

**AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA  
DEL PIEMONTE SUD  
SEDE DI ALESSANDRIA**

**Servizio Gestione Tecnica e Manutenzione  
del Patrimonio**

**MANUTENZIONE ORDINARIA E URGENTE  
DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO  
DI PROPRIETÀ E GESTITO  
2018 – 2019**

*opere edili – idrauliche – da falegname – da lattoniere  
da fabbro – da vetraio – elettriche  
e servizi di spurgo*

**CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO**



# LAVORI OGGETTO DELL'APPALTO OPERE EDILI

## CAPITOLATO D'ONERI

### 1. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

I lavori oggetto dell'appalto sono destinati ad interventi da eseguire tipicamente all'interno di alloggi di proprietà ATC PIEMONTE SUD e/o di proprietà comunale gestiti dall'ATC, compresi nel territorio provinciale e come successivamente precisato nell'allegato A.

Detti interventi, sono tesi a risolvere problematiche edili ed impiantistiche (acqua, luce, gas e scarichi), quali: ricerca perdita, successiva sostituzione degli elementi danneggiati e conclusive opere di ripristino, ecc.

In particolare questi comprendono l'esecuzione di lavori e somministrazioni di materiali, noli e prestazioni di manodopera occorrenti per la manutenzione ordinaria ed il pronto intervento, per i servizi di pulizia, disotturazione, sgombero di reti fognarie negli stabili o in singoli alloggi ed assistenza al personale dell'Ente per apertura porte d'ingresso ed effettuazione di sgombero mobili nel corso di operazioni di sfratto ed in occasioni nelle quali l'Agenzia ne ravvisi la necessità.

Sono altresì ipotizzabili interventi a fini di miglioria interna degli alloggi stessi.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, del quale l'Appaltatore dichiara di avere presa completa ed esatta conoscenza.

A discrezione della DL potranno essere esclusi dall'appalto ed affidati ad altre ditte lavori quali:

- derattizzazioni e deblattizzazioni;
- opere da fabbro;
- opere da falegname;
- installazione di antenne ed apparecchiature per la ricezione di canali radio-televisivi;
- automazione di cancelli carrai;
- impianti gas;
- interventi di ripristino alloggi a seguito di sfratto o di rilascio;
- manutenzione aree verdi;
- assistenza alle attività di sfratto;
- sgombero di mobili e di quant'altro presente in alloggi oggetto di sfratto o di rilascio;
- eventuali ulteriori opere che richiedano, in relazione a proprie caratteristiche, competenze e speciali attrezzature tecniche.

Per l'esecuzione dei suddetti lavori l'Ente appaltante si riserva ogni più ampia facoltà di scelta fra ditte diverse attraverso ogni tipo di procedura e di forma ammesse dalla vigente normativa e, senza impegno, di ammettervi anche l'impresa aggiudicataria del presente appalto.

Gli ordini di lavoro (ODL) saranno primariamente trasmessi via posta certificata, ma dovranno considerarsi validi anche quelli effettuati via mail e/o via fax, ovvero in caso di urgenza, anticipati telefonicamente, con obbligo improrogabile d'intervento:

- per richieste indicate come urgenti nell'arco della giornata dal momento dell'ordine;
- per richieste interventi non urgenti nell'arco delle 48 ore dall'ordine;
- tali interventi dovranno essere in ogni caso eseguiti entro il "*termine previsto*" indicato nell'ordinativo di intervento.

Non saranno riconosciute prestazioni e forniture di qualsiasi genere non formalizzate attraverso ODL in forma scritta. Gli ODL telefonici saranno seguiti da formale richiesta scritta.

**L'Impresa aggiudicataria dovrà intervenire anche nei giorni festivi.**

**In caso sia di mancato intervento che di ritardo privi di adeguata motivazione, verrà applicata una penale giornaliera di € 250,00, che verrà decurtata dall'importo di fattura conseguente all'avanzamento lavori.**

**L'impresa, fornendone sommaria descrizione, dovrà concordare con l'utente la giornata e l'orario dell'appuntamento per l'esecuzione del lavoro, dandone immediata comunicazione via mail alla DL, affinché questa possa valutare l'eventuale presenza di un tecnico sul posto.**

**In ogni caso la sera del giorno precedente dovrà essere inviata alla DL una mail contenente l'elenco**

## degli interventi da effettuarsi nella successiva giornata.

L'Appalto è regolato da:

- Capitolato Generale di Appalto per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici, approvato con D.M. 19 Aprile 2000, n. 145;
- D.Lgs. 18 Aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i.

