



CAPITOLATO SPECIALE

(Art. 81, comma 1 lett. c) e 87, comma 2, del D.Lgs. 36/2023)

Procedura aperta, ai sensi degli artt. 50, comma 1 lett. d) e 71 del D.Lgs. 36/2023, finalizzata alla stipula di un accordo quadro con più operatori, ex art. 59, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di manutenzione edile ed impiantistica degli immobili dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari CUP: H82C23000220005

Criterio di aggiudicazione dell'appalto:

prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023

| SC LAVORI, MANUTENZIONI, LOGISTICA E PATRIMONIO | |
|--|-------------------|
| Direttore | Ing. Carlo Sotgiu |
| | |
| | |



| | |
|--|-----------|
| ART. 1 PREMESSA | 5 |
| ART. 2 OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'APPALTO | 5 |
| ART. 3 TIPOLOGIE DI INTERVENTI INCLUSI NELL'ACCORDO | 6 |
| ART. 4 IMPORTO DELL'APPALTO | 8 |
| Art. 4.1 Revisione prezzi | 8 |
| ART. 5 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO..... | 8 |
| ART. 6 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO..... | 9 |
| ART. 7 CATEGORIE DEI LAVORI E QUALIFICAZIONE..... | 9 |
| ART. 8 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO | 10 |
| ART. 9 SUBAPPALTO | 10 |
| ART. 10 ASSEGNAZIONE E SVOLGIMENTO DEI CONTRATTI | 10 |
| Art. 10.1 Criterio di Assegnazione | 11 |
| Art. 10.2 Condizioni di Assegnazione..... | 11 |
| Art. 10.3 Compilazione del rapporto di lavoro..... | 11 |
| Art. 10.4 Trasmissione del rapporto di lavoro | 11 |
| ART. 11 ASSEGNAZIONE E SVOLGIMENTO DEI CONTRATTI..... | 11 |
| ART. 12 TIPOLOGIE DI INTERVENTO..... | 12 |
| ART. 13 CONDOTTA DEI LAVORI | 12 |
| ART. 14 ULTIMAZIONE LAVORI, PRESA IN CONSEGNA, COLLAUDO | 14 |
| ART. 15 RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI | 14 |
| ART. 16 RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI | 14 |
| Art. 16.1 Marche e indicazioni commerciali | 14 |
| ART. 17 CERTIFICAZIONI E COLLAUDI | 14 |



| | |
|--|-----------|
| ART. 18 PASSAGGIO DI CONSEGNE DELLE OPERE ESEGUITE | 14 |
| ART. 19 PRESA IN CONSEGNA DI OPERE ESEGUITE DA PARTE DELLA AOU SASSARI..... | 15 |
| ART. 20 INTERVENTI RICADENTI NEL DM 37/08 | 15 |
| ART. 21 GESTIONE RIFIUTI | 15 |
| ART. 22 PREZZI DI RIFERIMENTO | 16 |
| ART. 23 LAVORAZIONI IN ECONOMIA | 16 |
| ART. 24 DOCUMENTI CONTABILI..... | 16 |
| Art. 24.1 Computo metrico consuntivo per singolo ordine di lavoro | 16 |
| Art. 24.2 Certificato di regolare esecuzione..... | 17 |
| ART. 25 PAGAMENTI IN ACCONTO..... | 17 |
| ART. 26 OSSERVANZA DELLE NORME..... | 17 |
| ART. 27 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA..... | 17 |
| ART. 28 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE | 20 |
| ART. 29 GARANZIA DEFINITIVA..... | 21 |
| ART. 30 ASSICURAZIONI | 21 |
| ART. 31 GARANZIA A COPERTURA RATA DI SALDO..... | 22 |
| ART. 32 MATERIALI IN GENERE | 23 |
| ART. 33 VERIFICHE NEL CORSO DI ESECUZIONE..... | 23 |
| ART. 34 DOCUMENTAZIONE FINALE..... | 24 |
| ART. 35 VARIAZIONE DEI LAVORI..... | 25 |
| ART. 36 AFFIDAMENTO A SOGGETTI DIVERSI..... | 25 |
| ART. 37 RAPPRESENTANTE DELL'AGGIUDICATARIO | 25 |
| ART. 38 PERSONALE DELL'AGGIUDICATARIO | 26 |



A.D. MDLXII

| | |
|---|----|
| ART. 39 RECAPITI DELL'AGGIUDICATARIO | 26 |
| ART. 40 REPERIBILITA' DELL'AGGIUDICATARIO | 27 |
| ART. 41 RISERVE | 27 |



ART. 1 PREMESSA

L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari, di seguito denominata anche "Stazione Appaltante" o "AOU SS", intende stipulare un Accordo quadro con più operatori, ex art. 59, comma 4, del D.Lgs 36/2023, avente ad oggetto la realizzazione di lavori di manutenzione, finalizzati al mantenimento in efficienza e sicurezza del patrimonio immobiliare, impiantistico e dei sistemi di sicurezza di tutte le strutture aziendali.

Il presente Capitolato Speciale di Appalto definisce gli adempimenti e le procedure che gli operatori dovranno porre in essere per la corretta esecuzione dei lavori richiesti negli anni 2024-2025.

ART. 2 OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'APPALTO

L'accordo quadro, stipulato con una graduatoria di n. 4 operatori economici, ai sensi dell'art. 59, comma 4, del D.Lgs 36/2023, ha per oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione ai fabbricati dell'Azienda. Gli interventi e i lavori oggetto del presente Capitolato Speciale dovranno essere eseguiti dagli operatori, i quali dovranno provvedere all'esecuzione di tutte le categorie di opere necessarie per il completamento totale degli stessi. In particolare, l'accordo quadro ha per oggetto le condizioni generali stipulate tra la Stazione Appaltante e gli affidatari, nell'ambito delle quali, per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità della Stazione Appaltante medesima, si procederà alla emissione di appositi Ordini di Lavoro.

L'oggetto dell'appalto è l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (programmata, secondo condizione, migliorativa) finalizzata:

- al mantenimento delle condizioni di igiene e sicurezza degli immobili aziendali
- al mantenimento delle condizioni strutturali, architettoniche e impiantistiche idonee allo svolgimento del servizio sanitario
- allo svolgimento delle manutenzioni delle strutture e degli impianti ai sensi del Dlgs 81/2008 e s.m.i. e della normativa vigente
- all'eliminazione delle condizioni di pericolo e alla rimozione delle situazioni di degrado
- al miglioramento dello standard qualitativo di fruibilità dei locali e dei percorsi

L'appalto si applica a tutti gli immobili di proprietà dell'AOU di Sassari o in cui si svolgano attività facenti capo all'AOU stessa e che allo stato attuale risultano essere:

1. EDIFICI OSPEDALIERI

A) CLINICHE S. PIETRO

- a) Palazzo della Medicina – Viale S. Pietro, 8 Sassari
- b) Palazzo della Neurologia-Radiologia – Viale S. Pietro, 10 Sassari
- c) Palazzo Materno Infantile - Viale S. Pietro, 12 Sassari,
- d) Palazzo Clemente - Viale S. Pietro, 43 Sassari,



- e) Palazzi delle Chirurgie - Viale S. Pietro, snc Sassari
- f) Palazzo delle Malattie Infettive - Viale S. Pietro, snc Sassari

B) SS. ANNUNZIATA

- a) Padiglioni SUD, A, B, C, D, E – Via De Nicola, 14 Sassari

C) ALGHERO

- a) Ospedale Marino Regina Margherita, Viale 1° Maggio, Alghero;

2. EDIFICI CON AMBULATORI CON S>500mq

- a) Palazzo del complesso Didattico-Biologico - Viale S. Pietro, 43b Sassari (Ambulatori Odontoiatria)
- b) Palazzo “Rosa” - Via Monte Grappa, 82 Sassari
- c) Palazzo Neurologia-Radiologia: Viale S. Pietro n. 10. Sassari

3. EDIFICI CON AMBULATORI CON S<500mq

- a) Palazzo Anatomia Patologica: Via Matteotti 58 Sassari
- b) Palazzo Igiene: Via Padre Manzella 4 Sassari

4. EDIFICI ADIBITI A DEPOSITO, ARCHIVIO O SERVIZI ACCESSORI

- a) Deposito presidi sanitari: Villagio San Camillo - Strada Statale 200 dell'Anglona, 07100 Sassari SS
- b) Archivio cartelle cliniche: Loc. San Giovanni, Via E. de Cupis 26 - Sassari

I contratti si intendono automaticamente estesi agli edifici e ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio o nella disponibilità della AOU di Sassari, a qualsiasi titolo, successivamente alla stipula senza che l'Operatore Economico che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie; parimenti potranno essere escluse strutture dismesse o la cui manutenzione sia affidata in diversa maniera.

Il presente accordo quadro **NON** ha natura esclusiva.

