto in regola.

Fermo restando quanto sopra, in caso di gravi, ovvero, ripetute violazioni dei suddetti obblighi, l'Amministrazione ha facoltà, altresì, di dichiarare risolto di diritto il contratto.

ART. 16 - PENALI

Qualora si verificano inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, si applicano le penali stabilite nel presente Capitolato amministrativo e nel Capitolato speciale d'appalto, in particolare dall'art. 17 "**MODALITA' DI GESTIONE INTERVENTI E PENALI**".



Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali, verranno contestati all'appaltatore per iscritto dal Direttore del Servizio Tecnico.

L'aggiudicatario dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a giudizio dell'Amministrazione ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato potranno essere applicate all'Appaltatore le penali sopra indicate.

Nel caso di applicazione delle penali, l'Amministrazione provvederà a recuperare l'importo sulla prima fattura utile ovvero, in alternativa, ad incamerare la cauzione per la quota parte relativa ai danni subiti.

ART. 17 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E RECESSO

L'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere il contratto nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore dello stesso, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore. In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di incamerare la cauzione definitiva, nonché di procedere all'esecuzione in danno dell'Appaltatore.

Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In ogni caso si conviene che l'Amministrazione, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a.r., oltre che per i casi stabiliti all'articolo 26 del Capitolato Speciale d'Appalto, anche nei seguenti casi:

- a. qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti morali richiesti dall'art. 38 del D.Lgs.163/06;
- b. mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione;
- c. nei casi di cui agli articoli concernenti la seguente intestazione: obblighi derivanti dal rapporto di lavoro, copertura assicurativa, obblighi di riservatezza, divieto di cessione del contratto e cessione del credito; sospensione dei lavori;
- d. qualora l'Amministrazione abbia per tre volte dovuto eseguire lavori e provviste d'ufficio in contumacia dell'Appaltatore:



In caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore si impegnerà a fornire all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso.

Ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dei lavori oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di recedere dal contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e, inoltre, in qualsiasi momento dell'esecuzione avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile ed in particolare dall'art. 1464, con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata a.r.. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta al pagamento dei soli lavori eseguiti e ritenuti regolari al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione.

Dalla data di comunicazione del recesso, l'aggiudicatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno all'Amministrazione.

ART. 18 – SUBAPPALTO

I lavori potranno essere subappaltati entro il limite del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo contrattuale .

Il concorrente che intenda subappaltare a terzi parte della prestazione dovrà dichiararne l'intenzione in sede di offerta, indicando la percentuale della prestazione che intende subappaltare (vds. disciplinare di gara), ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs 163/06.

In caso di subappalto l'Appaltatore resta responsabile, nei confronti dell'Amministrazione, dell'adempimento delle prestazioni e degli obblighi previsti nel contratto.

Il subappalto dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione con specifico provvedimento previo:

- a) deposito della copia autentica del contratto di subappalto con allegata la dichiarazione ex art. 118, comma 8,



del D.Lgs. 163/2006 circa la sussistenza o meno di eventuali forme di collegamento o controllo tra l'affidatario e il subappaltatore;

- b) verifica del possesso in capo alla/e subappaltatrice/i dei medesimi requisiti di carattere morale indicati nel bando di gara (cause ostative di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/06 e di cui all'art. 10 della Legge n. 575/65), nonché dei medesimi requisiti di carattere tecnico ed economico indicati nel bando di gara da verificare in relazione al valore percentuale delle prestazioni che intende/ono eseguire rispetto all'importo complessivo dell'appalto.

Sarà fatto obbligo all'aggiudicataria dell'appalto di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti della ditta/e subappaltatrice/i, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEL CREDITO

E' vietata, da parte dell'Appaltatore, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs 163/06.

E' altresì fatto divieto di cedere a terzi, in qualsiasi forma, i crediti derivanti alla stessa dal presente contratto, nonché di conferire procure all'incasso.

In caso di inosservanza da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

ART. 20 – FALLIMENTO DELL'APPALTATORE O MORTE DEL TITOLARE

Il fallimento dell'Appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del contratto di appalto o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione.

Qualora l'Appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà dell'Amministrazione proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'Amministrazione ha la



facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto.

In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione dei lavori direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006 in caso di fallimento dell'Appaltatore, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dei lavori oggetto dell'appalto.

Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

ART. 21 - DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZE

La stima analitica degli oneri per i rischi da interferenza è riportata nella tabella di cui all'art. 12 del Capitolato speciale, quantificati dall'Amministrazione sulla base dell'analisi dei rischi di natura interferenziale attuata nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) redatto in versione "standard".

Tale documento è messo a disposizione ai fini della formulazione dell'offerta e costituisce specifica tecnica ai sensi dell'art. 68 e dell'all. VIII del D.lgs 163/06.

Nel caso in cui dovessero emergere particolari circostanze, legate alla specificità dei lavori oggetto del presente appalto, si procederà all'aggiornamento del predetto documento.

Il DUVRI ed ogni sua eventuale successiva modificazione, controfirmato dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore, integra il contratto d'appalto.

