



ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI NATURA EDILE PRESSO GLI IMMOBILI DELL'AZIENDA ULSS N° 7 PEDEMONTANA.

LOTTO 1: SEDI OSPEDALIERE;

LOTTO 2: SEDI DISTRETTUALI;

CSA

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

LOTTO 1 e LOTTO 2

NOME FILE	REV.	DATA	MOTIVO EMISSIONE:	REDAZ.	VERIF.	APPROV.
CART_CSA_L1+L2.DWG	01	Marzo/2026	Revisione testo			



Responsabile UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali (RUP):

Ing. Francesca Chiara Carollo
 Servizi Tecnici e Patrimoniali
 Via dei Lotti, 40 - 36061
 Bassano del Grappa (VI)

Progettisti:

Ing. J. Simone Bordignon
 Geom. Emanuele Lanaro
 UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Direttore dei Lavori:

Lotto 1
 Geom. Alberto Mosele
 Lotto 2
 P.i. Cristiano Briata
 UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Coord. Sicur.:

P.i. Paolo Campana
 UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Collaboratori:

Data: Marzo 2026


Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali
SOMMARIO

1	TITOLO PRIMO - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO	1
1.1	PREMESSA - PER ENTRAMBI I LOTTI	1
1.2	OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI.....	2
1.3	EDIFICI OGGETTO DI MANUTENZIONE	4
1.4	AMMONTARE PRESUNTO DELL'ACCORDO QUADRO, CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI E QUADRO DELLA SPESA COMPLESSIVA	4
1.5	MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE	6
1.6	QUALIFICAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI	8
1.7	DURATA DELL'ACCORDO QUADRO - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	8
2	TITOLO SECONDO - ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE	9
2.1	ATTIVITA' PREVISTE NELL'ACCORDO QUADRO - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	9
2.2	ATTIVITA' MANUTENTIVA ORDINARIA A CORPO CON COMPENSO MENSILE – ATTIVAZIONE RECAPITO DA ISTITUIRE PRESSO I LOTTI N. 1 E 2 - (DESCRITTA ALL'ART. 1.2, LETTERA A.3):.....	9
2.3	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CORPO CON COMPENSO MENSILE E ALTRE INCOMBENZE E ONERI - (DESCRITTA ALL'ART. 1.2, LETTERE A.1, A.2, A.4, A.6, A.7)	12
2.4	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A MISURA - LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI	13
2.5	VERBALE DI CONSEGNA DELL'APPALTO - PER ENTRAMBI I LOTTI	14
2.6	ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	14
2.7	TIPOLOGIA DI INTERVENTO, INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI E TEMPI D'ESECUZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI	15
2.8	FINALITA' DELL'ORDINE DI LAVORO - PER ENTRAMBI I LOTTI	15
2.9	CONTENUTO DELL'ORDINE DI LAVORO - PER ENTRAMBI I LOTTI	16
2.10	ORDINI VERBALI E/O TELEFONICI - PER ENTRAMBI I LOTTI	16
2.11	CONTENUTO IMPLICITO DELL'ORDINE DI LAVORO - PER ENTRAMBI I LOTTI	16
2.12	PRESA DI CONOSCENZA DELL'ORDINE DI LAVORO E OSSERVAZIONI DELL'IMPRESA - PER ENTRAMBI I LOTTI	17
2.13	INTERVENTI DI TIPO PROGRAMMATO DI PRIORITA' "04" - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	17
2.14	ATTIVITA' A SUPPORTO DELLA STAZIONE APPALTANTE - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	18
2.15	PREVENTIVO / STIMA DELLE LAVORAZIONI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	19
2.16	CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	19
2.17	REDAZIONE DI ELABORATI TECNICI CORRELATI ALLA PREVENTIVAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - PER ENTRAMBI I LOTTI	20
2.18	VARIANTI PROGETTUALI O ESECUTIVE - PER ENTRAMBI I LOTTI	21
2.19	PRESCRIZIONI DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - PER ENTRAMBI I LOTTI	21
2.20	REPERIBILITA' - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	23
2.21	LIVELLO DI QUALITA' DEI MATERIALI - PER ENTRAMBI I LOTTI	23
2.22	SCELTA E APPROVAZIONE DEI MATERIALI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	24
2.23	CAMPIONATURE - PER ENTRAMBI I LOTTI	24
2.24	VERIFICHE, PROVE PRELIMINARI E COLLAUDI FUNZIONALI - PER ENTRAMBI I LOTTI	25
2.25	PRESA IN CONSEGNA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE E GRATUITA MANUTENZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI	25
2.26	PERSONALE DELL'APPALTATORE - PER ENTRAMBI I LOTTI	26



Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali

2.27	ORGANIZZAZIONE MINIMA DEL PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO - PER ENTRAMBI I LOTTI	28
2.28	DISCIPLINA NEL CANTIERE - PER ENTRAMBI I LOTTI	29
2.29	AFFIDAMENTI A SOGGETTI DIVERSI DALL'AGGIUDICATARIO - PER ENTRAMBI I LOTTI	30
2.30	COLLAUDO DEI LAVORI E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI	30
2.31	GARANZIA CONTRATTUALE - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	30
3	TITOLO TERZO - CONDIZIONI GENERALI PER L'ACCORDO QUADRO.....	31
3.1	ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE DEL LOTTO 1 E DELL'APPALTATORE DEL LOTTO 2	31
3.2	RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE DEL LOTTO N. 1 E DELL'APPALTATORE DEL LOTTO N. 2	33
3.3	RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE DEL LOTTO N. 1 E DELL'APPALTATORE DEL LOTTO N. 2	34
3.4	DIREZIONE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	34
3.5	CONTROLLI DELLA DIREZIONE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	35
3.6	DOCUMENTAZIONE PER APPROVAZIONE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI	35
3.7	DOCUMENTAZIONE FINALE - PER ENTRAMBI I LOTTI	35
3.8	PIANO DI MANUTENZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	37
3.9	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	37
4	TITOLO QUARTO - CONTABILIZZAZIONE, PREZZO, PAGAMENTI E ONERI.....	39
4.1	ELENCO PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	39
4.2	ADEGUAMENTO PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI	40
4.3	CONTABILITÀ ATTIVITÀ MANUTENTIVE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI	40
4.4	ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI	41
4.5	NUOVI PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI	42
4.6	ANTICIPAZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	42
4.7	PAGAMENTI - PER ENTRAMBI I LOTTI	42
4.8	DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	44
4.9	ONERI FISCALI - PER ENTRAMBI I LOTTI	44
4.10	MODIFICA AI CONTRATTI E VARIAZIONE DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	44
5	TITOLO QUINTO - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE.....	46
5.1	PENALI - PER ENTRAMBI I LOTTI	46
5.2	PREMIO DI ACCELERAZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI	48
5.3	ACCORDO BONARIO - PER ENTRAMBI I LOTTI	48
5.4	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE - PER ENTRAMBI I LOTTI	49
5.5	RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO - ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI	50
6	TITOLO SESTO - NORME COMUNI.....	52
6.1	OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	52
6.2	NORME DI SICUREZZA E PREVENZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI	53
6.3	ADEMPIMENTI PRELIMINARI IN TERMINI DI SICUREZZA - PER ENTRAMBI I LOTTI	53
6.4	PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA - PER ENTRAMBI I LOTTI	54
6.5	OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	54
6.6	SUBAPPALTO - PER ENTRAMBI I LOTTI	55
6.7	RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO - PER ENTRAMBI I LOTTI	55


Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali

6.8	PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI - PER ENTRAMBI I LOTTI	55
6.9	OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	56
	LOTTO 1.....	56
	LOTTO 2.....	56
	PER ENTRAMBI I LOTTI 1 E 2	56
6.10	CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	57
6.11	INFORMATIVA PRIVACY - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	57
6.12	CASO DI MORTE DELL'APPALTATORE - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	57
6.13	FALLIMENTO - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	57
6.14	APPLICAZIONE PROTOCOLLO DI LEGALITA' AI FINI DELLA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DEI CONTRATTI PUBBLICI - PER ENTRAMBI I LOTTI	58
6.15	SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE - PER ENTRAMBI I LOTTI.....	58
6.16	PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' A CORPO A COMPENSO MENSILE - PER ENTRAMBI I LOTTI	58
6.17	DESCRIZIONE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA.....	60
6.17.1	STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI.....	60
6.17.2	COPERTURE	61
6.17.3	ATTIVITA' DI PREVENZIONE DA EVENTI DANNOSI	64
6.17.4	PARETI E PARTIZIONI ESTERNE	65
6.17.5	PARETI E PARTIZIONI INTERNE	67
6.17.6	SCALE INTERNE ED ESTERNE	70
6.17.7	OPERE IN FERRO E ALLUMINIO	70
6.17.8	OPERE DI FALEGNAMERIA	72
6.17.9	SERRAMENTISTICA.....	73

1 TITOLO PRIMO - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

1.1 PREMESSA - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Azienda ULSS n.7 - Pedemontana di seguito denominata anche "Stazione Appaltante", al fine di garantire un sistema adeguato di interventi di manutenzione edile del proprio patrimonio immobiliare, intende stipulare con un unico Operatore Economico per ogni singolo Lotto (Lotto n. 1 – Ospedali, Lotto n. 2 – Sedi Territoriali), un Accordo Quadro per la realizzazione di tutti i lavori edili ed affini che si renderanno necessari nell'arco di anni tre a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'accordo medesimo.