ART. 3 TIPOLOGIE DI INTERVENTI INCLUSI NELL'ACCORDO

L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari affiderà la realizzazione di singole opere o interventi all'Appaltatore, di volta in volta selezionato secondo le proprie necessità e in applicazione di un criterio di rotazione, con le modalità definite nel Disciplinare di Gara.

Gli interventi che formano oggetto dell'accordo quadro sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria di carattere edile ed impiantistico che possono essere sinteticamente così riassunti, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:



- opere edili quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tinteggiature, stuccature, rifacimento o realizzazione rasature e/o intonaci, tramezzature, pareti in cartongesso, marciapiedi, demolizioni varie, rimozione infissi etc;
- piccoli scavi e sbancamenti;
- opere di impermeabilizzazione;
- opere di pavimentazione e rivestimento;
- opere idrico-sanitarie;
- opere fognarie;
- opere da fabbro;
- opere da lattoniere;
- opere da falegname;
- opere da vetraio;
- opere da tinteggiatore;
- opere da serramentista;
- esecuzione di prove, indagini e saggi;
- esecuzione di ponteggiature e opere provvisorie di cantiere;
- rimozione di materiale di risulta e trasporto alla pubblica discarica;
- controsoffitti;
- paracolpi e battibarelle;
- opere di impiantistica elettrica, idraulica, meccanica, accessorie e necessarie alla corretta esecuzione dell'intervento edile o comunque alla corretta fruizione dei locali.

Sono inoltre ricomprese le opere temporanee di protezione, spostamento, accatastamento in posizione protetta, degli arredi e materiali che si trovino all'interno delle zone di lavoro e che non sia possibile spostare compatibilmente con i tempi e le modalità di intervento.

L'elencazione delle opere ivi riportata ha carattere puramente esemplificativo e non esclude altre categorie di opere e lavori. Gli stessi devono intendersi "compiuti", ossia completi di noli, trasporti, ponteggi, opere provvisorie e tutto quanto necessario a dare il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte.

L'affidamento dei singoli interventi avverrà mediante appositi contratti attuativi che riporteranno il dettaglio dei lavori affidati, i tempi e le modalità per la consegna.

A seguito della sottoscrizione dell'accordo quadro, l'Azienda affiderà all'Appaltatore l'esecuzione dei singoli interventi. Sulla base del contratto di accordo quadro, si procederà all'emissione dell'Ordine di Lavoro all'operatore di volta in volta selezionato, entro il periodo di vigenza del presente accordo quadro e nei limiti del relativo importo massimo. Ove ritenuto opportuno in base alle opere da eseguire, l'Azienda richiederà all'operatore economico, preliminarmente alla sottoscrizione dell'Ordine di Lavoro, l'effettuazione di un sopralluogo presso i locali oggetto di intervento per avere conoscenza dello stato dei luoghi e di eventuali vincoli. A ciascun Accordo Quadro seguiranno, quindi, i contratti attuativi sotto forma di Ordini di Lavoro, che verranno stipulati a misura sulla base dei singoli progetti. All'importo dei lavori, ad esclusione dei costi della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e della



manodopera, sarà applicato il ribasso offerto dal concorrente in fase di gara. Con i singoli contratti attuativi saranno redatti i necessari progetti esecutivi, in conformità alle condizioni generali del presente capitolato.

ART. 4 IMPORTO DELL'APPALTO

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il valore stimato dell'intera operazione contrattuale è pari ad € 1.196.000,00, di cui:

- importo a base di gara, soggetto a ribasso € 980.000,00
- oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 20.000,00
- opzione ex art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023 pari ad € 196.000,00

L'importo pari ad € 980.000,00, oltre oneri della sicurezza pari ad € 20.000,00 è così ripartita:

| | QUOTA A | QUOTA B | QUOTA C | QUOTA D |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lavori | € 392.000 | € 294.000 | € 196.000 | € 98.000 |
| Oneri Sicurezza | € 8.000 | € 6.000 | € 4.000 | € 2.000 |
| Tot. | € 400.000 | € 300.000 | € 200.000 | € 100.000 |
| | 44.44% | 33.33% | 22.22% | 11.11% |

- **Totale lavori** € **980.000,00**
- **Totale oneri per la sicurezza** € **20.000,00**

Ogni singolo appalto derivante dall'accordo quadro è stipulato a misura.

L'importo degli oneri di sicurezza per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento, verranno corrisposti a misura senza alcun ribasso sulla base del PSC che verrà redatto per singolo intervento.

L'importo è al netto dell'IVA.

Art. 4.1 Revisione prezzi

Ai sensi dell'art. 60 del Codice qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifica una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alla prestazione da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione pubblicati dall'ISTAT come indicato all'articolo 60, comma 3, lettera a) del Codice.

ART. 5 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro verrà aggiudicato sulla base del criterio del prezzo più basso, dichiarato in forma di sconto percentuale unico offerto, da applicare a tutte le voci di prezzo unitario del Prezzario Regionale della Regione Sardegna 2023, all'elenco nuovi prezzi, ai documenti richiamati ai fini della contabilità.



L'accordo quadro verrà concluso con il miglior offerente che abbia presentato offerta non anomala e verrà stipulata graduatoria con i successivi migliori offerenti.

Ai tre offerenti seguenti nella graduatoria **verrà richiesto di uniformare lo sconto offerto allo sconto effettuato dal migliore offerente**, al fine di avere quattro offerenti con cui poter concludere l'accordo con il medesimo sconto. Qualora un offerente rifiuti di uniformarsi, questi sarà ritenuto rinunciatario e la graduatoria verrà scorsa, fino all'individuazione di quattro offerenti che accettino le condizioni richieste ove esistenti.

Se non venisse raggiunto il numero di quattro aggiudicatari, la Stazione Appaltante si riserva di non procedere alla stipula del presente accordo quadro.

ART. 6 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO

Fanno parte dell'accordo quadro:

- Il presente capitolato tecnico e relativi allegati
- Il Prezzario Regionale della Regione Sardegna 2023
- L'offerta presentata in sede di gara

ART. 7 CATEGORIE DEI LAVORI E QUALIFICAZIONE

| Descrizione | Sigla categoria | Prevalente (PRE) Scorponabile (SCO) Subappaltabile (SUB) | Qualificazione obbligatoria | Importo categoria | Percentuale % |
|------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|-------------------|---------------|
| Edifici civili e industriali | OG1 | PRE | SI | 400.000,00 | 100 |

La cifra del precedente riquadro indica l'importo presunto complessivo dei lavori che potrà cambiare, in fase esecutiva, per effetto di variazioni delle rispettive quantità nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni e ciò tanto in via assoluta che nelle rispettive proporzioni, senza che l'Appaltatore possa trarre argomenti per chiedere compensi non previsti dal presente accordo quadro, o prezzi diversi dall'elenco prezzi del presente accordo quadro.

Ai sensi del "Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici", i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere OG1.

La qualificazione per l'esecuzione del presente accordo quadro è pertanto dimostrabile tramite:



- certificazione SOA OG1 classifica II

ART. 8 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro ha una durata di anni 2 (due) dal momento della consegna del primo cantiere.

Dalla data di consegna dei lavori decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico degli Appaltatori previsti dai documenti contrattuali. L'esecuzione dei lavori sarà regolata dalle disposizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, da quelle descritte negli ordini di lavoro e da quelle impartite dalla Direzione dei Lavori.

I lavori in corso allo scadere dell'accordo quadro dovranno essere ultimati proseguendo l'attività oltre alla data di scadenza.

Ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante.

ART. 9 SUBAPPALTO

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle lavorazioni appaltate.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 119 del Codice e, pertanto, gli eventuali subappalti saranno autorizzati nel rispetto di quanto previsto dallo stesso articolo

Nel caso in cui l'appaltatore non si sia avvalso del subappalto, sarà fornita dichiarazione in tal senso.

Le autorizzazioni al subappalto saranno rilasciate sulla base della richiesta preventiva, che dovrà essere corredata da tutta la documentazione prescritta per i subappalti dalla normativa in vigore in materia di appalti pubblici, sicurezza, tracciabilità dei flussi finanziari

ART. 10 ASSEGNAZIONE E SVOLGIMENTO DEI CONTRATTI

I singoli contratti di appalto sono assegnati dal Direttore dei Lavori, tramite l'emissione di Ordini di Lavoro. L'ordine di lavoro è trasmesso via PEC all'indirizzo comunicato per la ricezione degli ordini. Gli ordini hanno esecutività immediata; l'Aggiudicatario è tenuto alla loro esecuzione nei modi e nei tempi prescritti; gli ordini non sono soggetti alla preventiva approvazione di preventivi di spesa da parte della Direzione dei Lavori.

Ai fini della disciplina delle riserve, l'Ordine di Lavoro equivale ad un Ordine di Servizio. Relativamente alle eventuali contestazioni, non risolte in via diretta tra Aggiudicatario e Direzione dei Lavori, sarà cura del RUP proporre una soluzione ai sensi dell'articolo 210 D.lgs. 36/2023. Quanto sopra fermo restando quanto previsto dalla vigente legislazione in tema di contenzioso sulle opere pubbliche.