## 2. DESIGNAZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le opere che formano oggetto dell'appalto possono sommariamente riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni desumibili dagli articoli a seguire del presente Capitolato Speciale e fatte salve ulteriori indicazioni che, in fase esecutiva, potranno essere impartite dalla D.L.:

- opere murarie semplici e complesse (demolizioni e rifacimenti di murature e pavimenti per ricerca perdita; assistenza all'idraulico per riparazioni reti idriche, di scarico, ripristino di porzioni d'intonaco);
- opere da idraulico semplici e composte (sostituzioni di rubinetteria, sanitari; riparazione di perdite da tubazioni incassate idriche e di scarico; rifacimento reti orizzontali e verticali di scarico; pulizia e sgombero di reti fognarie);
- opere da lattoniere (riparazioni canali di gronda, pluviali, converse, faldali);
- opere da elettricista (riparazione di impianti luce servizi, citofoni, campanelli, luce scala, cantine, esterne, automazione cancelli, riparazione ed installazione di impianti di ricezione televisiva, sostituzione di lampadine);
- opere varie (riparazione manti asfalti cortili, marciapiedi interni, riparazioni recinzioni interne ed esterne; riparazioni manti di copertura; pulizia di sottotetti; pulizia di canali di gronda, sgombero di alloggi);
- **servizi di pulizia, sgombero e disotturazione di reti fognarie** orizzontali e verticali in cantinati, cortili, aree verdi, parcheggi, e svuotamento di fosse biologiche; tali servizi dovranno essere effettuati mediante autospurgo dotato di attrezzatura "combinata", comprendente pompe aspiranti per lo svuotamento delle fosse ed apparecchiature idrodinamiche ad alta pressione ("canaljet"); **l'impresa dovrà fornire, compresa nei prezzi offerti per detti servizi, la manodopera necessaria per il sollevamento di coperchi e chiusini e provvedere, con onere a proprio carico, al rifornimento d'acqua dell'autobotte, nonché lo smaltimento dei reflui a pubblica discarica (qualora la voce di elenco prezzi utilizzata per la contabilizzazione non disponga diversamente in modo esplicito)**; qualora la voce di contabilizzazione preveda il pagamento degli oneri di smaltimento l'impresa dovrà fornire all'ATC specifica fattura quietanzata emessa dall'azienda alla quale i residui siano stati conferiti, oltre al formulario ed al verbale di discarica; ai fini della contabilizzazione delle prestazioni, sarà riconosciuto un tempo di percorrenza massimo complessivo di andata e ritorno pari ad un totale di 2 (due), dalla sede di partenza al luogo dell'intervento, oltre al tempo materiale di esecuzione del servizio.

## 3. CONDIZIONI DI APPALTO

Per il fatto di accettare l'esecuzione dei lavori sopra descritti l'Appaltatore ammette e riconosce pienamente:

- a) di avere preso conoscenza delle opere da eseguire, delle condizioni tutte del Capitolato Speciale e delle condizioni locali;
- b) di aver visitato le località interessate dai lavori e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso;
- c) di avere attentamente vagliato tutte le circostanze generali di tempo, di luogo e contrattuali relative all'appalto stesso ed ogni e qualsiasi possibilità contingente che possa influire sull'esecuzione delle opere e, in particolare che le stesse avranno corso in fabbricati, alloggi e pertinenze di questi, regolarmente abitati ed in uso;
- d) **al proposito l'impresa si impegna ad assumere a proprio carico l'onere di eventuali spostamenti di mobili e suppellettili varie che si rendessero necessari per l'esecuzione delle opere;**
- e) di accettare incondizionatamente il genere di lavori da compiere, il tipo e la dislocazione degli stabili;
- f) di aver giudicato - nell'effettuare l'offerta - i prezzi, equi e remunerativi anche in considerazione degli elementi che influiscono tanto sul costo dei materiali, quanto sul costo della manodopera, dei noli e dei trasporti.

L'appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di

condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, a meno che tali nuovi elementi appartengano alla categoria delle cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile e non escluse da altre norme del presente Capitolato o che si riferiscano a condizioni soggette a revisioni per esplicita dichiarazione del presente Capitolato speciale d'appalto.

**L'offerta dell'impresa appaltatrice deve intendersi onnicomprensiva relativamente ai lavori appaltati, comprendendo eventuali lavori da svolgere in qualsiasi località della Provincia di Alessandria, anche se situata al di fuori del Comune o dei Comuni presenti nel lotto aggiudicatosi. Pertanto, per lo svolgimento di tali lavori, non sarà riconosciuta alcuna maggiorazione.**

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati, da parte dell'Impresa Appaltatrice equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e di incondizionata accettazione delle leggi, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, compreso il Capitolato Generale di Appalto per le opere pubbliche approvato con D.M. 19.04.2000 n. 145.

In particolare l'Impresa appaltatrice, all'atto della firma del contratto, dovrà specificatamente accettare per iscritto, a norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le clausole tutte contenute nelle suddette disposizioni di Legge e di regolamenti e del presente Capitolato.

#### **4. ONERI E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

**Sono a carico dell'Impresa aggiudicataria, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente Appaltante, le spese relative a tasse per concessione di permessi comunali e per occupazione di suolo pubblico e per pubblica discarica.**

L'aggiudicatario dovrà presentarsi entro i termini di legge per la stipulazione del contratto, previa costituzione della cauzione definitiva.

L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori, **del cui utilizzo deve essere effettuata preventiva richiesta**, nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

È altresì convenuto che l'Appaltatore resti, nei confronti dell'Amministrazione, l'unico ed il solo responsabile dei lavori subappaltati.