Il progetto relativo all'affidamento di attività di manutenzione ordinaria a corpo, manutenzione ordinaria a misura nonché interventi di manutenzione straordinaria da svolgersi negli immobili dell'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana – Lotto 1 e Lotto 2" è stato redatto nel rispetto dell'art. 41, comma 5 bis del D.lgs 31 marzo 2023 n. 36.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto detta la disciplina relativa all'Accordo Quadro, con l'indicazione delle norme generali che disciplinano il rapporto, e quella relativa alle singole comunicazioni di esecuzione degli interventi che saranno emessi dalla Direzione dei Lavori per l'affidamento di uno o più lavori di manutenzione che si renderanno necessari nell'arco di validità del relativo contratto di accordo quadro.

L'aggiudicazione e la stipula dell'Accordo Quadro non costituiscono fonte di alcuna obbligazione per la Stazione Appaltante nei confronti dell'Appaltatore, costituendo l'Accordo Quadro unicamente il documento base per la regolamentazione dei contratti attuativi specifici (con relativo CIG derivato), ai quali verrà applicato il ribasso offerto sui prezzi di riferimento posti a base di gara.

Gli operatori economici aggiudicatari non potranno avanzare alcuna pretesa di compensi nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo quadro, non dovessero stipulare alcun contratto attuativo o nel caso in cui dovessero essere stipulati contratti per importi complessivamente inferiori all'importo massimo previsto per il lotto in cui sono risultati aggiudicatari.

Per i lavori di manutenzione ordinaria a corpo potrà essere stipulato un unico contratto attuativo per tutta la durata dell'Accordo Quadro, pertanto, in questo caso l'importo del contratto attuativo per i lavori di manutenzione ordinaria a corpo sarà pari all'importo costituente il plafond per la manutenzione ordinaria a corpo dell'Accordo Quadro, ribassato applicando lo sconto offerto in gara dall'aggiudicatario.

I lavori di manutenzione ordinaria a corpo e a misura e gli interventi di manutenzione straordinaria potranno consistere anche in una serie di interventi non predeterminati nel numero, nelle sedi e/o nella tipologia, e saranno individuati dalla Stazione Appaltante, nel corso dello svolgimento dell'appalto, in base alle necessità, attraverso la stipula di Contratti Attuativi specifici.

Per ogni intervento di manutenzione straordinaria, sarà predisposto un adeguato livello progettuale nel rispetto del D.lgs 36/2023. In accordo alle disposizioni di cui all'art. 41 del D.lgs 36/2026, il livello progettuale potrà essere limitato al PFTE nel rispetto delle disposizioni normative. Per gli interventi di manutenzione straordinaria di piccola entità potranno essere adottate modalità semplificate quale l'accettazione di preventivo di spesa formulato dall'aggiudicatario a seguito di specifico sopralluogo e descrizione da parte del Direttore Lavori del risultato finale atteso.

1.2 OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI

L'Accordo Quadro comprende in generale per ognuno dei Lotti n. 1 e n. 2:

A) Attività di manutenzione ordinaria con compenso a corpo che comprendono:

A.1) Manutenzione ordinaria su guasto o a richiesta della Stazione Appaltante, necessaria a mantenere in perfetto stato di efficienza il "sistema edificio" delle sedi aziendali oggetto dell'Appalto, ivi comprese la fornitura, al bisogno, di copie di chiavi di porte, finestre, portoni ed accessi in genere delle sedi aziendali affidate e conseguente aggiornamento dei contenuti delle relative bacheche di custodia, nonché l'aggiornamento della segnaletica aziendale interna ed esterna delle medesime sedi affidate, composta da targhe a parete, targhe di tipo sospeso e o a bandiera, totem e sistemi direzionali, nonché i percorsi lineari posti a pavimento, in ragione delle modifiche organizzative alle attività istituzionali apportate dalla Stazione Appaltante.

A.2) Manutenzione programmata e predittiva che prevede l'esecuzione delle attività così come indicate all'art. 6.16 finalizzate alla manutenzione delle varie componenti edilizie degli immobili indicati per entrambi i Lotti 1 e 2, comprendenti le operazioni necessarie per mantenere in efficienza il "sistema edificio" delle sedi aziendali oggetto dell'Appalto, ivi compresi gli interventi di pulizia delle aree esterne di competenza di dette sedi aziendali, quali strade e parcheggi, da eseguirsi con autospazzatrice e a mano, in corrispondenza di cunette stradali e rampe di raccordo, per almeno un intervento / anno per ciascuna sede subito dopo la stagione invernale, compresa la sostituzione al bisogno di elementi spartitraffico e dossi al suolo ammalorati.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 sono obbligati a svolgere tutte le attività minime di manutenzione ordinaria programmata, su guasto, a chiamata, o a richiesta della Stazione Appaltante, secondo le direttive del Servizio Tecnico Aziendale nonché del Direttore dei lavori. Il concetto di manutenzione comprende tutte le attività minime atte a garantire l'Azienda ULSS 7 da ogni rischio proveniente dal "sistema edificio". L'attività sarà svolta dal personale del Presidio Tecnologico indicato all'art. 2.27 del presente Capitolato Speciale d'Appalto – Prescrizioni Generali.

A.3) Recapito telefonico attivo in orario d'ufficio, per ogni Lotto affidato, per l'eventuale assistenza all'inserimento delle richieste di intervento nell'applicativo Ric/Man/Web della ditta GPI e conseguente inoltro delle stesse alla Direzione dei Lavori;

A.4) Reperibilità 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, di almeno un operatore tecnico per interventi in emergenza su chiamata per ogni Lotto affidato;

A.5) Esecuzione di prestazioni occasionali in economia richieste dalla Stazione Appaltante e svolte da personale diverso e supplementare a quello facente parte del presidio fisso, per un monte ore / mese pari a 50 (cinquanta);

A.6) Spurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti, eventuali disotturazioni / aspirazioni di condotte, con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta, da eseguirsi fino a 2 (due) interventi/anno per ciascuna sede del Lotto n. 1 e 1 (uno) intervento/anno per ciascuna sede del Lotto n. 2. Ogni intervento di spurgo è comprensivo di eventuali disotturazioni / aspirazioni di condotte fognarie o di acque meteoriche. Resta inteso, che in caso di eventi accidentali o eccezionali condizioni meteo avverse, gli interventi di disotturazione / aspirazione di condotte saranno effettuati al bisogno e senza limiti nel numero di interventi per ogni sede aziendale affidata.

A.7) Rifacimento completo della segnaletica stradale orizzontale di pertinenza di tutte le sedi aziendali affidate, ove preesistente, una volta nell'ambito del periodo contrattuale, necessaria a garantire la sicurezza della circolazione stradale e pedonale nelle aree esterne, quali strade e parcheggi di pertinenza delle strutture medesime.

Le attività sopra descritte individuate ai punti A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, saranno remunerate con il riconoscimento di un compenso a corpo con cadenza mensile indicato alla voce EL. INT. 278/1 per il Lotto n. 1 e alla voce EL. INT. 278/2 per il Lotto n. 2 dell'Elenco Prezzi Integrativo. Tutte le parti di ricambio/componenti impiegati durante la esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria indicate ai punti A.1) e A.2), necessarie al ripristino della normale funzionalità dell'opera e di qualsiasi valore economico esse siano, sono comprese nel compenso a corpo mensile indicato nell'Elenco Prezzi Integrativo.

B) Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria a misura, che comprendono:

B.1) Manutenzione ordinaria per rimozione della neve dalle sedi aziendali di entrambi i Lotti n. 1 e n. 2, compresa la pronta disponibilità del personale addetto per il periodo individuato dal 15.11 al 15.04 del successivo anno, con le modalità indicate nei piani neve del Lotto n.1 e del Lotto n. 2;

B.2) Manutenzione ordinaria per spurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti, eventuali disotturazioni di condotte, con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta, per il numero di interventi eccedenti i 2 (due) interventi/anno, di almeno 5 mc/cad., per il Lotto n.1 e 1 (un) intervento/anno, di almeno 5 mc/cad., per Lotto 2, da eseguirsi per ogni sede aziendale.

B.3) Interventi di manutenzione straordinaria quali: riparazioni straordinarie eseguite su guasto o a richiesta della D.L., delle varie componenti costituenti il "sistema edificio" di ogni sede aziendale, che comportino la sostituzione di parti più o meno rilevanti dello stesso, interventi di manutenzione straordinaria per modifiche di fabbricati intese anche come aumento/diminuzione di superfici e volumi, per innovazioni/adeguamento normativo, riparazioni, anche puntuali, di guasti di ogni natura e consistenza per vetustà o uso improprio delle strutture, nonché di danni cagionati da atti vandalici ovvero danneggiamenti da parte di terzi.

Per le casistiche sopra elencate sarà facoltà della Stazione Appaltante richiedere l'eventuale contabilizzazione e liquidazione separata dei costi.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, come indicati al punto B.3), saranno a carico dell'Appaltatore fino al raggiungimento di una franchigia pari a netti €. 1.500,00.=, IVA esclusa (per ogni singolo intervento). Si precisa che qualora l'opera finita compensata a misura dovesse, per importo, (manodopera, noli, materiali e sicurezza) complessivamente superare la soglia della franchigia fissata in netti €. 1.500,00.=, IVA esclusa, all'Appaltatore sarà riconosciuta in pagamento unicamente la differenza tra il valore effettivo dell'opera eseguita e l'importo della franchigia.

B.4) Esecuzione al bisogno di pitture murali interne ed esterne di differente natura e consistenza, per igienizzazione e/o ripristino dei requisiti di decoro di superfici murali esistenti di modesta entità, con compenso extra mensile, saranno a carico dell'Appaltatore fino al raggiungimento di una franchigia pari a netti €. 1.500,00.=, IVA esclusa (per ogni singolo intervento). Si precisa che qualora l'opera finita compensata misura dovesse, per l'importo di quanto eseguito, (manodopera, noli, materiali e sicurezza) complessivamente superare la soglia della franchigia fissata in netti €. 1.500,00.=, IVA esclusa, all'Appaltatore sarà riconosciuta in pagamento unicamente la differenza tra l'importo netto dei lavori eseguiti computato a misura e l'importo della franchigia.

C) Interventi di manutenzione straordinaria – Lavori:

Appartengono a tale categoria di lavori gli interventi di manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia, il restauro conservativo, la modifica, l'ampliamento anche parziale e l'adeguamento normativo di natura edile, tutti relativi ai fabbricati di tutti gli edifici e complessi edilizi di proprietà e in uso all'Azienda ULSS n.7 Pedemontana, che comprendano:

- opere edili e affini;
- opere da falegname, stuccatore, pittore, pavimentista, impermeabilizzatore, serramentista, lattoniere per tetti e coperture in genere, fabbro e carpentiere, bonifica da materiali contenenti amianto, (da effettuarsi da parte di ditta certificata) ecc.;
- ripristini di demolizioni eseguite da terzi per posa o modifiche di impianti tecnologici di varia natura (elettrici, meccanici, speciali, fonia/dati, gas medicali, ecc.);
- ogni altra lavorazione e fornitura di natura edile, anche specialistica, necessaria a rendere l'opera compiuta e funzionante a regola d'arte come previsto negli elaborati progettuali.

La Stazione Appaltante, potrà affidare all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2, di volta in volta al bisogno e secondo le proprie necessità, l'esecuzione di interventi di manutenzione e la realizzazione di singole opere o interventi secondo quanto specificato in seguito.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte rispettando le prescrizioni e le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Generali secondo le disposizioni che saranno impartite dalle incaricate Direzioni dei Lavori (DD. LL.).

L'esecuzione delle opere dovrà essere effettuata tenendo presente le particolari esigenze / caratteristiche dei Presidi Ospedalieri e delle sedi territoriali oggetto dell'Appalto - Lotto n. 1 e Lotto n. 2.

Prima di dare esecuzione all'Appalto, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono invitati a procedere coi sopralluoghi c/o le sedi interessate alla esecuzione delle attività manutentive per la verifica dello stato dei luoghi, delle condizioni e dei vincoli cui gli stessi lavori sono soggetti.

1.3 EDIFICI OGGETTO DI MANUTENZIONE

L'esecuzione dei lavori di cui all'art. 1.2 potrà essere richiesta negli edifici elencati negli elaborati:

- Elenco sedi - LOTTO 1 – Sedi ospedaliere di Asiago e Bassano del Grappa;
- Elenco sedi - LOTTO 2 – Sedi territoriali dei Distretti n. 1 e n. 2.

1.4 AMMONTARE PRESUNTO DELL'ACCORDO QUADRO, CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI E QUADRO DELLA SPESA COMPLESSIVA

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro, per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, a compenso mensile, manutenzione ordinaria extra compenso mensile e manutenzione straordinaria dei fabbricati dell'Azienda ULSS n. 7 - Pedemontana, sinteticamente ammonta come segue:

LOTTO 1 – Sedi ospedaliere (Bassano del Grappa e Asiago)

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI		
Da A1 a A7	Attività manutentiva ordinaria su guasto o a richiesta / Attività manutenzione programmata e predittiva/ Attivazione di Call Center tutte a compenso mensile / Prestazioni occasionali in economia / Quota parte dell'attività spurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta/Rifacimento della segnaletica stradale.	€ 452.400,00
B1	Attività manutenzione ordinaria previste dalla gestione del Piano Neve.	€ 90.030,00
B2	Attività manutenzione ordinaria per spurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta.	€ 3.900,00
B3/B4/C	Interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni, manutenzione straordinaria per lavori e attività di manutenzione ordinaria per esecuzione di pitture murali.	€ 150.000,00
OA1/ A7 e OB1/B2	Oneri per la sicurezza per lo svolgimento attività manutentiva ordinaria a corpo e a misura.	€ 7.000,00
OB3/B4/C	Oneri sicurezza per lo svolgimento interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni, per lavori e ordinaria per esecuzione di pitture.	€ 4.500,00
	TOTALE COMPLESSIVO ANNUO	€ 707.830,00
	TOTALE COMPLESSIVO PER TRE ANNI	€ 2.123.490,00

LOTTO 2 – Sedi Territoriali dei Distretti n. 1 (Bassano del Grappa) e n. 2 (Thiene)

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI		
Da A1a A7	Attività manutentiva ordinaria su guasto o a richiesta / Attività manutenzione programmata e predittiva / Attivazione di Call Center tutte a compenso mensile / Prestazioni occasionali in economia / Quota parte di spurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e/o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta/Rifacimento della segnaletica stradale.	€ 418.800,00
B1	Attività di manutentiva ordinaria previste dal Piano Neve.	€ 34.340,00
B2	Attività manutentiva ordinaria per spurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e/o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta.	€ 3.600,00
B3/B4/C	Interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni, manutenzione straordinaria per lavori e attività di manutenzione ordinaria per esecuzione di pitture murali.	€ 100.000,00
OA1/ A7 e OB1/B2	Oneri per la sicurezza per lo svolgimento attività manutentiva ordinaria a corpo e a misura.	€ 7.500,00
OB3/B4/C	Oneri sicurezza per lo svolgimento interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni, per lavori e ordinaria per esecuzione di pitture.	€ 2.995,00
	TOTALE COMPLESSIVO ANNUO	€ 567.235,00
	TOTALE COMPLESSIVO PER TRE ANNI	€ 1.701.705,00

1.5 MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE

Per ciascun Lotto, la modifica dell'Accordo Quadro in corso di esecuzione è consentita ai sensi dell'art. 120 del Codice degli appalti, nei casi ivi indicati:

a) Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice: la Stazione Appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione qualora si rilevi l'esigenza di svolgere i medesimi lavori su porzioni di immobili/immobili diverse/i e/o ulteriori rispetto a quelli oggetto della presente procedura di gara.