L'Aggiudicatario è tenuto a rilasciare, contestualmente alla fine del singolo intervento, tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente in relazione alla tipologia di intervento effettuato.



Art. 10.1 Criterio di Assegnazione

Nell'accordo quadro con più operatori economici il criterio di assegnazione, ai sensi dell'articolo 59 del D.lgs. 36/2023, è quello della rotazione senza riapertura del confronto competitivo. Il primo lavoro sarà assegnato al miglior offerente, il secondo al secondo, il terzo al terzo, il quarto al quarto per poi iniziare la rotazione, nei limiti della percentuale di cui all'art. 4 del presente Capitolato. Qualora un operatore abbia utilizzato completamente la quota assegnata, lo stesso verrà escluso dalle successive rotazioni e la sua attività può considerarsi conclusa.

Nei casi in cui l'operatore non possa accedere a nuovi lavori per i casi sopra esposti, verrà interpellata automaticamente la ditta successiva nel meccanismo delle rotazioni, in condizione di poter assumere l'appalto senza superare i limiti di cui sopra. Nel caso in cui nessuna ditta sia nelle condizioni di eseguire il lavoro la Stazione Appaltante potrà avvalersi di procedure di affidamento previste dal D.Lgs. 36/2023.

È ammessa deroga al criterio di rotazione, a discrezione del Direttore dei Lavori, nei seguenti casi di assegnazione per maggiore economicità e tempestività di intervento dovuta a particolari condizioni tecnico/logistiche.

Art. 10.2 Condizioni di Assegnazione

I singoli appalti sono assegnati a misura, con applicazione dello sconto contrattuale al prezzo unitario di ogni voce, fatte salve le condizioni particolari di contabilità per opere riconosciute in economia e per apprestamenti di sicurezza per l'applicazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento.

Art. 10.3 Compilazione del rapporto di lavoro

Il Rapporto di lavoro (RDL) dovrà essere compilato a cura dell'appaltatore nel momento di esecuzione delle opere richieste, sulla base di una modulistica fornita dal DL.

Il RDL deve contenere la descrizione dei lavori, i materiali, la manodopera e i mezzi utilizzati, ed essere compilato in ogni sua parte.

Art. 10.4 Trasmissione del rapporto di lavoro

Tutti i RDL debitamente compilati e firmati, anche dal responsabile dell'impresa, devono essere trasmessi con cadenza da concordare col DL, all'indirizzo PEC che verrà comunicato per la ricezione di tali documenti.

In assenza del RDL debitamente e completamente compilato e controfirmato non è possibile portare in contabilità l'ordine corrispondente.

Il singolo appalto si ritiene concluso nel momento in cui il Direttore dei Lavori accerta la corretta esecuzione tecnica e documentale dell'appalto. Sono, pertanto, necessarie, ai fini della contabilizzazione delle opere, anche la consegna di tutta la documentazione tecnica, certificazioni, dichiarazioni di corretta posa, manuali, comunicazioni a enti competenti, e tutto quanto altro normativamente necessario per l'intervento eseguito.

ART. 11 ASSEGNAZIONE E SVOLGIMENTO DEI CONTRATTI

In considerazione dell'attività della Stazione Appaltante, i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili e/o edifici oggetto degli interventi. L'Impresa incaricata dovrà, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali;
- la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;



- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.

La Impresa ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto delle attività istituzionali che si svolgono nell'edificio e/o immobile interessato, ancorché ciò non risulti conveniente per l'Impresa stessa, che, in ogni caso, non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo e/o pretesa.

Al fine di garantire l'ottimale compartimentazione dei lavori dall'attività sanitaria l'appaltatore dovrà uniformarsi alle prescrizioni del Direttore dei Lavori e del Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione anche in materia di compartimentazione anti polvere.

In caso di approvazione da parte della SA di protocolli esecutivi più stringenti, anche in fase successiva all'approvazione del presente accordo, l'esecutore avrà l'obbligo di uniformarvisi.

ART. 12 TIPOLOGIE DI INTERVENTO

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sono raggruppati in due categorie d'intervento, suddivise in distinte priorità e devono essere effettuati su espresso ordine della Direzione dei Lavori secondo quanto di seguito specificato:

- lavoro **urgente** o chiamate in **reperibilità**: comunicato tramite comunicazione verbale, telefonica e affidato tramite Ordine di Lavoro ed iniziato entro 1 (una) ora dalla data ed ora della relativa comunicazione;
- lavoro **ordinario**: affidato tramite Ordine di Lavoro e, ove non altrimenti specificato dalla Direzione dei Lavori, iniziato entro le 24 (ventiquattro) ore dalla data del relativo Ordine.

I lavori affidati con le predette modalità saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione che dovrà essere comunicata dall'impresa alla Stazione Appaltante entro le successive 24 ore.

- **sopralluoghi**. Su richiesta della Direzione Lavori, l'impresa dovrà essere disponibile a svolgere i sopralluoghi preliminari necessari alla definizione degli interventi, in tempi compatibili con quanto stabilito dalla Direzione Lavori a seconda dell'urgenza dell'intervento. Per lavori ordinari, comunque, entro 3gg dalla richiesta. Lo svolgimento del sopralluogo non dà luogo a corrispettivo.

ART. 13 CONDOTTA DEI LAVORI

L'Impresa incaricata deve organizzare ed eseguire i lavori con personale idoneo, per numero e qualità, in modo da poter realizzare un sistema di gestione delle attività di manutenzione che consenta il raggiungimento di economie di esercizio e garantisca i necessari ritorni in materia di qualità e sicurezza. L'Impresa, inoltre, dovrà risolvere ogni problema connesso agli interventi di manutenzione in modo che la Stazione Appaltante sia sollevata da ogni relativa incombenza e responsabilità. Per l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore dovrà seguire i migliori procedimenti prescritti dalla tecnica e quelli indicati nel Capitolato Speciale tipo per appalti di lavori predisposto dal Servizio Tecnico centrale del Ministero dei LL.PP.

L'Appaltatore dovrà attenersi agli ordini che potrà impartire la Direzione Lavori ed, in particolare, intraprendere tutte le misure necessarie ad evitare o contenere disservizi al normale svolgimento delle attività dell'Aou SS; a tal



proposito, la pianificazione dei lavori e gli orari di attuazione dovranno essere preliminarmente concordati con la Direzione Lavori. I lavori dovranno essere condotti impiegando un sufficiente numero di operai e di mezzi d'opera. L'Aggiudicatario è responsabile della disciplina del cantiere ed è obbligato ad osservare ed a fare osservare ai suoi operai le prescrizioni e gli ordini ricevuti. L'Aggiudicatario è in ogni caso ritenuto responsabile dei danni cagionati sia all'Aou SS che a terzi. Durante il periodo di esecuzione dei lavori, l'Aggiudicatario è tenuto a garantire la presenza continua del capo cantiere e, inoltre, la presenza di un tecnico di propria fiducia ogni qualvolta ciò sia richiesto dalla D.L. L'esecuzione dei lavori dovrà anche tenere conto dell'eventuale contemporaneo svolgimento nell'immobile di opere affidate ad altre ditte, con le quali l'Appaltatore s'impegna ad accordarsi per evitare reciproci intralci od interferenze pregiudizievoli al regolare andamento e alla buona riuscita delle opere. L'Appaltatore dovrà, prima dell'inizio dei lavori, provvedere all'esecuzione di opere provvisorie per limitare i disagi quali polvere, rumore, correnti d'aria, ecc. nonché eseguire quotidianamente la pulizia del cantiere e riconsegnare i locali puliti e perfettamente agibili al termine di qualsiasi lavoro. In relazione ad esigenze derivanti dall'operare in un ambiente sanitario la Direzione Lavori potrà, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi:

- disporre le modalità esecutive di un determinato lavoro in fasi separate;
- disporre interruzioni dei lavori durante la loro esecuzione;
- richiedere l'esecuzione dei lavori in fasce orarie specifiche al fine di limitare i disagi ad utenti ed operatori, anche nelle giornate festive, di sabato o in orario notturno.

Per l'esecuzione di lavori in orario notturno o festivo, solo se espressamente richiesto in forma scritta dalla Direzione dei Lavori, sarà corrisposto all'Appaltatore un compenso aggiuntivo del 25% sul solo costo della manodopera al netto di utili e spese generali.