**Il pagamento dei lavori eseguiti dai subappaltatori o dai cottimisti potrà essere eseguito unicamente attraverso una delle seguenti modalità:**

- **direttamente dall'Amministrazione ai subappaltatori o ai cottimisti, a seguito di comunicazione da parte dell'Appaltatore all'Amministrazione della parte dei lavori eseguiti dai subappaltatori o dai cottimisti, con la specificazione del relativo importo e con la proposta motivata di pagamento;**
- **dall'Appaltatore con l'obbligo di trasmettere, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori o ai cottimisti, con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate (non saranno contabilizzati lavori successivi sino a quando non siano pervenute tutte le fatture quietanzate relative ai pagamenti dei subappaltatori per lavori contabilizzati nello stato di avanzamento precedente).**

Qualora l'Appaltatore ceda o subappalti in tutto o in parte le opere di cui al presente contratto senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione si potrà procedere alla risoluzione del contratto in danno oltre che applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente.

In caso di diniego motivato dell'autorizzazione, l'Impresa Appaltatrice dovrà provvedere all'esecuzione delle opere con propri dipendenti, pena la rescissione del contratto.

Qualora, durante il corso dei lavori, la Direzione degli stessi accertasse e denunciasse sia all'Impresa principale, sia all'Ente appaltante un grave errore commesso da una Ditta subappaltatrice, essa, indipendentemente dall'autorizzazione rilasciata, dovrà essere allontanata dal Cantiere.

L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici.

Ai fini del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori o dello stato finale dei lavori, l'affidatario e, suo tramite, i subappaltatori dovranno essere in regola con gli adempimenti contributivi, assicurativi e previdenziali (come da certificato DURC).

La ditta appaltatrice dovrà scrupolosamente attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08, ed in modo

particolare dovrà predisporre durante i lavori tutti i ripari e i dispositivi necessari per la protezione del personale addetto al lavoro. Le opere appaltate dovranno essere condotte nel pieno rispetto di tutte le norme, sia generali che relative allo specifico lavoro affidato, vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Prima dell'inizio dei lavori l'Appaltatore dovrà informare i propri dipendenti su tutte le norme di legge, di contratto e sulle misure che verranno assunte in adempimento a quanto sopra. Egli sarà pertanto tenuto a vigilare affinché i propri dipendenti come pure i terzi presenti nel cantiere, si attengano scrupolosamente a quanto loro reso noto ed in generale osservino le norme di legge, di contratto e quelle misure che egli abbia definito.

L'esecuzione di tutti i lavori dovrà essere condotta secondo le norme di buona tecnica, conformemente alle prescrizioni nonché alle disposizioni che verranno, volta per volta all'atto pratico impartite dalla Direzione dei lavori. Poiché i lavori potranno avere carattere assolutamente saltuario, a seconda delle necessità che saranno di volta in volta segnalate, l'appaltatore non avrà titolo alcuno di indennità né per gli intervalli di tempo in cui restasse senza lavoro, né per le interruzioni o ritardi dovuti a causa di forza maggiore. L'Appaltatore ha l'obbligo di osservare tutte le migliori pratiche dell'arte e della tecnica costruttiva. Corre obbligo all'Appaltatore di uniformarsi, a sua cura e spese, a tutte le prescrizioni di vigenti e futuri regolamenti comunali in materia edilizia, di polizia urbana, igiene, nonché a tutte le prescrizioni di legge in materia ed, in particolare, a quelle in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro ed agli altri oneri e gli obblighi seguenti, compresi nell'importo contrattuale:

- 1) **tutti i giorni della settimana, compresi i festivi, l'impresa dovrà garantire la reperibilità diretta di almeno un responsabile dalle ore 8.00 alle 20.00, raggiungibile mediante mezzi idonei e diretti di comunicazione (è da considerarsi non idoneo e pertanto escluso il servizio di segreteria telefonica).**
- 2) L'esecuzione degli interventi unicamente su ordine della Direzione dei Lavori, o di suoi delegati, che potrà essere trasmesso sia per via telefonica, che mediante fax, posta elettronica certificata e non, lettera semplice o raccomandata. **L'Amministrazione indicherà alla Ditta i software informatici occorrenti per la gestione delle attività a partire dagli Ordini Di Lavoro, per interfacciarsi con le procedure informatiche dell'Ente e per la contabilizzazione dei lavori eseguiti, dei quali l'impresa si impegna a dotarsi ed all'utilizzo senza alcun aggravio contrattuale.**

**La Ditta renderà inoltre disponibile idoneo personale ed un personal computer equipaggiato con tutta la dotazione informatica che consenta la corretta funzionalità dei programmi indicati dall'Ente e connesso ad Internet, senza alcun aggravio contrattuale.**

**Per ciascun lavoro eseguito dovrà essere fornita idonea ed esaustiva documentazione fotografica, dalla quale sia chiaramente identificabile l'area dell'intervento prima, durante ed al termine della lavorazione. Le immagini dovranno essere rese disponibili per verifiche ai tecnici dell'Agenzia non oltre una settimana dopo l'esecuzione del lavoro. La risoluzione di ciascuna immagine non dovrà essere inferiore a 8 mega pixel. A fini di semplicità e di immediatezza è previsto l'utilizzo di aree di deposito tipo Dropbox, Google drive o Onedrive, con operatività da concordare con il personale preposto dell'Agenzia. Nel caso di stampa su fogli in formato A4 gli stessi dovranno contenere non più di 4 immagini ed, in ogni caso, singole stampe non potranno avere dimensioni inferiori alle predette.**