L'attività prevista nel presente Accordo Quadro relativo alla manutenzione ordinaria per entrambi i Lotti, corrisposta ai rispettivi Appaltatori "a compenso a corpo mensile", viene computata con riferimento alla "Superficie Convenzionale" così come quantificata dalla Stazione Appaltante - Azienda ULSS 7 Pedemontana. Pertanto i rispettivi compensi mensili per il Lotto n° 1 ed il Lotto n° 2 risultano riferiti alle seguenti "Superfici Convenzionali":

- Lotto 1 – Superficie Convenzionale mq. 145.000,00;

-
- Lotto 2 – Superficie Convenzionale mq. 151.740,00.

Nessuna rettifica con conseguente adeguamento dei compensi mensili potrà essere apportata a seguito della eventuale misurazione delle superfici effettuata da parte dei rispettivi Appaltatori, mantenendo unicamente valida ai fini del calcolo dei compensi mensili, la Superficie Convenzionale esposta nei documenti di gara.

Nel corso dell'Appalto il compenso mensile dei rispettivi lotti potrà variare in più o in meno esclusivamente nel caso in cui porzioni di immobili o interi fabbricati vengano aggiunti o sottratti alle attività manutentive per esigenze contingenti della Stazione Appaltante.

In tal caso il nuovo compenso mensile verrà aggiornato in ragione della superficie convenzionale del fabbricato o porzione di esso da aggiungere o sottrarre dalle consistenze di cui sopra: il risultato sarà quindi moltiplicato per il valore unitario a metro quadro espresso nell'Elenco Prezzi Integrativo espresso per i Lotti 1 e 2.

b) Opzione di proroga del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice: la Stazione Appaltante si riserva di prorogare l'Accordo Quadro per un massimo di ulteriori 6 (sei) mesi agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel medesimo Accordo Quadro, qualora non sia stato esaurito il plafond relativo ai singoli lotti.

c) Opzione di proroga del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 11, del Codice: in casi eccezionali, l'Accordo Quadro in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nell'Accordo Quadro stesso. Tale opzione di proroga viene quantificata nei seguenti importi per un periodo massimo di 6 mesi:

- Lotto 1: € 353.915,00 oltre iva 22%;
- Lotto 2: € 283.617,50 oltre iva 22%.

d) Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice: qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo complessivo di ciascun lotto (plafond), la Stazione Appaltante può imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione dell'Accordo Quadro. Rientra in tale opzione, ad esempio, le attività di sgombero neve presso le sedi di entrambi i lotti dipendenti da eventi climatici non programmabili, che dovessero superare il plafond previsto nell'Accordo Quadro. Tale opzione viene quantificata nei seguenti importi:

QUADRO COMPLESSIVO DELL'APPALTO - LOTTO 1 E LOTTO 2		
	Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile presso gli immobili dell'Azienda ULSS n.7 - Sedi Ospedaliere Lotto 1- Anni 3	€ 2.123.490,00

	Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile presso gli immobili dell'Azienda ULSS n.7 - Sedi Territoriali Lotto 2- Anni 3	€ 1.701.705,00
B1	Opzione di proroga per attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile presso gli immobili dell'Azienda ULSS n.7 - Sedi Ospedaliere Lotto 1- Mesi 6	€ 353.915,00
B2	Opzione di proroga per attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile presso gli immobili dell'Azienda ULSS n.7 - Sedi Territoriali Lotto 2- Mesi 6	€ 283.617,50
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 4.462.727,50

1.6 QUALIFICAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Categoria di lavorazione e importi LOTTO n° 1

LAVORAZIONI		CATEGORIA E CLASSIFICAZIONE	IMPORTO
1	Edifici Civili e Industriali	OG1 – IV	€ 2.477.405,00

Categoria di lavorazione e importi LOTTO n° 2

LAVORAZIONI		CATEGORIA E CLASSIFICAZIONE	IMPORTO
1	Edifici Civili e Industriali	OG1 – IV	€ 1.985.322,50

1.7 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO - PER ENTRAMBI I LOTTI

Il presente Accordo Quadro avrà durata triennale decorrente dalla data di sottoscrizione dell'Accordo medesimo. L'Accordo Quadro si intende concluso anche qualora venga raggiunto l'impegno di spesa previsto dal presente progetto di Accordo Quadro anche prima della naturale scadenza del termine previsto contrattualmente.

L'Accordo Quadro potrà essere eventualmente prorogato nei casi di cui all'art. 1.5 lettere b) e c), e secondo quanto ivi indicato.

Resta inteso che, per durata dell'Accordo Quadro, si intende il termine entro il quale l'Amministrazione potrà affidare i singoli Appalti Specifici mediante l'invio all'Appaltatore degli Ordini di esecuzione lavori.

I lavori in corso allo scadere del contratto dovranno essere ultimati proseguendo l'attività anche oltre la data di scadenza, secondo il termine ultimo fissato nell'ordine del lavoro.

2 TITOLO SECONDO - ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE

2.1 ATTIVITA' PREVISTE NELL'ACCORDO QUADRO - PER ENTRAMBI I LOTTI

Tutte le attività e gli interventi di manutenzione di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto – Prescrizioni Generali sono da intendersi completi e "chiavi in mano" ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari e accessori di qualsiasi natura, utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Ai fini del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si definiscono nel dettaglio alcune attività indicate all'art. 1.2, come nel seguito:

2.2 ATTIVITÀ MANUTENTIVA ORDINARIA A CORPO CON COMPENSO MENSILE – ATTIVAZIONE RECAPITO DA ISTITUIRE PRESSO I LOTTI N. 1 E 2 - (DESCRITTA ALL'ART. 1.2, LETTERA A.3):

gli Appaltatori dei Lotti 1 e 2 hanno l'obbligo di istituire un Call Center, strutturato con adeguate risorse umane, in modo da assicurare la ricezione e gestione continuativa delle richieste di intervento 24 ore su 24 e 365 giorni l'anno.

Il Call Center deve:

- raccogliere le richieste di intervento e le segnalazioni di anomalie provenienti da tutte le unità operative dei fabbricati ospedalieri;
- raccogliere le chiamate provenienti dalle Strutture ospedaliere e Territoriali della Stazione Appaltante;
- raccogliere le richieste di intervento inserite dai reparti/servizi sul portale dedicato nell'applicativo Ric/Man/Web della ditta GPI, relativamente al lotto 2;
- inoltrare le richieste di intervento ai propri tecnici e ai propri manutentori incaricati dell'esecuzione degli interventi;
- gestire lo scambio di informazioni coi manutentori in merito all'esecuzione degli interventi ed eventuali criticità.

Per lo svolgimento delle funzioni, l'operatore del Call Center dovrà essere in possesso della seguente dotazione minima:

- personal Computer completo di sistema operativo, software office e software per contabilità lavori tipo Primus, e caratteristiche minime per la navigazione sul browser;
- indirizzo posta elettronica dedicato;
- linea telefonica dedicata con spese a proprio carico;
- utenza di telefonia mobile per garantire sempre la reperibilità per il personale tecnico e del presidio tecnologico fisso;
- collegamento internet con spesa a proprio carico.

In caso di guasti gravi o emergenze che mettono in pericolo la sicurezza di persone o cose e l'integrità del patrimonio immobiliare della Stazione Appaltante, gli Appaltatori dei lotti n. 1 e n. 2 dovranno garantire, anche in orario notturno, di sabato e nei giorni festivi, la reperibilità e il pronto intervento delle squadre tecniche d'intervento individuate sia per il Lotto n. 1 che per il Lotto n. 2.

Tutte queste attività restano comprese e compensate nel compenso mensile forfetariamente riconosciuto.