Ove lo ritenga opportuno, la Direzione Lavori potrà fissare un termine di ultimazione dei lavori relativamente al quale non saranno ammesse per nessuna causa protrazioni di sorta. L'Appaltatore dovrà organizzare i lavori in maniera da darli perfettamente compiuti entro il termine fissato dalla D.L. Nella esecuzione delle opere l'Appaltatore sarà sempre disponibile a recepire le direttive della Direzione Lavori, all'occorrenza dopo averle valutate in contraddittorio. È fatto assoluto divieto all'Appaltatore di eseguire opere diverse da quelle contrattuali, o da quelle richieste dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore osserverà sotto la sua responsabilità tutte le prescrizioni di polizia comunale, di regolamento edilizio, sia per permessi municipali, sia per opere di passaggio provvisorio, nonché di sicurezza o simili che fossero del caso, e ciò senza aver diritto di alcuno compenso.

L'Impresa dovrà gestire gli Ordini di Lavoro con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, nello stato di avanzamento e nella consistenza delle opere.

È fatto divieto all'appaltatore di eseguire opere che non siano state ordinate dall'ufficio di Direzione Lavori. In tale caso all'impresa non sarà riconosciuto nulla, e sarà ordinata la rimessa in pristino di quanto eseguito se dannoso o non conveniente per l'attività dell'Aou SS.



ART. 14 ULTIMAZIONE LAVORI, PRESA IN CONSEGNA, COLLAUDO

Una volta ultimati i lavori che costituiscono oggetto dell'intervento di manutenzione, gli stessi saranno sottoposti all'accettazione della Direzione dei Lavori previo accertamento della loro conformità a quanto previsto nei relativi Ordini di Lavoro.

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 delle penali previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, ivi comprese quelle dovute al ritardo, computando in tal modo nei tempi complessivi dell'intervento anche quelli relativi all'eliminazione di dette difformità.

I lavori saranno cumulativamente sottoposti a certificato di regolare esecuzione come esplicitato nelle norme sulla contabilità.

ART. 15 RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ogni lavorazione, componente, e materiale dovrà essere conforme ai decreti recanti prescrizioni in materia di criteri ambientali minimi come definiti dall'art. 57 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

ART. 16 RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

L'accettazione dei materiali è soggetta alla preventiva approvazione da parte del Direttore dei Lavori.

E' facoltà dello stesso DL, a totale carico dell'impresa, far rimuovere e sostituire in ogni momento, anche successivo alla messa in opera, materiali che non siano stati preventivamente accettati, che non presentino le caratteristiche minime prescritte dalla normativa tecnica o richieste dal Direttore dei Lavori, o che siano degradati o installati in maniera non conforma a quanto previsto dal fabbricante o alle regole della buona tecnica.

Art. 16.1 Marche e indicazioni commerciali

È facoltà del Direttore dei Lavori richiedere l'installazione di specifiche marche per l'esecuzione di singoli lavori, per ragioni di piena compatibilità con l'esistente e per ragioni di ottimizzazione della manutenzione.

È inoltre necessario rispondere a esigenze di standardizzazione di alcuni apprestamenti al fine di ottimizzarne la manutenzione e garantirne l'intercambiabilità per far fronte a situazioni di emergenza.

ART. 17 CERTIFICAZIONI E COLLAUDI

Prima di portare in contabilità ogni singolo intervento, l'appaltatore dovrà trasmettere al Direttore dei Lavori tutta la documentazione attestante: il rispetto delle prescrizioni tecniche impartite, la corrispondenza di quanto effettivamente installato con quanto richiesto, le dichiarazioni di rispondenza e di corretta posa richieste dalle specifiche normative di settore, le certificazioni dei materiali utilizzati, i documenti di trasporto, le dichiarazioni di prestazione e di rispondenza, le dichiarazioni di corretta posa.

ART. 18 PASSAGGIO DI CONSEGNE DELLE OPERE ESEGUITE

Per tutte le opere che richiedano la formale messa in manutenzione, l'appaltatore ha l'obbligo di produrre tutta la documentazione normativamente necessaria e ha l'obbligo di presenziare alla presa in consegna da parte dell'Aou



di Sassari o del soggetto manutentore incaricato. Tale attività non dà luogo a compenso aggiuntivo rispetto a quanto riconosciuto per l'esecuzione dei lavori.

A titolo esemplificativo e non esaustivo sono da consegnare al manutentore i seguenti:

- impianti elettrici, di rilevazione fumi, di accesso, di chiamata, di videosorveglianza, di allarme, di illuminazione, testaleto
- impianti idrico sanitari, antincendio, di condizionamento, di ventilazione meccanica o estrazione
- estintori, idranti, porte con caratteristiche di resistenza al fuoco, porte con caratteristica di via d'esodo

ART. 19 PRESA IN CONSEGNA DI OPERE ESEGUITE DA PARTE DELLA AOU SASSARI

Nel caso in cui l'appaltatore debba inserire in manutenzione opere eseguite da altre imprese per conto di Aou SS (e.g. presa in consegna di impianti di rilevazione fumi, apprestamenti di prevenzione incendi, ecc), egli ha l'obbligo di presenziare al passaggio di consegne e di segnalare tempestivamente ogni difformità o vizio che non permetta di prendere in consegna le opere stesse. Tale attività non dà luogo a compenso aggiuntivo.

ART. 20 INTERVENTI RICADENTI NEL DM 37/08

Per tutti gli interventi impiantistici non ricadenti nella casistica del comma 2, articolo 5, DM 37/08 (obbligo di progettazione mediante professionista abilitato e iscritto all'ordine professionale), l'appaltatore ha l'obbligo della redazione del progetto con i contenuti minimi previsti dal comma 2 articolo 7 DM 37/08, come previsto dall'articolo 5 comma 1 DM 37/08.

L'appaltatore trasmette al Direttore dei Lavori copia dell'attestazione di avvenuto deposito presso lo sportello unico dell'edilizia del comune in cui ha sede l'intervento (art. 11 del Decreto 37/08).

Quanto sopra è necessario per poter iscrivere in contabilità lavori eseguiti.

L'esecuzione deve essere eseguita da imprese abilitate, che devono produrre prima dell'esecuzione delle opere certificato di iscrizione CCIA comprovante il possesso dei requisiti professionali corrispondenti.

ART. 21 GESTIONE RIFIUTI

Per i rifiuti prodotti nell'ambito dei singoli cantieri, l'appaltatore assume il ruolo di "produttore iniziale del rifiuto", pertanto assume la completa responsabilità del rispetto della normativa Dlgs 152/2006 in termini di classificazione, gestione, trasporto e smaltimento del rifiuto generato.

L'appaltatore dovrà consegnare al Direttore dei Lavori una copia dei formulari rifiuti debitamente compilati e riportanti l'accettazione da parte del centro di smaltimento.

Le somme per il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, qualora non sia possibile la quantificazione tramite le voci di prezzario e dell'elenco prezzi, potranno essere riconosciute in contabilità nella misura riportata nei formulari di smaltimento rifiuti.



L'appaltatore potrà, nell'esercizio della propria autonomia imprenditoriale, ricorrere a siti di stoccaggio provvisorio autorizzati. In questo caso la consegna dei formulari rifiuti potrà avvenire ogni quadrimestre.

In caso di gestione non corretta del rifiuto si applica quanto previsto nel paragrafo "provvedimenti per inadempienze".

ART. 22 PREZZI DI RIFERIMENTO

Gli importi sono quantificati a misura, con l'applicazione nell'ordine di: Prezzario Regione Sardegna 2023, Prezzari DEI Genio Civile 2023, Analisi Nuovi Prezzi.

Ai prezzi del prezzario e dei nuovi prezzi verrà applicato lo sconto contrattuale definito dalla miglior offerta valida alla quale i 4 Aggiudicatari si dovranno uniformare. Lo sconto è da intendersi applicato all'intero valore delle singole voci di prezzo. Il ribasso non verrà applicato alle voci di prezzo che concorrono alla formazione dei costi della sicurezza per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento relativamente ai soli costi esterni.

ART. 23 LAVORAZIONI IN ECONOMIA

Le lavorazioni in economia sono ammesse solamente per quelle opere per cui non sia possibile procedere a valutazione a misura.

Le lavorazioni in economia possono essere ammesse in contabilità solamente nel rispetto di quanto segue:

- essere preventivamente autorizzate dal Direttore dei Lavori
- essere trascritte in liste settimanali, firmate da Direttore dei Lavori e rappresentante dell'impresa, nelle quali sono specificati le lavorazioni eseguite, nominativo, qualifica e numero di ore degli operai impiegati per ogni giorno della settimana, nonché tipo ed ore quotidiane di impiego dei mezzi d'opera forniti ed elenco delle provviste eventualmente fornite
- nel limite massimo del 30% del valore dell'accordo quadro

In nessun caso sarà remunerato il tempo di viaggio o il costo dei mezzi necessari per raggiungere il luogo di lavorazione. Nelle prestazioni dei mezzi d'opera saranno contabilizzate solamente le ore di effettivo funzionamento in cantiere, solo se strettamente necessario e funzionale all'esecuzione delle opere (a titolo di esempio non sarà corrisposto alcun compenso per autocarri o mezzi utilizzati per il trasporto di persone e materiali e permanenti in cantiere durante la lavorazione, sarà invece corrisposto compenso per autogru solamente per il tempo di effettiva operazione in cantiere).