**L'A.T.C. rigetterà il pagamento di lavorazioni di importo superiore ad € 200,00, per le quali non sia stata fornita adeguata documentazione fotografica.**

**Per lavori che comprendano l'utilizzo di cestelli, trabattelli, piattaforme, ponteggi od altri sistemi di elevazione, oltre che di mezzi atti all'esecuzione di spurghi, l'aggiudicatario dovrà fornire documenti fotografici che mostrino l'utilizzo dei predetti dispositivi e/o mezzi nell'area di effettivo intervento, oltre che i documenti attestanti lo specifico noleggio se non di proprietà.**

**Ove occorra attestare a terzi l'esecuzione di lavori per qualsivoglia importo, ed in particolare:**

- a) **nel caso di interventi per i quali sia previsto indennizzo assicurativo, in occasione del quale occorre anche accantonare e rendere disponibile al perito il pezzo sostituito;**
  - b) **nel caso di prestazioni all'interno di immobili in condominio gestito dall'ATC;**
- l'assenza di esaustiva documentazione fotografica costituirà elemento sufficiente perché l'Ente ne rigetti il pagamento.**

- 3) La disponibilità all'esecuzione contemporanea di più interventi, su ordine della Direzione Lavori, senza limitazioni di numero e, in caso di urgenza o altre esigenze, in ore straordinarie o notturne, ferma restando la corresponsione delle indennità previste per le maestranze.
- 4) **Interventi iniziati entro il normale orario di lavoro dell'impresa dovranno, a richiesta della Direzione**

**Lavori**, essere **completati anche al di fuori dell'orario standard e saranno compensati con le maggiorazioni previste dall'elenco prezzi.**

- 5) La riparazione o il rifacimento di eventuali danni che, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori, vengano arrecati a proprietà pubbliche e/o private od a persone sollevando l'Amministrazione appaltante, la Direzione dei lavori ed il personale di assistenza e di sorveglianza da qualsivoglia responsabilità ed onere, tenendo altresì conto delle disposizioni attinenti le coperture assicurative citate in precedenza.
- 6) L'Impresa dovrà avere una scorta di materiale adeguata al numero degli alloggi compresi nella zona affidata ed al volume degli interventi che mediamente in essa si effettua; dovrà garantire una presenza giornaliera complessiva di operai, comprendente tutte le diverse specializzazioni, tale da garantire l'esecuzione degli interventi nei tempi precisati dal presente Capitolato. Dovrà inoltre dotare il personale di mezzi di trasporto meccanici, mantenuti sempre in perfetta efficienza, in numero adeguato a garantire rapidi spostamenti di manodopera e di materiali.

All'uopo è richiesta la dotazione minima e continua di n. 1 automezzo.

Per interventi di disotturazione colonne verticali e orizzontali di scarico dovrà obbligatoriamente dotarsi di trivella autoavanzante con frese di vari diametri.

**L'Impresa dovrà altresì provvedere, a sua cura e spese, l'acqua e l'energia elettrica (quest'ultima a mezzo di generatore autonomo) necessarie per l'esecuzione dei lavori**, nonché procurarsi tutte le licenze ed i permessi occorrenti per l'esecuzione degli stessi.

**Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati è conglobato nei prezzi unitari contenuti nel Prezzario di cui al successivo paragrafo 7.**

## **5. NORME PER LA MISURAZIONE E LA VALUTAZIONE DELLE OPERE A MISURA**

Le successive regole del presente paragrafo hanno validità generale, salvo il caso in cui entrino in contrasto con quanto esplicitamente riportato nella descrizione della voce di Prezzario che occorra utilizzare in fase di computo o di contabilizzazione dei lavori, nel qual caso prevale la definizione della voce di Prezzario.

Per tutte le opere dell'appalto da valutarsi a misura, le varie quantità vanno determinate da figure geometriche, a numero o a peso, escluso ogni altro metodo.

Particolarmente si prescrive quanto in appresso, ogniquale volta la specifica voce di elenco prezzi non riporti precisazioni differenti:

- 1) **Nolegg** - **I noli decorrono dal momento in cui i mezzi si trovano sul luogo d'impiego indicato dalla Direzione dei Lavori**, essendo in essi noli, compreso l'onere del trasferimento, e cessano al momento del loro allontanamento, od all'ultimazione del loro impiego quando si tratti di mezzi di trasporto. **I noli verranno conteggiati solamente per le ore effettive di lavoro.** Nei noli degli autocarri, gru, semoventi, rulli compressori e motopompe sono comprese le mercedi al personale che vi attenda in qualità di conducenti, manovratori, meccanici e simili. **Tale personale è tenuto a partecipare attivamente al carico ed allo scarico del proprio mezzo ed anche ad effettuarlo da solo, nonché a collaborare ai lavori per i quali il mezzo è stato richiesto, pertanto l'appaltatore non potrà pretendere alcun compenso in economia per le prestazioni di detto personale.**

Sono inoltre comprese tutte le spese di consumi (carburanti, lubrificanti, manutenzione, riparazione) e tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine e mezzi d'opera che debbono essere in perfette condizioni di utilizzo.