Gli Appaltatori del Lotto n° 1 e del Lotto n° 2 dovranno notificare alla Stazione Appaltante i turni del personale in reperibilità e i relativi recapiti telefonici.

INDICAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA IN ESSERE "Ric/Man/Web GPI" PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana si avvale di un sistema informatizzato per la gestione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli immobili, impianti, attrezzature sanitarie, elettromedicali e informatiche, completamente integrato con la procedura di gestione Cespiti.

Tale sistema permette di migliorare l'organizzazione, l'informazione, la trasparenza e la semplificazione delle procedure nonché aumentare l'efficienza degli addetti alla manutenzione attraverso la gestione di:

- a) Richieste di intervento.
- b) Attività Programmate.
- c) Fogli di lavoro interni ed esterni.
- d) Rapporti di attività degli operatori.
- e) Gestione delle risorse impiegate.
- f) Grafici e reports.

Tale procedura consente al Servizio Tecnico Aziendale di avere sotto costante controllo le attività svolte, quelle in corso e quelle pianificate. Ogni singolo dato è memorizzato univocamente, permettendo l'accesso solo agli utenti che ne sono autorizzati, nei modi definiti attraverso gli standard aziendali, sia a informazioni storiche sia a dati attuali.

Richieste di intervento

Il richiedente (operatore Centro di costo/Centro di Responsabilità) può, attraverso una semplice procedura informatica che permette di graduare l'urgenza:

- inoltrare la richiesta di assistenza relativamente ad un cespite facente parte del patrimonio Aziendale, secondo la tipologia di intervento, direttamente al Servizio Tecnico
- verificare in qualsiasi momento lo stato della/e richiesta/e avanzata/e:
 - aperta (non ancora presa in carico);
 - aperto FDL interno (presa in carico da personale interno);
 - aperto FDL esterno (assegnata a Ditta esterna);
 - chiusa (intervento concluso);
- consultare le richieste già inserite nel sistema e riferite allo stesso cespite;
- verificare, attraverso la procedura stessa, l'elenco dei cespiti in dotazione alla propria Unità Operativa, segnalando eventuali discrepanze.

Presa in carico richiesta di manutenzione

La persona incaricata dagli Appaltatori di entrambi i Lotti dovrà ricevere e gestire le richieste pervenute dai reparti direttamente su piattaforma informatica "RicManWeb GPI" in uso nell'Azienda

ULSS7 – Pedemontana, evitando in tal modo l'inoltro delle stesse a mezzo email o telefono, ottenendo lo snellimento e la velocizzazione delle procedure.

Non secondario il fatto che dovendo inserire i dati in modo univoco su un supporto informatizzato si responsabilizza l'attore alla precisione dei dati, con il risultato che gli stessi vengono inseriti in modo completo e corretto. Analogamente, il personale a cui viene indirizzata la richiesta avrà a disposizione tutti gli elementi per poter intervenire direttamente o ricorrendo a Ditte terze, in modo puntuale e preciso riducendo i tempi di "fermo macchina", verificando la tempistica degli interventi.

Frequentemente vi è comunque un primo approccio "interno" alla risoluzione della problematica con pianificazione (FDL interno) di un sopralluogo tecnico da parte di personale interno. Tale sopralluogo ha come obiettivi potenziali:

- la verifica della effettiva necessità di intervento manutentivo;
- risoluzione della problematica.

Qualora l'intervento sia caratterizzato da una componente economica si provvede all'emissione dell'Ordine di acquisto con particolare attenzione alla corretta imputazione del conto economico o di capitalizzazione.

Esecuzione dell'intervento

Il sistema permette una gestione globale delle manutenzioni e più in generale degli interventi che andranno ad essere effettuati sul cespite. Ci possono essere quindi le seguenti tipologie di intervento:

- interventi interni;
- interventi esterni;
- interventi di manutenzione correttiva: correzione di malfunzionamenti;
- interventi di manutenzione migliorativa: aggiornamenti per sicurezza cespite, cambio accessori o parti del cespite;
- interventi di controllo: verifiche di corretto funzionamento, periodici, e a bisogno.

Ad intervento concluso, sia che esso sia stato eseguito con risorse interne che esterne, vi è l'inserimento del rapporto di attività dove viene descritto sommariamente l'intervento effettuato (è prevista l'implementazione della procedura che prevede la scannerizzazione dell'eventuale rapporto di intervento rilasciato delle ditte esterne).

In qualsiasi momento è possibile eseguire un'estrazione di tutti gli interventi sia interni che esterni effettuati su un singolo cespite e poter quindi valutare la convenienza o meno di successive riparazioni o in alternativa la sua dismissione.

La gestione delle manutenzioni attraverso la nuova procedura consentirà in futuro di effettuare delle attività di proiezione gestionale dei beni (simulazioni) al fine di supportare le attività di programmazione degli investimenti.

Liquidazione documento passivo

Ad intervento effettuato, l'Appaltatore invia di norma il consuntivo dove viene indicato il numero d'ordine ed il Foglio di Lavoro a cui fa riferimento.

Viene quindi evaso l'ordine caricando la Bolla di Servizio che viene trasmessa al Servizio Finanziario il quale provvederà alla liquidazione della Fattura.

Oneri a carico dell'Appaltatore di entrambi i Lotti

Messa a disposizione di personale facente parte dello staff per la gestione delle richieste.

L'Appaltatore per entrambi i Lotti dovrà concordare con il Servizio Informatico dell'Azienda ULSS 7 – Pedemontana, la modalità di accesso e utilizzo della piattaforma informatica "Ric/Man/Web GPI".

2.3 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CORPO CON COMPENSO MENSILE E ALTRE INCOMBENZE E ONERI - (DESCRITTA ALL'ART. 1.2, LETTERE A.1, A.2, A.4, A.6, A.7)

Prevede il complesso degli interventi, forniture e attività finalizzati a mantenere in efficienza il patrimonio immobiliare oggetto dell'Appalto. Potranno essere attività su guasto riscontrato durante la manutenzione periodica dall'Appaltatore oppure direttamente su richiesta da parte del personale della Stazione Appaltante che riscontra il guasto / rottura o l'anomalia. Le attività di manutenzione preventiva e predittiva dovranno effettuarsi al fine di prevenire il verificarsi delle anomalie e secondo intervalli di tempo prestabiliti o sulla base di specifiche prescrizioni (manuali d'uso e schede tecniche, normative, leggi e regolamenti, ecc.).

Comprende inoltre tutti gli interventi, forniture e attività necessari al fine di prevenire eventuali situazioni di precarietà e/o indisponibilità del patrimonio affidato e situazioni di disagio/pericolo per l'incolumità fisica degli utenti. Gli obiettivi prestazionali consistono nel mantenere il più elevato standard qualitativo possibile compatibilmente con lo stato d'uso del "sistema edificio" costituenti patrimonio immobiliare oggetto del servizio (al momento della consegna), fatto salvo il normale degrado d'uso.

Sarà cura dell'Appaltatore del Lotto n°1 e dell'Appaltatore del Lotto n° 2 mettere in opera le strategie maggiormente idonee per rallentare il normale degrado dell'intero patrimonio immobiliare.

L'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 dovranno quindi orientare la manutenzione alla preservazione dell'intero patrimonio immobiliare con interventi preordinati e mirati alla riduzione delle problematiche ovvero all'osservazione sistematica delle varie componenti, allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire l'uso in sicurezza.

In base alle definizioni date di manutenzione ordinaria programmata, l'Appaltatore del Lotto n°1 e l'Appaltatore del Lotto n° 2 sono tenuti ad espletare, con onere compreso nel compenso mensile corrisposto, tutte le prestazioni minime richieste come elencate all'art. 6.16 del presente Capitolato Speciale di Appalto.

Per detta attività manutentiva, verrà riconosciuto all'Appaltatore del Lotto n°1 e l'Appaltatore del Lotto n° 2 il compenso mensile a corpo previsto per il Lotto n. 1 e il Lotto n. 2, indicato nell'Elenco Prezzi Unitari Integrativo, applicando il ribasso contrattuale. Tale compenso comprende, oltre alle spese generali ed all'utile dell'impresa: oneri per le forniture, lavorazioni, sfridi, trasporti, carichi e scarichi, smaltimenti, mezzi d'opera e la presenza del personale indicato agli articoli nn. 2.26 e 2.27.