ART. 24 DOCUMENTI CONTABILI

I singoli appalti, identificati tramite l'identificativo riportato sull'ordine di lavoro, sono contabilizzati singolarmente tramite valutazione a misura, tenuto conto delle eventuali economie autorizzate e degli oneri per la sicurezza ai fini dell'attuazione dei piani di sicurezza.

Art. 24.1 Computo metrico consuntivo per singolo ordine di lavoro

L'importo dovuto per ogni Ordine di Lavoro è quantificato tramite la redazione di un computo metrico consuntivo (o documento equivalente), redatto dal Direttore dei Lavori e verificato in contraddittorio con l'impresa,



datato e firmato. È facoltà del Direttore dei Lavori delegare ad altro soggetto la prima stesura della contabilità degli ordini, ovvero richiederne la prima stesura all'appaltatore, che la deve presentare tempestivamente.

Art. 24.2 Certificato di regolare esecuzione

Al termine dell'appalto verrà redatto certificato di regolare esecuzione riepilogativo di tutti gli importi corrisposti.

ART. 25 PAGAMENTI IN ACCONTO

È previsto il pagamento delle opere concluse con cadenza bimestrale.

Nel caso in cui il Direttore dei Lavori abbia richiesto il supporto dell'impresa per la prima stesura della contabilità, i termini decorrono dal momento in cui la documentazione completa è stata trasmessa, senza che l'impresa nulla abbia a pretendere per il prolungarsi delle tempistiche.

L'emissione della documentazione contabile è subordinata all'acquisizione del DURC regolare dell'appaltatore e di tutti i subappaltatori.

Nel caso in cui l'appaltatore abbia confermato riserve sul verbale di constatazione dei lavori, lo stesso non potrà essere approvato dal RUP, e quindi autorizzato il pagamento, limitatamente agli ordini di lavori ai quali le riserve si riferiscono, fino alla conclusione dell'accordo bonario nei modi e tempi previsti dall'articolo 210 del Dlgs 36/2023.

ART. 26 OSSERVANZA DELLE NORME

Il presente Accordo Quadro è soggetto alla intera vigente legislazione in materia di lavori pubblici, che s'intende qui integralmente richiamata e nel seguito è denominata "legislazione". Si fa particolare riferimento al Decreto Legislativo 36/2023 e ai suoi allegati.

Per quanto non soggetto alla vigente legislazione, le clausole dirette a regolare il rapporto tra la stazione appaltante e l'appaltatore sono quelle contenute nel presente Capitolato. Si dovrà inoltre osservare quanto prescritto dalle Norme specifiche di settore e dalle norme tecniche ove applicabili.

L'esecuzione delle lavorazioni è soggetta alle pertinenti norme tecniche UNI-CD, UNI-CIG, CEI, UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti;

- tutte le leggi, decreti, circolari, ecc. statali, regionali, comunali che in qualsiasi modo direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i Regolamenti edilizi;
- norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO.

ART. 27 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA

Fermi tutti gli obblighi previsti dalle norme vigenti in materia di sicurezza, l'Impresa aggiudicataria dell'appalto è, altresì, tenuta a:

- redigere e consegnare al Direttore dei Lavori e al Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione un piano operativo di sicurezza generale POSG redatto sulla base dell'allegato XV paragrafo 3 del Dlgs 81/08
- conservare su ogni cantiere copia del PSC, e del POS di ogni impresa presente in cantiere, debitamente



datati e firmati

- redigere il PIMUS
- redigere a proprie spese il progetto del ponteggio in tutti i casi previsti dalla normativa vigente
- redigere il progetto del quadro e dell'impianto elettrico di cantiere, nonché produrre ed inviare agli enti competenti le documentazioni richieste dal DM 37/08 ed effettuare le verifiche periodiche richieste dal DPR 462/2001
- coordinarsi con il Direttore della Struttura interessata dai lavori, per il tramite della Direzione dei Lavori, per coordinare i tempi e le modalità di esecuzione dei lavori e per cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro
- scambiare, ove necessario, le informazioni con il Direttore della Struttura interessata dai lavori e l'R.S.P.P. aziendale, per il tramite della Direzione dei Lavori, al fine di eliminare i rischi connessi alle interferenze con le diverse attività lavorative e per avere un reciproco scambio di informazioni in merito ai rischi lavorativi specifici, al fine di porre in atto tutte le misure di prevenzione e protezione idonee, ivi compresa la scelta dei dispositivi di protezione individuale, quando necessari
- fornire al Responsabile della Struttura interessata dai lavori, per il tramite della Direzione dei Lavori con l'ausilio dell'R.S.P.P. aziendale, informazioni in merito ad eventuali rischi specifici ed entrare nel dettaglio dello specifico intervento
- portare a conoscenza dei propri dipendenti i rischi connessi all'esecuzione dei lavori
- disporre ed esigere che i propri dipendenti siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi connessi alle lavorazioni eseguite
- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano efficienti e in regola con le prescrizioni di legge
- richiedere, per il tramite della Direzione dei Lavori, l'autorizzazione del Responsabile della Struttura interessata dai lavori prima di effettuare interventi che potrebbero comportare la disattivazione degli impianti generali
- attenersi alle norme che saranno emanate dalla Direzione dei Lavori nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai lavori, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, od obblighi il personale dell'Impresa a percorsi più lunghi e disagiati
- osservare le norme derivanti dalle vigenti disposizioni normative in materia di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, di disoccupazione involontaria, di invalidità e di vecchiaia, e le altre disposizioni vigenti in materia o che potranno essere emanate nel corso dell'appalto
- adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, i procedimenti e le 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 contenute nel D.Lgs. 81/08, e successive modifiche ed integrazioni
- utilizzare, per i lavori oggetto dell'appalto, personale munito di idonea qualificazione professionale e a conoscenza di tecniche adeguate alle esigenze proprie di ogni specifico lavoro e tali, comunque, da garantire il corretto e regolare funzionamento degli impianti e delle apparecchiature che sarà chiamato a gestire e a utilizzare.



Prima dell'inizio dei lavori relativi a ciascun appalto, ove se ne ravvisi la necessità o su esplicita richiesta della Direzione dei Lavori o del Coordinatore per l'esecuzione, l'Appaltatore redige e consegna all'Amministrazione Appaltante:

- eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento relative allo specifico appalto
- un allegato al piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori specifici, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano operativo di sicurezza generale (POSG) consegnato alla stipula dell'Accordo Quadro.

L'Appaltatore ha l'obbligo di dare completa attuazione alle indicazioni contenute nel seguente capitolato ed a tutte le richieste del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori; pertanto ad esso compete, con le conseguenti responsabilità:

- richiedere tempestivamente al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, disposizioni per quanto a suo giudizio risulti omesso, inesatto o discordante nel piano di sicurezza
- redigere e consegnare al Committente, ovvero al Responsabile dei Lavori ed al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, le eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento nel caso in cui tali modifiche assicurino un maggior grado di sicurezza
- nominare il Capo Cantiere e comunicarlo al Committente, ovvero al Responsabile dei Lavori, al Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione
- comunicare al Committente, ovvero al Responsabile dei Lavori, al Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione
- promuovere ed istituire nel cantiere, un sistema gestionale permanente ed organico diretto alla individuazione, valutazione, riduzione e controllo costante dei rischi per la sicurezza e la salute dei dipendenti e dei terzi operanti nell'ambito dell'Impresa
- promuovere le attività di prevenzione, in coerenza a principi e misure predeterminati
- promuovere un programma di informazione e formazione dei lavoratori, individuando i momenti di consultazione dei dipendenti e dei loro rappresentanti
- mantenere in efficienza i servizi logistici di cantiere (uffici, mensa, spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.)
- assicurare il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità, la più idonea ubicazione delle postazioni di lavoro, le più idonee condizioni di movimentazione dei materiali, il controllo e la manutenzione di ogni impianto che possa determinare situazioni di pericolo per la sicurezza e la salute dei lavoratori, la più idonea sistemazione delle aree di stoccaggio e di deposito
- assicurare il tempestivo approntamento in cantiere delle infrastrutture logistiche, delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive previste dai piani di sicurezza, ovvero richieste dal Coordinatore in fase di esecuzione dei lavori
- disporre in cantiere di idonee e qualificate maestranze, adeguatamente formate, in funzione delle necessità delle singole fasi lavorative, segnalando al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori l'eventuale personale tecnico ed amministrativo alle sue dipendenze destinato a coadiuvarlo
- rilasciare dichiarazione di aver provveduto alle assistenze, assicurazioni e previdenze dei lavoratori presenti