ART. 22 - PRECAUZIONI PARTICOLARI

Nel formulare l'offerta l'Impresa dovrà tener presente quanto segue:



- che i lavori di manutenzione saranno eseguiti in locali e ambienti che potranno contenere arredi e apparecchiature non rimovibili e per le quali dovrà essere garantita dall'Appaltatore la più valida protezione;
- l'Appaltatore sarà responsabile dei danni che arrecherà a detti arredi e apparecchiature;
- che i lavori potranno subire dei rallentamenti o delle sospensioni per necessità derivanti dal funzionamento degli Uffici senza che l'Appaltatore possa pretendere compensi aggiuntivi.

ART. 23 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore sarà direttamente responsabile di tutti i danni che potessero avvenire durante e a seguito della esecuzione dei lavori, tanto alle persone quanto alle cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, restando pertanto l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità in merito.

A tal uopo procederà con le debite cautele e circospezioni, adottando tutte quelle misure e precauzioni necessarie per evitare danni alle persone e cose attenendosi a tutte le leggi dello Stato e regolamenti locali, senza che occorrerà ordine o richiamo del Servizio Tecnico.

ART. 24 - PREVENZIONE INFORTUNI E SICUREZZA NEL LAVORO

L'Appaltatore è tenuto ad osservare le norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008.

ART. 25 - ONERI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre a tutti gli oneri prescritti dal bando di gara e da tutti gli allegati in esso richiamati, in particolare quelli stabiliti dal Capitolato Speciale, si devono considerare a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri qui appresso indicati, che pertanto devono considerarsi compensati nei prezzi d'appalto:

- 1) le spese per le prestazioni gratuite dell'assistenza medica agli operai;
- 2) l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi e decreti vigenti, relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro;
- 3) la predisposizione di tutti gli atti, procedure, accorgimenti e quant'altro derivante dall'applicazione delle normative vigenti per la sicurezza nei cantieri;



- 4) le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni più ampia responsabilità nel caso di infortuni ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone sollevata l'Amministrazione e il personale da essa preposto alla direzione e sorveglianza;
- 5) le spese occorrenti per mantenere sicuro il transito ed effettuare le segnalazioni di legge, sia diurne che notturne, sulle strade in qualsiasi modo interessate dai lavori, così che la circolazione su di esse non risulti intralciata o pericolosa, e le spese necessarie, a mezzo di idonee passerelle munite di ripari laterali, a consentire il traffico pedonale cittadino e l'accesso agli immobili;
- 6) il risarcimento di danni di ogni genere o il pagamento di indennità a quei proprietari i cui immobili, fossero in qualche modo danneggiati durante l'esecuzione dei lavori;
- 7) le occupazioni temporanee per formazione di cantieri, baracche per alloggio di operai ed in genere per tutti gli usi occorrenti all'Appaltatore per l'esecuzione dei lavori ordinati, compresi anche i danni per occupazione temporanea di terreni al di fuori della zona a disposizione con materiali di risulta degli scavi e demolizioni;
- 8) le spese per prelevamento, preparazione ed invio di campioni di materiali forniti dall'Impresa ai Gabinetti di prova indicati dall'Amministrazione, nonché il pagamento delle relative tasse per l'esecuzione delle prove e il rilascio dei certificati, con il carico dell'osservanza sia delle vigenti disposizioni regolamentari per le prove dei materiali da costruzione in genere, sia di quelle che potranno essere emanate durante il corso dei lavori.

I prezzi contrattuali al netto del ribasso d'asta sono comprensivi di tutti gli oneri generali e speciali specificati negli atti contrattuali ed ogni altro onere che, pur se non esplicitamente richiamato, deve intendersi conseguenziale nella esecuzione e necessario per dare il lavoro completo a perfetta regola d'arte.

Nei prezzi contrattuali sono, dunque, compensate tutte le spese principali ed accessorie, le forniture, i consumi, la mano d'opera, il carico, il trasporto e lo scarico, ogni lavorazione e magistero per dare i lavori ultimati nel modo prescritto, tutti gli oneri ed obblighi precisati nel presente capitolato e nel capitolato speciale, le spese generali e l'utile dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà presentarsi, a richiesta della direzione dei lavori, ai sopralluoghi che la stessa ritenga opportuno per le verifiche dei lavori ed in ogni caso l'Appaltatore stesso potrà assumere l'iniziativa per le necessarie verifiche quando ritenga che l'accertamento non sia più possibile con il progredire del lavoro.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni



all'Amministrazione, né ha titolo a risarcimento di danni.

ART. 26 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia si procederà a termini di legge e sarà esclusivamente competente il Foro di Cagliari.

ART. 27 - RINVIO ALLA LEGISLAZIONE

Per quanto non espressamente previsto dal bando di gara, dal disciplinare, dal capitolato amministrativo, dal capitolato speciale e da tutti i documenti ad esso allegati si osservano le norme in materia di contratti, appalti e lavori pubblici.

Il Direttore del Servizio

Ing. Marco Tronci