Tutte le parti di ricambio/componenti del sistema edificio impiegati durante la esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria a compenso mensile indicate ai punti A.1) e A.2), necessarie al ripristino della normale funzionalità dell'opera e di qualsiasi valore economico esse siano, resteranno remunerate nel compenso mensile indicato nell'Elenco Prezzi Integrativo.

2.3.1 - Come indicato all'**art. 1.2, lettera A.5)**, l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 dovranno mettere a disposizione della Stazione Appaltante **per complessive n. 50 ore/mese**

per contratto, personale diverso da quello appartenente al presidio tecnico fisso con onere compreso nel compenso mensile, per puntuale attività in economia che la Stazione Appaltante potrà richiedere per proprie necessità.

2.3.2 - Come indicato all'**art. 1.2, lettera A.6)**, l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 dovranno provvedere allo spurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta, da eseguirsi fino a due interventi/anno per ciascuna sede del Lotto n.1 e un intervento/anno per ciascuna sede del Lotto n. 2, per almeno le quantità minime indicate. Lo spurgo è comprensivo di eventuali disotturazioni di condotte fognarie o di acque meteoriche effettuate a bisogno per gli eventi accidentali, senza limiti del numero di interventi per ogni sede aziendale.

2.4 ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A MISURA - LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria a misura (descritta all'art. 1.2, lettere B.1, B.2, B.3, B.4) riguardano il complesso degli interventi ben definiti quali:

- gestione del Piano neve, attività di sgombero neve e trattamento antighiaccio, finalizzata a ripristinare e assicurare in ogni momento la fruibilità e la sicurezza delle aree esterne dei fabbricati in caso di nevicate o gelate che possano compromettere la sicura accessibilità viaria anche pedonale delle sedi aziendali, da parte dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2;
- spurgo dei pozzi neri e o bonifica di pozzi o letti drenanti e condotte, finalizzato a mantenere in efficienza i sistemi di scolo e smaltimento degli scarichi delle acque con pulizie periodiche ed eventualmente secondo bisogno della rete delle acque nere e delle acque meteoriche dei fabbricati delle sedi aziendali da parte dell'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2;
- manutenzione straordinaria: per tutti quegli interventi rivolti alla esecuzione di riparazioni straordinarie eseguite su guasto nelle varie componenti del sistema edificio, modifiche dei fabbricati, innovazioni, richieste puntuali e riparazioni conseguenti di atti vandalici, danneggiamenti da parte di terzi o danni per l'uso improprio delle strutture.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria come indicati, escluse le attività di sgombero neve e spurgo pozzi neri come definiti al punto B.3 dell'art. 1.2, saranno a carico dell'Appaltatore fino al raggiungimento di una franchigia pari a netti €. 1.500,00.=, IVA esclusa, (per singolo intervento. Si precisa che qualora l'attività eseguita dovesse complessivamente (manodopera, materiali e noli) superare la soglia della franchigia fissata in netti €. 1.500,00.=, Iva esclusa, all'Appaltatore verrà riconosciuto la differenza tra il valore effettivo dell'intervento ed il valore della franchigia.

Interventi di manutenzione straordinaria – Lavori

Appartengono a tale categoria di lavori gli interventi di manutenzione straordinaria, la ristrutturazione, il restauro, la modifica, l'ampliamento anche parziale e l'adeguamento normativo di natura edile, relativi ai fabbricati di tutti gli edifici e complessi edilizi di proprietà e in uso all'Azienda Sanitaria ULSS n.7 Pedemontana, che comprendono:

- trasformazioni edilizie;
- manutenzione straordinaria di fabbricati o parti di fabbricati in funzione delle esigenze della Stazione Appaltante;
- opere propedeutiche all'installazione di attrezzature varie o apparecchiature acquisite o in service alla Stazione Appaltante;

-
- ammodernamento di reparti e servizi;
 - manutenzione straordinaria di aree esterne.

Tra gli interventi di natura ordinaria (equiparati a lavori) rientrano:

- tinteggiatura di pareti interne riguardanti l'intero complesso immobiliare o intere porzioni (es. tutte le stanze, tutte le zone comuni quali atrii, corridoi e scale), nelle sedi del Lotto n. 1 e nelle sedi del Lotto 2 eseguite su indicazione della Stazione Appaltante, per il valore eccedente il limite della franchigia definito dall'art. 1.2 - lettera B4. Sono invece dovute le tinteggiature necessarie ad eliminare fenomeni puntuali o comunque limitati di degrado localizzati, come indicato negli interventi per fabbricati di cui all'art. 6.16, per il valore entro limite di franchigia definito dall'art. 1.2.
- verniciatura di finestre, scuri, persiane, ringhiere, radiatori, scale in ferro fisse, recinzioni, nel loro complesso (es. tutte le finestre, tutti i radiatori, tutta la recinzione, tutta la scala in ferro, ecc.) su indicazione della Stazione Appaltante. Sono invece dovute tutte le verniciature su qualunque elemento, sia in legno che ferro, necessari a prevenire e/o eliminare fenomeni di degrado localizzati e come indicato negli interventi a corpo di cui all'art. 6.16.

La Stazione Appaltante affiderà all'Appaltatore del Lotto n° 1 e l'Appaltatore del Lotto n° 2, secondo le proprie necessità, la esecuzione dei necessari interventi mediante l'emissione di Ordini di Lavoro descritti al successivo art. 2.9.

2.5 VERBALE DI CONSEGNA DELL'APPALTO - PER ENTRAMBI I LOTTI

La Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2, ai sensi dell'art. 3, Allegato II.14, comma 2, D. Lgs. n. 36/2023 il giorno ed il luogo in cui dovrà trovarsi per ricevere in consegna i lavori dei singoli contratti attuativi.

I singoli contratti attuativi avranno valenza anche di verbale di consegna dei relativi lavori ivi previsti.

Nel caso di esecuzione di lavori in urgenza di cui all'art. 17, comma 9 del D.lgs. 36/2023, verrà redatto regolare verbale e successivamente stipulato il relativo contratto attuativo.

Dalla data della consegna dei lavori, certificata dal verbale, decorreranno i termini di durata del singolo contratto attuativo.

Qualora l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 non si dovessero presentare nel giorno stabilito a ricevere la consegna dei lavori, verrà loro assegnato un termine perentorio, trascorso inutilmente il quale, la Stazione Appaltante avrà il diritto di risolvere il contratto a norma di legge.

Prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno dichiarare per iscritto il nome, la professione ed il domicilio del Responsabile Tecnico e la sede operativa di riferimento.

2.6 ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI - PER ENTRAMBI I LOTTI

In considerazione dell'attività della Stazione Appaltante, i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili e/o edifici e/o locali oggetto degli interventi.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali espletate;

-
- la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi o in fasce orarie specifiche al fine di limitare disagi all'utenza ed alle attività istituzionali della Stazione Appaltante;
 - la possibilità di dover attendere fino alla disponibilità dei locali.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 avranno l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto delle attività istituzionali che si svolgono nell'edificio e/o immobile e/o locale interessato, ancorché ciò non risulti ad essi conveniente, che, in ogni caso, non avranno diritto ad alcun tipo di indennizzo.

2.7 TIPOLOGIA DI INTERVENTO, INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI E TEMPI D'ESECUZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI

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

- **priorità "01"** – individua una situazione di emergenza. L'intervento richiesto deve essere eseguito immediatamente prioritariamente su qualsiasi altro lavoro o intervento, in qualsiasi condizione operativa anche in orario diverso da quello normale di lavoro, compreso l'orario notturno, prefestivo e festivo. Tempi di intervento: immediato e comunque inferiore a 30 minuti primi. La richiesta di intervento potrà avvenire su disposizione verbale diretta, e o telematica da parte dei Direttori dei Lavori e/o dei Tecnici reperibili della Stazione Appaltante e/o del RUP e successivamente confermata con specifico ordine di lavoro.
- **priorità "02"** – lavoro urgente. La richiesta di intervento potrà avvenire per il tramite di comunicazione verbale, o telematica, e successivamente confermata con specifico ordine di lavoro. Tempi di intervento: i lavori affidati con tale modalità devono essere eseguiti entro 3 ore dalla data ed ora della relativa comunicazione e con assoluta priorità su qualsiasi altro lavoro, anche in orario notturno, prefestivo e festivo.
- **priorità "03"** – lavoro ordinario. L'intervento è affidato tramite specifico ordine di lavoro da iniziarsi entro le 48 ore dalla data della relativa comunicazione da concludersi entro i tempi con le modalità stabilite dalla Stazione Appaltante in concerto con l'Appaltatore.
- **priorità "04"** – lavoro programmato. L'intervento è affidato tramite specifico ordine di lavoro ed individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dalla Stazione Appaltante che definisce, di concerto con l'Appaltatore, i tempi ed i modi di esecuzione degli stessi.