in cantiere, secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro

- rilasciare dichiarazione al Committente di aver sottoposto tutti i lavoratori presenti in cantiere a sorveglianza sanitaria, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e/o qualora le condizioni di lavoro lo richiedano
- provvedere alla fedele esecuzione di quanto contenuto nel piano per la sicurezza e nei documenti di progettazione della sicurezza, ed in particolare delle attrezzature e degli apprestamenti previsti conformemente alle norme di legge
- fornire alle imprese subappaltatrici ed ai lavoratori autonomi presenti in cantiere adeguata documentazione, informazione e supporto tecnico-organizzativo, le informazioni relative ai rischi derivanti dalle condizioni ambientali nelle immediate vicinanze del cantiere, dalle condizioni logistiche all'interno del cantiere, dalle lavorazioni da eseguire, dall'interferenza con altre imprese e le informazioni relative all'utilizzo di infrastrutture, attrezzature, apprestamenti, macchinari e dispositivi di protezione collettiva ed individuale
- organizzare il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori in funzione delle caratteristiche morfologiche, tecniche e procedurali del cantiere oggetto del presente appalto
- dotare tutte le maestranze che operano in cantiere di **cartellino identificativo in materiale plastico resistente all'usura riportante la foto, il nominativo, la data ed il luogo di nascita, la ditta di appartenenza** e la firma del Direttore di cantiere. Detto cartellino dovrà essere sempre portato in modo visibile da ciascun operatore. Copia di tutti i cartellini dovrà essere archiviata presso gli uffici di cantiere dell'appaltatore unitamente alla copia del libro matricola di ciascuna ditta presente
- fornire al Committente od al responsabile dei lavori i nominativi di tutte le imprese e dei lavoratori autonomi ai quali intende affidarsi per l'esecuzione di particolari lavorazioni, previa verifica della loro idoneità tecnico-professionale.

L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dall'inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza, disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Nello svolgere tali obblighi, l'Appaltatore deve instaurare un corretto ed efficace sistema di comunicazione con il Committente, ovvero con il Responsabile dei lavori, con i Coordinatori per la sicurezza e tutti i lavoratori a lui subordinati.

ART. 28 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dell'Aou di Sassari e di terzi.

Tali responsabilità saranno assunte dall'Appaltatore nella persona del suo legale rappresentante con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, sollevando l'Aou SS dalle succitate responsabilità.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti e ai beni pubblici o privati. L'Appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o regolamenti o direttive impartite dalla Direzione dei Lavori, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia al proprio personale ed a quello di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre imprese o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro Impianti, a attrezzature ed arredi, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'Aou SS e i suoi dipendenti preposti al controllo ed alla vigilanza sulle attività del presente Accordo Quadro.



L'Appaltatore assume piena e diretta responsabilità, durante l'esecuzione delle mansioni conferitegli in esecuzione del presente Accordo Quadro, di eventuali disservizi che occorrono sui fabbricati e pertinenze degli stessi (impianti, infrastrutture, attrezzature, etc.) di proprietà dell'Aou SS o ad esse comunque in uso a qualsiasi titolo.

L'Appaltatore, se non preventivamente concordato, è inoltre responsabile dell'interruzione (anche parziale) di qualsiasi tipo di attività esercitata dall'Aou SS causata da attività connesse all'esecuzione degli appalti riportabili al presente Accordo Quadro.

L'Ente Appaltante si riserva la facoltà di rivalersi sull'Appaltatore per eventuali danni anche a terzi occorsi a seguito dei disservizi sopra indicati. La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata attuazione di attività di controllo periodiche o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza. Anche in caso di risoluzione dell'Accordo Quadro dichiarata ai sensi dei successivi articoli, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra, senza eccezione alcuna. Qualora, per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore. La responsabilità sarà a carico dell'Appaltatore anche dopo l'emissione del certificato di ultimazione dei lavori, ove si avessero a manifestare guasti o difetti per causa imputabile a cattiva esecuzione e ad impiego di materiale non corrispondente alle prescrizioni.

ART. 29 GARANZIA DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs 36/2023 è richiesta una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (un decimo) dell'importo stimato dell'accordo quadro.

ART. 30 ASSICURAZIONI

L'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi, nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo; le stesse polizze devono essere riferite all'oggetto dell'appalto e recare espressamente il vincolo a favore della Stazione Appaltante e sono efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, deve prevedere una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.), deve prevedere una somma assicurata di importo pari ad euro 1.000.000,00 e deve:

- a) prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'Impresa, compresi i beni della Stazione Appaltante destinati alle opere, causati da furto e rapina, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione



e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposo o dolosi propri o di terzi;

- b) prevedere la copertura dei danni causati da errori di realizzazione, omissioni di cautele o di regole dell'arte, difetti e vizi dell'opera, in relazione all'integra garanzia a cui l'Impresa è tenuta, nei limiti della perizia e delle capacità tecniche da essa esigibili nel caso concreto, per l'obbligazione di risultato che essa assume con il contratto d'appalto anche ai sensi dell'articolo 1665 del Codice Civile;
- c) trattandosi di lavori riconducibili alla fattispecie di lavori di risanamento su edificio esistente, tali da coinvolgere o interessare in tutto o in parte beni immobili o impianti preesistenti, la somma assicurata deve comprendere, oltre all'importo dei lavori incrementato dell'I.V.A., l'importo del valore delle predette preesistenze, già stimato dal progettista e quantificato in Euro 1.000.000,00.

La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore a Euro 1.000.000,00 e deve:

- a) prevedere la copertura dei danni che l'appaltatore debba risarcire quale civilmente responsabile verso prestatori di lavoro da esso dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'Impresa o da un suo dipendente del quale essa debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del Codice Civile, e danni a persone dell'Impresa, e loro parenti o affini, o a persone della Stazione Appaltante occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere e a consulenti dell'appaltatore o della Stazione Appaltante;
- b) prevedere la copertura dei danni biologici;
- c) prevedere specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione Appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, della Direzione dei Lavori, dei Coordinatori per la Sicurezza e dei Collaudatori in corso d'opera.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore, coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle Imprese subappaltatrici e sub-fornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'Associazione Temporanea di concorrenti, le stesse garanzie assicurative prestate dalla Mandataria Capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle Imprese Mandanti.

L'Appaltatore dovrà trasmettere alla SA copia delle polizze almeno 10 giorni prima della formale consegna dei lavori.

ART. 31 GARANZIA A COPERTURA RATA DI SALDO

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di garanzia fidejussoria o assicurativa di importo pari all'importo della rata medesima, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi (art.117 comma 9 del D.Lgs. 36/2023). La rata di saldo coincide con l'ultimo verbale di accertamento periodico (si veda capitolo sulla contabilità).



ART. 32 MATERIALI IN GENERE

Tutti i materiali dovranno essere sottoposti all'approvazione del Direttore dei Lavori e dovranno essere conformi ad ogni normativa applicabile alle strutture oggetto di appalto.

In particolare si sottolinea che i luoghi sono soggetti, oltre alle prescrizioni vigenti per l'edilizia residenziale e pubblica, alle prescrizioni di prevenzione incendi per le strutture sanitarie, e alle prescrizioni proprie degli ambienti a Maggior Rischio di Incendio.

ART. 33 VERIFICHE NEL CORSO DI ESECUZIONE

È a carico dell'appaltatore provvedere con la necessaria tempestività, di propria iniziativa o, in difetto, per richiesta della Direzione dei Lavori, alla preventiva campionatura di componenti, materiali, e accessori.

La campionatura sarà accompagnata dalla documentazione tecnica atta a individuarne caratteristiche e prestazioni e la loro conformità alle norme di approvvigionamento, ai fini dell'approvazione, prima dell'inizio della fornitura, da parte della Direzione dei Lavori.

Eventuali campioni e le relative documentazioni, accertati e controfirmati dalla Direzione dei Lavori e dall'appaltatore, devono essere conservati a cura e spese dell'appaltatore nel luogo indicato dalla Direzione dei Lavori. Oltre ai campioni ordinariamente previsti per l'esecuzione delle strutture, in questo caso non previste, i principali componenti di cui effettuare campionature saranno, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, profilati metallici, calcestruzzi ed armature di acciaio, murature, serramenti, rivestimenti, impermeabilizzazioni, apparecchiature ed impianti e loro componenti.

Sugli impianti saranno eseguite in corso d'opera attività di verifica, controllo e prove intese ad accertare che:

- la fornitura dei materiali e/o dei componenti, sia dal punto di vista quantitativo sia da quello qualitativo, corrisponda alle prescrizioni contrattuali
- il montaggio delle varie parti sia accuratamente eseguito
- il perfetto funzionamento di ogni singolo organo, dispositivo ed apparecchio.