Sono a carico esclusivo dell'Impresa appaltatrice la manutenzione degli attrezzi e delle macchine affinché siano sempre in buono stato di servizio.

- 2) **Pavimenti**

I pavimenti di qualunque genere saranno valutati per la superficie vista tra le pareti intonacate dell'ambiente; pertanto nella misura non sarà tenuto conto dell'incassatura dei pavimenti nell'intonaco.

In ciascun prezzo concernente i pavimenti, anche nel caso di sola posa in opera, si intendono comprese pure le opere di ripristino o di raccordo con gli intonaci, qualunque possa essere l'entità di lavori per tali ripristini. Per i pavimenti in piastrelle di cemento da eseguirsi su terrazzi a protezione di manti di copertura, saranno validi i metodi di misurazione adottati per i manti di copertura e impermeabilizzazione.

- 3) **Intonaci**

I prezzi degli intonaci saranno applicati per la superficie intonacata compresa la formazione di spigoli, siano essi rientranti che sporgenti.

Sgusci, scuretti e cornici tra parete e soffitto e tra parete e parete sono compresi nel prezzo e la misurazione è eseguita come se esistessero degli spigoli vivi.

Nel prezzo degli intonaci è pure compreso l'onere della ripresa, dopo la chiusura di tracce o crene di qualunque genere, la murazione di eventuali ganci ai soffitti, la ripresa contro i pavimenti, zoccolature, la sigillatura attorno agli stipiti degli infissi nonché il parziale rifacimento di piccole parti di solette in cotto danneggiate da rotture e stacco di fondelli.

Gli intonaci interni su muri di spessore uguale o maggiore a cm. 15 saranno computati nella forma vuoto per pieno a compenso della riquadratura dei vani, degli aggetti e delle lesene alle pareti che non saranno perciò sviluppate.

Saranno tuttavia dedotti i vuoti uguali o superiori a mq. 4, valutando a parte la riquadratura di detti vani. Gli intonaci interni su tramezzi inferiori a cm. 15 saranno computati per la loro superficie effettiva e dovranno essere pertanto detratti tutti i vuoti di qualunque dimensione essi siano.

Per l'intonaco di corniciature da eseguirsi su intonaci di facciata, oltre al normale intonaco, saranno computate a ml. e valutate in base ai prezzi relativi d'elenco.

La formazione di bugnato oltre al normale intonaco sarà compensata dai relativi prezzi di elenco a seconda della profondità delle riquadrature e saranno computate come l'intonaco esterno deducendo solo i vuoti uguali o superiori a mq. 4 e computando a parte l'eventuale riquadratura di detti vani.

Dai prezzi di elenco sono sempre esclusi i ponteggi esterni fissi, sono invece compresi i ponteggi interni provvisori.

Saranno valutati in economia gli intonaci interni che nel complesso del singolo lavoro ordinato, risultino inferiori a mq. 10. Qualora la superficie degli intonaci, pur superando nel complesso i mq. 10 risultasse eccessivamente frazionata, a insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori la stessa potrà essere valutata in economia.

#### 4) Rivestimenti

I rivestimenti in piastrelle, tesserine e simili verranno misurati per la superficie effettiva qualunque sia la sagoma delle pareti da rivestire.

Nel prezzo a mq. sono compresi tutti i pezzi speciali di raccordo, sgusci, angoli, ecc., nonché la preventiva preparazione in malta delle pareti da rivestire.

#### 5) Infissi - Persiane

Le persiane sia per il rifacimento a nuovo che per la riparazione saranno sempre valutate a misura in base ai relativi prezzi di elenco e alle condizioni tutte previste nei singoli articoli.

Sarà a carico dell'Impresa appaltatrice ogni eventuale opera necessaria per permettere il libero e perfetto movimento dell'infisso posto in opera a nuovo o a riparazione effettuata ed ogni ripristino o stuccatura conseguente, come pure il verificare che il collocamento in sito sia eseguito a perfetta regola d'arte, restando a suo carico la correzione di qualsiasi errore.

Rientrano pertanto nelle voci di elenco relative alle persiane ed agli infissi in genere tutti gli interventi da fabbro, muratore, falegname, ecc..

Per le persiane che risultassero inferiori a mq. 1 sarà computato sia per la riparazione che per il rifacimento a nuovo, una superficie minima di mq. 1.

#### 6) Manti di copertura e asfaltatura

Le coperture in genere sono computate a mq., misurando geometricamente la superficie delle falde del tetto senza alcuna deduzione dei vani per fumaioli, lucernari ed altre parti sporgenti della copertura, purché non eccedenti ciascuna la superficie di mq. 1,50 nel qual caso si devono dedurre per intero.

In compenso non si tiene conto delle sovrapposizioni e ridossi dei giunti.

La lattoneria che sia interposta nella copertura, con tegole o lastre di fibrocemento per i compluvi o alle estremità delle falde, intorno ai lucernari, od altre parti sporgenti come sopra, sarà pagata a parte coi prezzi fissati in elenco per ciascun materiale.