I lavori affidati con le predette modalità saranno contabilizzati entro 30 giorni dall'avvenuta esecuzione.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 designano per ogni lotto di competenza affidato un **Referente tecnico** al quale il/i Direttore/i dei Lavori incaricati per i Lotti n. 1 e n. 2 faranno riferimento per qualsiasi necessità. Il Referente tecnico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e quello dell'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno contattare giornalmente la competente Direzione dei Lavori per ricevere i relativi ordini e curare, per conto del proprio appaltatore, l'esecuzione degli stessi.

2.8 FINALITÀ DELL'ORDINE DI LAVORO - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno eseguire esclusivamente tutti i lavori previsti da ogni appalto specifico derivante dal presente Accordo Quadro.

I lavori vengono assegnati attraverso specifico Contratto Attuativo / Ordine di Lavoro emesso dal/i Direttore/i dei Lavori.

L'Ordine di Lavoro è il documento fondamentale comprovante i singoli eventi, tecnici, economici e temporali, che danno luogo al regolamento dei rapporti contrattuali tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, ai reciproci diritti e doveri, alle obbligazioni corrispettive.

La Stazione Appaltante non è vincolata e può sottrarsi a qualunque onere, senza altra motivazione, per lavori eseguiti solo parzialmente rispetto a quanto previsto nell'Ordine di Lavoro o che li ritenga inaccettabili o non funzionali allo scopo per il quale erano stati ordinati, nonché per quelli eseguiti in assenza di specifici Ordini di Lavoro.

2.9 CONTENUTO DELL'ORDINE DI LAVORO - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Ordine di Lavoro, emesso in forma scritta, al momento dell'emanazione, contiene:

- a) ubicazione dei lavori da eseguire;
- b) oggetto dei lavori;
- c) data di emanazione, numero d'ordine, firma del Direttore dei Lavori ed eventuale firma del Direttore Operativo nominato dalla Stazione Appaltante;
- d) termine di inizio e termine per l'ultimazione dei lavori, ovvero tempo utile per la loro esecuzione;
- e) importo stimato dei lavori con specificazione degli oneri per la sicurezza;
- f) firma per ricevuta dell'Appaltatore/i.

In caso di Ordine di Lavoro confermativo di un precedente Ordine di Lavoro verbale o telefonico, l'ordine di lavoro confermativo dovrà contenere anche la data e l'ora della richiesta telefonica che costituiscono la data o l'ora di riferimento, nonché il nominativo di chi vi aveva provveduto, se diverso dal sottoscrittore dell'ordine confermativo scritto.

2.10 ORDINI VERBALI E/O TELEFONICI - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Ordine di lavoro può essere telefonico o verbale da parte del Direttore dei Lavori ovvero dei Direttori Operativi nominati dalla Stazione Appaltante per i Lotti n .1 e n. 2 e in tal caso deve essere confermato in forma scritta, entro i successivi tre giorni.

Qualora il Direttore dei Lavori non provveda a confermare per iscritto l'ordine verbale o telefonico, entro il termine sopra indicato, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti ad informare per iscritto il Responsabile Unico del Procedimento entro i successivi tre giorni.

2.11 CONTENUTO IMPLICITO DELL'ORDINE DI LAVORO - PER ENTRAMBI I LOTTI

Qualora l'Ordine di Lavoro manchi del termine di inizio dei lavori o di altra indicazione equivalente o interpretabile quale termine di inizio lavori, lo stesso è da intendersi fissato in massimo sette giorni non festivi, successivi alla data di emanazione dell'ordine.

Qualora l'Ordine di Lavoro manchi del termine per l'ultimazione o altra indicazione equivalente, lo stesso è da intendersi fissato in massimo sette giorni non festivi successivi al termine di inizio, anche se quest'ultimo determinato tacitamente ai sensi del primo comma.

I termini predetti sono perentori e prorogabili solo con annotazione scritta apposta sull'originale dell'Ordine di Lavoro che l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 avrà cura di

sottoporre alla Stazione Appaltante, e sottoscritta per autorizzazione dai Direttori dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 o propri delegati, prima dello scadere dei suddetti termini.

La Stazione Appaltante può modificare in ogni momento un proprio Ordine di Lavoro già emanato, nelle forme e con le modalità previste per gli Ordini di Lavoro originari, rimanendo impregiudicato quanto legittimamente maturato nel frattempo sia a favore dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sia in termini di obbligazioni per lo stesso.

2.12 PRESA DI CONOSCENZA DELL'ORDINE DI LAVORO E OSSERVAZIONI DELL'IMPRESA - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 prendono conoscenza dell'Ordine di Lavoro in uno dei seguenti modi:

- a) mediante avviso verbale o telefonico (ferma restando la successiva conferma scritta);
- b) mediante ritiro dello stesso presso gli incaricati uffici del Servizio Tecnico Aziendale dell'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana;
- c) mediante notifica o altra consegna a mano da parte di un incaricato del Servizio Tecnico Aziendale dell'Azienda ULSS n.7 Pedemontana;
- d) mediante trasmissione per via telematica, con prova interna di ricevuta.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti a presentarsi presso i rispettivi incaricati del Servizio Tecnico Aziendale della Stazione Appaltante, ogni giorno dalle ore 9,00 alle ore 13,00 per prendere visione e ritirare eventuali Ordini di Lavoro emessi; trascorso tale termine perentorio, l'Appaltatore dei Lotti n. 1 e Lotto n. 2 sono tenuti senz'altro a conoscenza dello stesso Ordine di Lavoro e di tutti i suoi contenuti, compresi i termini per l'esecuzione, i prezzi e le modalità esecutive, indipendentemente dall'effettivo ritiro.

La Stazione Appaltante non ha alcun obbligo di notificare o trasmettere all'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 gli Ordini di Lavoro messi a disposizione di questo presso gli uffici del Servizio Tecnico Aziendale ai sensi del secondo comma del presente articolo.

Qualora, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 abbiano osservazioni da fare in ordine a modalità, descrizioni o prezzi (che non siano già stati preventivamente concordati o pattuiti) dei lavori inseriti in un Ordine di Lavoro, queste, entro il termine prescritto per l'inizio dei lavori, devono essere annotate sull'originale dell'Ordine di Lavoro che viene restituito tempestivamente, a tale scopo, alla Stazione Appaltante.

Se la Stazione Appaltante riconosce l'ammissibilità delle osservazioni può annullare l'Ordine di Lavoro, sostituirlo con uno nuovo oppure confermarlo modificando in tutto o in parte i contenuti.

Non sono ammesse osservazioni in ordine ai termini e ai tempi di esecuzione, se non per manifesta irragionevolezza degli stessi o per cause accertate di forza maggiore.

2.13 INTERVENTI DI TIPO PROGRAMMATO DI PRIORITÀ "04" - PER ENTRAMBI I LOTTI

Relativamente ai lavori ricadenti in ambito di **Priorità "04"** il Responsabile del Procedimento, per conto della Stazione Appaltante e su proposta dei Direttori dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2, potrà eventualmente affidare all'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 la redazione della preventivazione dei medesimi lavori, completa di eventuali elaborati tecnici costruttivi o di particolari esecutivi. Dalla data di ricezione dell'ordine di lavoro decorreranno i termini di durata per la

presentazione dei preventivi, completi di eventuali elaborati tecnici e i termini per l'applicazione delle penali, come riportato all'articolo n. 5.1 del presente capitolato e nel Contratto.

Resta in ogni caso impregiudicata la facoltà del Servizio Tecnico della Stazione Appaltante di provvedere, in qualsiasi momento, alla redazione d'ufficio della stima dei medesimi lavori, completa di eventuali elaborati tecnici costruttivi, particolari ed eventuale cronoprogramma esecutivi, e di condividerla con l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2.