Tutti gli oneri per le verifiche e le prove per gli impianti oggetto dell'appalto, sono a carico dell'appaltatore, ed in particolare:

- la fornitura, al Direttore dei Lavori ed al Collaudatore, di strumenti e materiali necessari per rilievi, determinazione di quote, misurazioni, tracciamenti, prove di carico e/o di qualificazione su terreni, su strutture in fondazione e in elevazione
- la messa a disposizione di fornitori di servizi muniti di certificazione UNI EN ISO 9003 per l'esecuzione di controlli, misure, prove e/o verifiche
- la messa a disposizione di personale d'aiuto e della mano d'opera occorrente, fino al termine delle operazioni di verifica e prova.

Ogni impianto dovrà risultare collaudabile a norma delle leggi e/o dei regolamenti tecnici di settore. L'esito favorevole delle verifiche non esonera l'appaltatore dai propri obblighi e dalle proprie responsabilità; pertanto qualora, sia successivamente all'effettuazione delle verifiche stesse sia in sede di collaudo e fino allo scadere della garanzia, venga accertata la non corrispondenza dei materiali alle prescrizioni contrattuali, l'appaltatore dovrà



procedere a sua cura e spese alla sostituzione dei materiali medesimi, all'effettuazione delle verifiche e delle prove, alla rimessa in pristino di quanto dovuto rimuovere o manomettere per eseguire le sostituzioni e le modifiche; l'appaltatore sarà obbligato al risarcimento degli eventuali danni.

La Direzione dei Lavori, ove trovi da eccepire in ordine a tali risultati perché non conformi alle prescrizioni del presente Capitolato d'Appalto, non emetterà il certificato di ultimazione dei lavori fin quando non avrà accertato, facendone esplicita dichiarazione nel verbale stesso, che da parte dell'appaltatore siano state eseguite tutte le modifiche, aggiunte, riparazioni e sostituzioni necessarie.

ART. 34 DOCUMENTAZIONE FINALE

Il presente articolo si applica in maniera limitata all'oggetto dell'appalto.

Entro 30 gg dall'ultimazione dei lavori, per ciascuno dei lavori realizzati, per le manutenzioni straordinarie e in ogni caso ove risulti necessaria o sia esplicitamente richiesta dalla Direzione dei Lavori, l'appaltatore dovrà consegnare – su richiesta del Direttore Lavori – una documentazione tecnica comprendente almeno:

Per le opere civili:

- piante aggiornate in scala 1:100 (nel caso di modifiche planimetriche)
- le certificazioni sulla reazione o sulla resistenza al fuoco di tutti i materiali impiegati, nelle loro effettive condizioni di posa, redatte da Laboratorio riconosciuto o da professionista abilitato al rilascio delle Certificazioni antincendio iscritto nell'apposito Albo del Ministero dell'Interno, sulla base dei modelli prescritti dai Vigili del Fuoco e sottoscritti
- cataloghi tecnici illustrativi di tutti i materiali impiegati
- manuali d'uso e manutenzione di tutti i materiali usati e di tutte le opere
- aggiornamento del piano di manutenzione dell'opera
- lista dei ricambi consigliati.

Per gli impianti idrico sanitari:

- planimetrie in scala non inferiore a 1:100 con la chiara rappresentazione di tutti gli impianti, di tutte le condutture e di tutte le canalizzazioni, comprese eventuali parti esistenti che si integrino con i lavori in oggetto
- tutti gli adempimenti relativi alle prescrizioni del Decreto Ministero Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i., completi degli allegati
- cataloghi tecnici illustrativi di tutte le apparecchiature e materiali impiegati
- manuali d'uso e manutenzione di tutte le apparecchiature e materiali impiegati, e di tutti gli impianti realizzati
- aggiornamento del piano di manutenzione dell'opera
- lista dei ricambi consigliati.

Per gli impianti di acclimazione



- tutti gli adempimenti relativi alle prescrizioni del Decreto Ministero Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i., completi degli allegati
- planimetrie in scala 1:50 con la chiara rappresentazione di tutti gli impianti, di tutte le condutture e di tutte le canalizzazioni, comprese eventuali parti esistenti che si integrino con i lavori in oggetto
- cataloghi tecnici illustrativi di tutte le macchine, apparecchiature e materiali impiegati
- manuali d'uso e manutenzione di tutte le macchine, apparecchiature e materiali impiegati, e di tutti gli impianti realizzati
- aggiornamento del piano di manutenzione dell'opera
- lista dei ricambi consigliati
- omologazioni (ad es. Certificato Sistema Qualità, Certificato EUROVENT, Certificato di fabbricazione, documenti attestanti il rispetto delle norme UNI e ISO, ecc.)
- schede tecniche e manuali d'uso e manutenzione

Tutti gli elaborati grafici dovranno essere realizzati con sistema CAD compatibile tecnicamente con quello utilizzato dalla stazione appaltante secondo quanto indicato dal Direttore dei Lavori, e forniti una copia su supporto informatico e due copie cartacee. L'onere di quanto sopra è a carico dell'appaltatore e s'intende compreso nei prezzi offerti; l'appaltatore dovrà quindi tenere conto dell'onere aggiuntivo dei suddetti adempimenti.

Salvo diversa indicazione in sede esecutiva i formati editabili accettati sono:

- “.dwg” compatibile con Autocad LT 2020

ART. 35 VARIAZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 120 comma 9 del Dlgs 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante potrà imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste.

ART. 36 AFFIDAMENTO A SOGGETTI DIVERSI

L'Aou SS si riserva la facoltà di affidare a terzi, nel periodo di durata dell'Accordo Quadro, l'esecuzione di opere e lavori aventi il medesimo carattere di quelle oggetto del presente accordo quadro senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria da parte degli Aggiudicatari.

ART. 37 RAPPRESENTANTE DELL'AGGIUDICATARIO

Ciascun Aggiudicatario individuerà un proprio dipendente quale rappresentante delegato a tenere i rapporti con l'Aou SS. Tale soggetto dovrà avere adeguate conoscenze tecniche nonché piena conoscenza della documentazione dell'Accordo Quadro e dovrà essere munito dei poteri necessari per la gestione degli interventi oggetto dell'Accordo Quadro. Il nominativo del rappresentante dovrà essere comunicato all'atto dell'avvio del servizio e, in caso di sua sostituzione o assenza, dovrà essere data tempestiva comunicazione del nominativo del sostituto. Il rappresentante dell'Aggiudicatario dovrà di preferenza essere il Direttore Tecnico dell'Impresa o tecnico dipendente della stessa, purché in possesso delle idonee e necessarie competenze e, comunque, dotato di procura speciale idonea a rappresentare l'Aggiudicatario.



Il Rappresentante dell'Aggiudicatario dovrà fornire, oltre alle proprie generalità e inquadramento nell'organico dell'impresa, il proprio recapito telefonico (compreso quello del cellulare), la email, la propria qualifica, titolo di studio e abilitazioni professionali.

Sono nominati dagli Aggiudicatari i propri Tecnici Reperibili, con funzioni di delegati del Rappresentante dell'aggiudicatario, in numero massimo di uno per turno di reperibilità che, in caso di irreperibilità del Rappresentante stesso, ne svolgeranno tutte le mansioni e funzioni, e ne assumeranno tutte le responsabilità.

ART. 38 PERSONALE DELL'AGGIUDICATARIO

Tutto il personale utilizzato dovrà essere alle dipendenze e/o sotto la diretta ed esclusiva vigilanza di ciascun Aggiudicatario e dovrà, altresì, essere idoneo a svolgere le mansioni alle quali è adibito. Le figure previste nell'organico dovranno essere tali, in qualifica e quantità, da coprire tutte le prestazioni connesse all'espletamento dei servizi di cui all'Accordo Quadro.

Entro i 3 giorni precedenti la consegna dei lavori dell'Accordo Quadro le Imprese aggiudicatarie dovranno comunicare in forma scritta l'elenco nominativo del personale che sarà utilizzato negli interventi di manutenzione, compresi i soci lavoratori, se trattasi di società cooperativa, con la indicazione degli estremi, per ciascuno di essi, di un documento di riconoscimento in corso di validità legale. Le Imprese dovranno esibire ad ogni richiesta della Stazione Appaltante il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalla vigente normativa.

Si precisa che il personale dell'Aggiudicatario dovrà presentarsi sul luogo di lavoro munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, ex art. 18, comma 1, lett u) D.Lgs. 81/2008, il tutto ben visibile ed immediatamente identificabile.

L'Aggiudicatario si obbliga inoltre, entro due giorni dall'avvenuta comunicazione scritta da parte dell'Aou SS, ad allontanare dai cantieri e a non utilizzare la manodopera che non presenta, a giudizio della Direzione dei Lavori, le capacità professionali o la diligenza adatte a garantire il rispetto degli accordi contrattuali, provvedendo all'immediata sostituzione della stessa.

L'eventuale sostituzione di personale da parte dell'Aggiudicatario non comporta alcun onere aggiuntivo per l'Aou SS.