Nel caso di coperture a terrazzo aventi manto impermeabile in cartonfeltro bitumato o prodotti similari, gli interventi manutentivi da liquidare a misura si intendono come rappezzi radicali che partono possibilmente dal punto di maggior pendenza giunto o colmo ed interessino una superficie tale da garantire l'eliminazione della causa di infiltrazione.

L'esecuzione di impermeabilizzazioni anche se parziali, contempla anche l'esecuzione di tutte le opere inerenti l'impermeabilizzazione stessa, quale risvolte, relativi intonaci di protezione pavimentazione, ecc..

Si intende compreso e compensato nel prezzo di elenco l'uso, in ogni intervento, di teloni protettivi od altri accorgimenti, per riparare gli alloggi sottostanti alle parti da sanare, dalle infiltrazioni meteoriche.

I rifacimenti di qualsiasi tipo di manto saranno computati a misura qualora risultino di superficie superiore a mq. 5, ad esclusione di quei prezzi per i quali nell'articolo stesso sono previste norme diverse da quelle sopradette.



La stessa norma si applica al rifacimento dell'asfaltatura dei cornicioni.

Quando i lavori saranno computati a misura si intenderanno compresi nei singoli prezzi tutti gli oneri necessari per dare ultimati i lavori a perfetta regola d'arte, sarà escluso solamente l'eventuale ponteggio esterno o trabattello, allorquando questo si rendesse necessario a giudizio della Direzione dei Lavori.

Tutti i lavori di riparazione effettuati su qualsiasi tipo di copertura, se inferiori a mq. 30, saranno valutabili in economia, salvo diversa disposizione enunciata nei singoli articoli.

#### 7) Canali e pluviali

I tubi pluviali saranno valutati in economia solo nei casi in cui la sostituzione non sia prevista per tutta la lunghezza della caduta, ossia del piano di gronda al piano terra escluso il terminale.

I canali di gronda saranno valutati in economia qualora siano sostituibili soltanto per meno di un lato del caseggiato.

Sono compresi nell'articolo dell'Elenco e pertanto compensati nel prezzo: le legature di ancoraggio alle cicogne con eventuali sostituzioni o integrazione di queste ultime, la rimozione o rimessa in opera delle tegole con sostituzione di quelle eventualmente rotti, la sostituzione o il fissaggio dei braccioli e la loro legatura, la sigillatura di collarini, ecc..

Si intendono pure compresi quei canali tubi pluviali aventi sezioni diverse dal consueto e installati in posizione e con sistemi particolari.

Se non esplicitamente richiesta dalla DL non sarà riconosciuta e pagata la pulizia di tratti di canali non interessati dallo specifico intervento di riparazione.

### 6. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO NEL CASO DI RIPETUTI RICHIAMI SCRITTI NEI CONFRONTI DELL'AGGIUDICATARIO

È facoltà dell'Ente Appaltante determinare la risoluzione del contratto d'appalto tra le parti nel caso si verificano **due richiami scritti** nei confronti dell'Impresa aggiudicataria, in merito allo svolgimento dei lavori oggetto dell'appalto e/o al mancato rispetto, non giustificato, delle tempistiche previste per l'intervento.

Qualora l'appaltatore non adempia agli obblighi contrattuali o si renda colpevole di negligenza o frode, o inopportuna mente sospenda i lavori, o quando per il numero e la qualità degli operai o per altra causa l'A.T.C. riscontri una cattiva conduzione dei lavori, gli verrà intimato, a mezzo di **ordine di servizio**, di attenersi alle prescrizioni confacenti al caso, e **qualora l'imprenditore nel termine di giorni cinque non vi ottemperi, potranno essere attivate le procedure di risoluzione del contratto.**

L'Ente appaltante si riserva la facoltà di prendere possesso dei lavori ed anche di affidarne ad altri la prosecuzione.

L'Appaltatore resterà responsabile dei danni ivi compresi quelli derivanti dal riappalto, oltre che dei danni e delle perdite che derivassero all'A.T.C. dalla risoluzione del contratto. L'Agenzia, per la copertura dei medesimi, si rivarrà sulle somme che dovessero essere ancora corrisposte all'Appaltatore e/o sul deposito cauzionale.

### 7. CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

I singoli interventi verranno computati a misura in base al **Prezzario della Regione Piemonte vigente alla data di scadenza della presentazione dell'offerta, integrato dall'elenco dei prezzi della manodopera** posto al fondo del presente capitolato e **dall'Elenco Prezzi Stralcio** allegato, che dovrà essere prioritariamente utilizzato rispetto al prezzario regionale per tutte le voci (di nolo e sgombero) comprese nello stesso.

**La contabilità verrà elaborata con cadenza trimestrale, previa consegna obbligatoria a cadenza bisettimanale dei report di intervento da parte dell'appaltatore, propedeutici alla redazione degli Stati di Avanzamento Lavori.**

Il ricorso alla contabilizzazione in economia, dovrà essere attuato **esclusivamente in caso di assenza della relativa voce** a misura/corpo sull'Elenco Prezzi Stralcio e sul Prezzario della Regione Piemonte di cui sopra. **Quando non diversamente specificato nella voce di Prezzario, la lavorazione si intende comprensiva di ogni onere.**

La contabilizzazione delle ore in economia dovrà essere circoscritta al numero di operai ed alle ore strettamente necessarie per il lavoro. **In tali casi dovranno essere forniti i dati anagrafici delle maestranze operanti e la precisa data dell'intervento.** Non saranno accettate contabilità nelle quali ad interventi manutentivi semplici, richiedenti la manodopera di un solo operaio, sia aggiunto l'onere di uno o più addetti ausiliari (es. controlli idraulici, controlli imp. elettrici, ecc). Allo stesso modo non verranno riconosciute ore

in economia dipendenti da ricerca materiali presso magazzini edili, coordinamento addetti, telefonate e quant'altro non strettamente necessario.

Nella quantificazione economica dell'intervento **non dovrà essere conteggiata l'eventuale visita di sopralluogo** necessaria alla constatazione delle modalità di intervento e preparazione della specifica dei materiali/componenti/attrezzature da utilizzare, attività che rimarranno comunque a carico della ditta appaltatrice.

I sopralluoghi sul luogo di intervento, verranno contabilizzati esclusivamente nel caso in cui a seguito della segnalazione, NON si proceda all'effettuazione del lavoro, non essendo necessario l'intervento.

Non verranno contabilizzati i tempi di trasferimento tra la sede operativa dell'Impresa e il luogo di intervento. Allo stesso modo non rientreranno nella contabilità i tempi di trasferimento tra diverse località di intervento nell'ambito della stessa giornata lavorativa.

**Il nolo dell'autocarro verrà contabilizzato solamente per le lavorazioni che ne richiedono strettamente l'utilizzo, in quanto non realizzabili senza l'ausilio di tale mezzo.** Si ritengono escluse le lavorazioni nelle quali l'onere dell'autocarro, nonché il carico e/o lo scarico siano già compresi all'interno della relativa voce a corpo presente in Elenco Prezzi (es. demolizioni di qualunque genere, ripassatura e rifacimento manti di copertura, lattoneria, ecc.).

Nel caso di **macerie** da smaltire, il nolo dell'autocarro verrà conteggiato per il tempo necessario al carico ed al trasporto in discarica dei materiali e non per l'intero tempo di stazionamento del mezzo in cantiere.

**Il pagamento del cestello/piattaforma elevatrice/mezzo di sollevamento** verrà contabilizzato per il tempo di utilizzo effettivo del mezzo per il lavoro in oggetto (arrotondato all'ora di utilizzo, o alla giornata lavorativa). Nel caso in cui l'importo delle giornate lavorative sia superiore al prezzo di noleggio settimanale e/o mensile, verrà applicato il prezzo d'importo inferiore con riferimento al prezzo settimanale e/o mensile. Si specifica che nel caso di interventi di piccola entità, l'utilizzo di tali mezzi deve essere ottimizzato il più possibile attraverso l'accorpamento e la programmazione di interventi simili nella stessa giornata di noleggio, dandone preventiva comunicazione alla DL.

Il prezzo unitario di noleggio è comprensivo dell'onere dell'autista, dell'ammortamento, dell'utile di impresa e di tutte le forniture complementari quali trasporto al cantiere e riconsegna, carburanti, lubrificanti, controlli e revisioni e fornito in condizioni di perfetta efficienza, salvo che l'elenco prezzi di riferimento non disponga diversamente in modo esplicito.

Interventi urgenti ed indifferibili, in deroga a quanto esposto, dovranno essere autorizzati preventivamente dalla Direzione Lavori.

I materiali di consumo potranno essere contabilizzati esclusivamente nei lavori in economia, intendendo quindi che nelle lavorazioni a corpo e/o a misura, tali materiali sono già compresi nella relativa voce di prezzo. L'addebito dei materiali di consumo dovrà in ogni caso essere autorizzato dalla Direzione Lavori, che potrà richiedere la presentazione di un giustificativo di spesa.

## **8. ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA**

Le voci relative alle opere compiute contenute nell'Elenco Prezzi Opere Edili regionale ed in quello integrativo ATC sono comprensive degli oneri della sicurezza, che saranno **quantificati** ed inseriti **negli Stati di Avanzamento Lavori** con le modalità ed i disposti delle vigenti normative riguardanti l'applicazione del ribasso d'asta.

La Ditta appaltatrice dovrà presentare il **Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.)**, o il **Piano Sostitutivo di Sicurezza (P.S.S.)** che contenga le prescrizioni operative finalizzate a garantire la sicurezza delle maestranze e dell'utenza.

Sono pienamente a carico della Ditta appaltatrice tutte le responsabilità relative alla sicurezza ed al rispetto delle normative specifiche in materia.

## **9. DISCIPLINA DEI DIPENDENTI ED ESECUTORI**

L'Appaltatore ha l'obbligo di osservare e far osservare ai dipendenti ed agli operai le leggi, i regolamenti, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

L'Impresa appaltatrice deve tenere in particolare evidenza il fatto che opera a diretto contatto con l'inquilinato. **Il personale impiegato compreso quello delle ditte subappaltatrici dovrà pertanto mantenere sempre un comportamento ineccepibile sotto il profilo della correttezza, della serietà e dell'educazione.**

**In nessun caso il personale, e fra questo rientra anche il Direttore tecnico dell'impresa presente in zona, dovrà intavolare discussioni con l'inquilinato**, ma riporterà ogni richiesta o protesta alla Direzione dei lavori, alla quale è demandato il compito di risolvere ogni vertenza.