ART. 39 RECAPITI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, al momento della consegna dei lavori, dovrà fornire indicazione di:

- un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo dell'Accordo Quadro, a cui segnalare la necessità di interventi in urgenza e ordinari
- un indirizzo PEC che l'Aggiudicatario dovrà visionare con almeno frequenza giornaliera, che verrà utilizzato per l'invio degli ordini di lavoro

In caso di cambiamento dei numeri di telefono e indirizzi email sarà onere dell'Aggiudicatario comunicare tempestivamente i nuovi numeri o recapiti.



Il servizio di reperibilità potrà essere organizzato tramite ufficio chiamate oppure con chiamata diretta al Rappresentante dell'aggiudicatario o al Tecnico reperibile; in questo secondo caso dovranno essere indicati almeno due nominativi e rispettivi recapiti.

ART. 40 REPERIBILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

Ogni appaltatore dovrà garantire la pronta disponibilità 24 ore su 24 per ogni giorno dell'anno, organizzandosi in maniera tale da poter ricevere chiamate per interventi urgenti anche nelle ore notturne e festive, ed eseguire l'intervento richiesto con le seguenti modalità.

L'intervento dell'appaltatore dovrà avvenire entro un'ora dalla richiesta (che potrà essere effettuata tramite centralino, dal personale Aou SS, dall'ufficio di Direzione Lavori, dagli addetti antincendio) e l'intervento di ripristino dovrà essere effettuato nel minor tempo possibile qualora l'intervento rivesta carattere di urgenza (l'urgenza è stabilita dal richiedente), negli altri casi potrà essere eseguito nelle 24 ore successive e per i casi più complessi entro un termine stabilito dalla D.L. previo confronto con l'appaltatore.

In ogni caso i lavori necessari per eliminare il pericolo imminente dovranno avvenire immediatamente.

La mancata osservanza di quanto sopra comporta l'irrogazione della corrispondente penale.

L'ordine di lavoro corrispondente all'intervento svolto in reperibilità verrà emesso dal Direttore dei Lavori nel primo momento utile.

L'onere per il servizio di reperibilità e il relativo sopralluogo del Tecnico nonché di tutte le spese accessorie e di viaggio sono compresi nell'Accordo Quadro e a carico esclusivo dell'Aggiudicatario.

ART. 41 RISERVE

Gli Ordini di Lavoro si intendono tacitamente accettati nel contenuto, nelle tempistiche, e nel merito delle opere qualora l'impresa non iscriva riserva sull'ordine stesso, anche comunicandolo in risposta alla mail ricevuta, entro 5 giorni dalla ricezione.

Eventuali riserve devono essere iscritte, a pena di decadenza, e compiutamente dettagliate e analiticamente quantificate entro 7 giorni dall'iscrizione, sui documenti contabili relativi al singolo Ordine di Lavoro, e confermate nel Verbale di Constatazione dei lavori relativo al pagamento in acconto in cui l'Ordine di Lavoro è contabilizzato.

Nel caso di apposizione di riserve, il Direttore dei Lavori ne dà immediata comunicazione al RUP che procede ai sensi del Dlgs 36/2023.

Ai fini della disciplina delle riserve, l'Ordine di Lavoro è assimilato ad un Ordine di Servizio.

Le riserve non espressamente confermate sul Verbale di Constatazione dei lavori si intendono abbandonate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute.



La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

ART. 42 PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Aggiudicatario comporteranno l'applicazione di penali nei termini che seguono:

Irreperibilità dell'Aggiudicatario, del suo Rappresentante o del Tecnico reperibile: € 500,00 per ogni infrazione;

Mancato rispetto dei tempi previsti per l'inizio di lavori urgenti o per l'intervento a seguito di chiamate in pronta disponibilità: € 200,00 per ogni infrazione;

Mancato rispetto dei tempi previsti per l'inizio di lavori ordinari: € 200,00 per ogni infrazione;

Mancato rispetto dei termini imposti dalla Direzione Lavori per il ripristino di lavori ritenuti non accettabili e contestati: € 100,00 oltre all'applicazione della penale per ritardo;

Mancato rispetto della programmazione prevista per il termine di esecuzione delle opere o mancata consegna del rapporto di lavoro: euro 10.00 per lavori di importo previsto fino a 10.000,00 euro, 1 per mille dell'importo previsto se superiore, per ogni inadempienza per ogni giorno di ritardo nel termine di esecuzione delle opere o nella consegna del rapporto di lavoro non debitamente giustificato;

Mancata osservanza delle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori: € 200,00 per ogni mancata osservanza;

Intralcio alle attività Aou SS: € 300,00 per ogni segnalazione ricevuta dagli operatori Aou SS e verificata dalla Direzione dei Lavori;

Mancata sostituzione del personale ritenuto non idoneo dalla Direzione dei Lavori entro il termine di giorni uno: € 500,00 per ogni mancata sostituzione;

Mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro: Si rimanda alle penali previste nei Piani di Sicurezza e Coordinamento;

Mancata risposta scritta da parte dell'Aggiudicatario entro cinque gg. dall'invio di comunicazione scritta da parte della Stazione Appaltante richiedente risposta sempre per iscritto: € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Mancata o ritardata consegna delle relazioni semestrali sulla verifica dei presidi oggetto di servizio di manutenzione: € 250,00 per ogni settimana di ritardo.

Mancato rispetto dei tempi previsti per l'inizio dei lavori ordinati con un ritardo superiore a 15gg consecutivi: 10% del valore stimato dell'ordine, da sommare ai punti a) e b).

Mancata consegna della documentazione conclusiva degli interventi entro il termine imposto dal Direttore dei Lavori (certificazioni, dichiarazioni di conformità, ogni altro documento dovuto per legge o per prescrizione del presente Capitolato Speciale di Appalto): come al punto (e) salvo richiesta di maggior danno.



Mancato rispetto di termini di fine lavori perentori, necessari alla Stazione Appaltante per il rispetto di termini previsti da Norme, Regolamenti, prescrizioni di Enti di ogni tipo e di Ufficiali di Polizia Giudiziaria: addebito integrale di quanto corrisposto ad altra impresa per eseguire o terminare i lavori nel termine imposto. Questo provvedimento si somma ai precedenti.

Abbandono, o errata gestione rifiuti. € 250,00 per ogni evento.

Resta inteso che oltre all'addebito della penale verrà richiesto all'Aggiudicatario il riconoscimento di qualsiasi danno causato a cose o persone a seguito dell'inadempienza contrattuale. È inoltre facoltà della Stazione Appaltante richiedere il risarcimento del danno subito anche in relazione alle mancate prestazioni erogate.

Le contestazioni di irregolarità verranno notificate all'Aggiudicatario in qualsiasi momento verrà ritenuta opportuna la loro applicazione.

La comunicazione verrà effettuata tramite nota scritta o via email riportante l'indicazione delle sanzioni applicate per la mancanza. Gli importi delle penali applicate verranno riportati in detrazione sul successivo verbale periodico di constatazione dei lavori.

Le penali verranno applicate con deduzione direttamente sul pagamento relativo al periodo in cui vengono comminate ovvero sul pagamento successivo.

Nei casi di cui ai punti a., b., c., d. (irreperibilità, mancato inizio lavori, mancato ripristino lavori) è facoltà della Direzione dei Lavori interpellare l'Aggiudicatario successivo in ordine di rotazione. Tale ricorso non esonererà l'Aggiudicatario inadempiente dall'applicazione della penale. Nel caso in cui l'Aou SS sia costretta ad eseguire autonomamente prestazioni oggetto del presente Accordo Quadro per impossibilità – ai sensi dei punti a., b., c., d. (irreperibilità, mancato inizio lavori, mancato ripristino lavori) – di tutti gli Aggiudicatari, gli stessi saranno tenuti a corrispondere tutte le spese sostenute.

Laddove le penali irrogate nell'anno, anche cumulativamente, superino l'importo di € 10.000,00 (per il singolo aggiudicatario) l'Ente Appaltante avrà diritto alla risoluzione dell'Accordo Quadro con l'Aggiudicatario, e all'incameramento della cauzione.

Qualora le inadempienze dovessero essere causa di sospensione delle normali attività istituzionali tali da essere riconducibili all'interruzione di pubblico servizio, l'Aggiudicatario è chiamato a rispondere in sede legale e amministrativa, compreso il riconoscimento pecuniario del danno.

43. PROVVEDIMENTI IN CASO DI DANNO

Qualora nel corso delle lavorazioni assegnate l'appaltatore rechi danno alle strutture e impianti della Stazione Appaltante, l'appaltatore è tenuto alla rifusione dei costi sostenuti dalla Stazione Appaltante la riparazione del danno e tutte le opere accessorie, oltre al maggior danno ricevuto.

La Stazione Appaltante ha facoltà di proporre all'appaltatore la rifusione mediante addebito sul pagamento in acconto successivo all'evento. Diversamente si procederà tramite denuncia e rifusione per via assicurativa.



Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Carlo Sotgiu.

Il Direttore
della S.C. Lavori, manutenzioni,
logistica e patrimonio

Ing. Carlo Sotgiu