Le eventuali rivalse giuridiche o economiche da parte dell'Ente verso l'inquilinato non rappresenteranno per l'impresa appaltatrice motivi di aggiunte o maggiorazioni di compenso.

Il personale dell'impresa appaltatrice dovrà pure evitare qualsiasi commento su eventuali contestazioni costruttive, irregolari o incomplete, che possano dare adito a giudizi sfavorevoli da parte dell'inquilinato e dovrà eventualmente segnalare le osservazioni stesse alla Direzione dei lavori.

Gli operai impiegati non potranno assolutamente eseguire lavori per conto degli inquilini, anche fuori l'orario normale di lavoro, negli alloggi degli stabili oggetto del presente appalto; solo in casi eccezionali la D.L. potrà esaminare la possibilità di derogare a tale norma.

L'impresa appaltatrice dovrà avere la massima cura affinché in ogni momento sia garantita alle persone la permanenza in sicurezza negli spazi comuni ed il sicuro utilizzo delle vie di transito. Ciò senza pretendere compenso alcuno per eventuali opere provvisorie.

Il Direttore dei lavori potrà ordinare la sostituzione dei dipendenti e degli operai che, per insubordinazione, incapacità o grave negligenza non siano di gradimento e l'Appaltatore sarà in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi dipendenti e dei suoi operai e di quelli che potrebbero essere subiti ed arrecati da terzi estranei al lavoro presenti negli alloggi.

## **10. DEFINIZIONE CONTROVERSIE**

Per la definizione di eventuali controversie tra l'Ente Appaltante e l'Impresa si conviene che, ove le medesime non possano essere definite in via amministrativa, sarà competente il Foro di Alessandria, a norma delle disposizioni del codice di procedura civile.

## MANODOPERA

<b>Cod</b>	<b>Descrizione</b>	<b>U.misura</b>	<b>Prezzo</b>
<b>M01</b>	Operaio specializzato	all'ora	€ 36,13
<b>M02</b>	Operaio qualificato	all'ora	€ 33,54
<b>M03</b>	Operaio comune	all'ora	€ 30,14
<b>M04</b>	Operaio specializzato - maggiorazione per lavoro straordinario diurno	all'ora	€ 12,65
<b>M05</b>	Operaio specializzato - maggiorazione per lavoro festivo	all'ora	€ 16,26
<b>M06</b>	Operaio specializzato - maggiorazione per lavoro festivo straordinario	all'ora	€ 19,87
<b>M07</b>	Operaio specializzato - maggiorazione per lavoro notturno	all'ora	€ 9,03
<b>M08</b>	Operaio specializzato - maggiorazione per lavoro notturno straordinario	all'ora	€ 14,45
<b>M09</b>	Operaio specializzato - maggiorazione per lavoro festivo notturno	all'ora	€ 18,07
<b>M10</b>	Operaio specializzato - maggiorazione per lavoro festivo notturno straordinario	all'ora	€ 25,29
<b>M11</b>	Operaio qualificato - maggiorazione per lavoro straordinario diurno	all'ora	€ 11,74
<b>M12</b>	Operaio qualificato - maggiorazione per lavoro festivo	all'ora	€ 15,09
<b>M13</b>	Operaio qualificato - maggiorazione per lavoro festivo straordinario	all'ora	€ 18,45
<b>M14</b>	Operaio qualificato - maggiorazione per lavoro notturno	all'ora	€ 8,39
<b>M15</b>	Operaio qualificato - maggiorazione per lavoro notturno straordinario	all'ora	€ 13,42
<b>M16</b>	Operaio qualificato - maggiorazione per lavoro festivo notturno	all'ora	€ 16,77
<b>M17</b>	Operaio qualificato - maggiorazione per lavoro festivo notturno straordinario	all'ora	€ 23,48
<b>M18</b>	Operaio comune - maggiorazione per lavoro straordinario diurno	all'ora	€ 10,55
<b>M19</b>	Operaio comune - maggiorazione per lavoro festivo	all'ora	€ 13,56
<b>M20</b>	Operaio comune - maggiorazione per lavoro festivo straordinario	all'ora	€ 16,58
<b>M21</b>	Operaio comune - maggiorazione per lavoro notturno	all'ora	€ 7,54
<b>M22</b>	Operaio comune - maggiorazione per lavoro notturno straordinario	all'ora	€ 12,06
<b>M23</b>	Operaio comune - maggiorazione per lavoro festivo notturno	all'ora	€ 15,07
<b>M24</b>	Operaio comune - maggiorazione per lavoro festivo notturno straordinario	all'ora	€ 21,10
<b>M25</b>	Sopralluogo per esecuzione di intervento manutentivo non effettuato per assenza dell'inquilino interessato	a corpo	€ 18,07

Determinati con costi base:

Operaio specializzato	all'ora	€ 29,07
Operaio qualificato	all'ora	€ 26,98
Operaio comune	all'ora	€ 24,25

Con applicazione delle quote del 13% per spese generali e del 10% per utili d'impresa, come da ALLEGATO A – NOTA METODOLOGICA, relativo al Prezzario per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte anno 2018, paragrafo 2.2, d).