A seconda dell'entità delle opere e delle particolari condizioni realizzative, i tempi di consegna dei preventivi e di eventuali elaborati tecnici costruttivi sono stabiliti come segue:

Importo lordo stimato dei lavori per l'ordine di lavoro	Tempo massimo per la presentazione del preventivo completo di elaborati tecnici eventuali
<20.000,00 €	15 gg naturali e consecutivi
≥20.000,00 €	30 gg naturali e consecutivi

Resta in ogni caso inteso, che i tempi di redazione e consegna del preventivo di spesa, completo di eventuali elaborati tecnici, dovranno essere concordati di concerto con il RUP.

I preventivi, completi di eventuali elaborati tecnici, consegnati dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2, saranno valutati dai rispettivi incaricati Direttori dei Lavori o loro incaricati e approvati dal RUP, sentita la Direzione Strategica dell'Azienda ULSS n.7 Pedemontana.

Dalla formale approvazione dei preventivi decorreranno i termini per la realizzazione dei lavori che saranno quelli riportati nel proposto Cronoprogramma dei Lavori, allegato al preventivo redatto a cura dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 e concordato preventivamente con la D.L.

La D.L. si riserva la facoltà di modificare in ogni momento il Cronoprogramma dei Lavori, sulla base di particolari e insindacabili esigenze organizzative o sanitarie, senza che per questo l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 possa richiedere compensi per oneri aggiuntivi.

2.14 ATTIVITA' A SUPPORTO DELLA STAZIONE APPALTANTE - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto 2, in caso di necessità riconosciuta della Stazione Appaltante di interventi di natura straordinaria, dovrà fornire la propria assistenza ai Direttori dei Lavori dei Lotti 1 e 2, nella fase preliminare alla progettazione, per fornire alla Stazione Appaltante ogni elemento utile per assicurare l'esecuzione, a regola d'arte, dell'intervento in programmazione.

L'elaborazione e la presentazione dei preventivi di spesa di cui all'art. 2.17, l'esecuzione di tutti gli interventi propedeutici necessari per la stesura di detti preventivi, nonché gli oneri per eventuali sopralluoghi e sondaggi, così come pure le prove e le verifiche necessarie alla redazione del Certificato di Regolare Esecuzione e di collaudo, le certificazioni e la documentazione "as-built" completa di elaborati grafici aggiornati, si intendono compresi e compensati nei prezzi unitari contrattuali.

Pertanto nessun onere aggiuntivo sarà riconosciuto all'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 per le prestazioni richieste dal presente articolo.

2.15 PREVENTIVO / STIMA DELLE LAVORAZIONI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Gli eventuali preventivi dei lavori richiesti all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2, o la stima dei lavori medesimi a redatta dal Servizio Tecnico della Stazione Appaltante, redatti per ogni specifico Ordine di Lavoro, conterrà i prezzi contrattuali e sarà costituito dal computo metrico estimativo comprensivo delle opere a misura, con l'indicazione delle opere finite per ogni categoria di lavoro, delle eventuali ore di manodopera, degli eventuali noli e dei materiali in fornitura ritenuti necessari, nonché del totale complessivo indicato al lordo del ribasso d'asta.

Il Computo Metrico Estimativo terrà conto e riporterà anche la quantificazione di:

- spostamenti, provvisori o definitivi, di impianti esistenti o parti di essi;
- ripristini e messa in servizio di impianti esistenti e parti di essi;
- smantellamenti e rimozioni di ogni natura e consistenza;
- opere provvisori di ogni natura e consistenza;
- apprestamenti e protezioni di ogni natura e consistenza anche nelle aree dedicate all'espletamento di attività particolarmente sensibili.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e del Lotto n. 2 restano obbligati ad eseguire le attività ordinate dalla Stazione Appaltante accettando le indicazioni contenute nei documenti tecnici.

2.16 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Unitamente alla presentazione del preventivo di spesa o alla condivisione della stima dei lavori resa dal S.T. complete degli eventuali elaborati tecnici costruttivi per la realizzazione delle opere richieste, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno presentare il Cronoprogramma dei Lavori dettagliato comprendente tutte le lavorazioni.

Il Cronoprogramma, redatto dall'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2, dovrà essere discusso e concordato con la D.L. e da questa approvato. Dovrà contenere almeno:

- le attività da svolgere e la suddivisione in fasi consecutive del lavoro;
- i tempi per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte di enti esterni (VV.F., Comune, SUAP, Soprintendenza MIBAC ed altri enti, ecc.);
- i tempi per l'approvvigionamento dei materiali e per l'avvio del cantiere;
- i momenti di verifica e riesame ritenuti significativi alla fine di ogni fase dei lavori o alla fine di ogni macro-attività;
- i tempi dedicati ai rilievi, alla documentazione, alle verifiche e al coordinamento tra le varie discipline;
- i tempi per lo spostamento, provvisorio o definitivo, di impianti esistenti o porzioni di essi;
- i tempi per il ripristino e la messa in servizio di impianti esistenti eventualmente coinvolti;
- i tempi per gli smantellamenti;
- i tempi di occupazione di spazi specifici esterni ma funzionali al cantiere;
- i tempi per la redazione e la consegna dei documenti finali (as-built, dichiarazione di conformità, certificati di prova, ecc.);
- i tempi per i collaudi tecnici e amministrativi.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno farsi carico di redigere il Cronoprogramma dei Lavori in coordinamento con le attività in essere della Stazione Appaltante e specificatamente coinvolte.

Non saranno accettati Cronoprogrammi parziali o relativi a singole discipline e lavorazioni.

Nel caso di opere di particolare complessità, il Cronoprogramma dei Lavori dovrà essere aggiornato dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 con cadenza quindicinale o come richiesto dalla D.L.

Il Cronoprogramma dovrà essere comunque redatto secondo le esigenze della Stazione Appaltante che potrà fissare i tempi di esecuzione complessivi del singolo intervento sulla base delle proprie esigenze organizzative e sanitarie.

2.17 REDAZIONE DI ELABORATI TECNICI CORRELATI ALLA PREVENTIVAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 hanno l'obbligo di partecipare a tutte le riunioni o incontri convocate dal RUP e/o dai Direttori dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 per la definizione dei vincoli e dei dati necessari e propedeutici alla redazione degli eventuali elaborati richiesti in fase di preventivazione e/o particolari costruttivi in relazione alle opere da realizzare, oltre che a tutte le fasi di verifica e revisione programmati (incontri, riunioni, visite in loco, ecc.).

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, in tal caso, dovrà redigere tutti i documenti richiesti resi nella forma e secondo gli standard del Servizio Tecnico Aziendale (ad esempio il cartiglio, i criteri di identificazione e archiviazione dei progetti, dei documenti, dei file, della Commessa, ecc.) e secondo le indicazioni del RUP e/o della DL.

La Direzione dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 potrà rifiutare la consegna di documentazione che risulti incompleta o che non risponda alle prescrizioni e ai dati e criteri iniziali assegnati alla stessa.

I preventivi, completi di eventuali elaborati tecnici, presentati dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2 potranno, salvo esplicita deroga della DL, essere composti dai seguenti elaborati:

- Relazione generale e relazioni specialistiche.
- Elaborati grafici costruttivi:
- Planimetrie e piante degli interventi edili e strutturali in scala adeguata completi di sezioni, prospetti e tavole di confronto;
- Eventuali particolari necessari in scala adeguata.
- Eventuali relazioni tecniche specialistiche;
- Preventivo di spesa;
- Cronoprogramma dei Lavori.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno far propri i requisiti e i criteri base che guideranno la preventivazione fissati dal RUP e/o dalla D.L. e dovrà intraprendere le attività necessarie alla definizione puntuale e allo sviluppo degli stessi, mediante:

- rilievi e misure in sito;
- partecipazione ad incontri con il RUP e/o la DL e la Direzione Medica Ospedaliera;

-
- definizione di tutti gli interventi propedeutici e dei relativi costi necessari alla realizzazione delle opere preventivate;
 - verifica di tutte le necessità di ordine organizzativo e tecnico inerenti la realizzazione delle opere preventivate (cantierabilità, prescrizioni normative e legislative specifiche, necessità di autorizzazioni da parte di enti e organismi terzi, ecc.).

Si stabilisce che l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno consegnare:

- al termine di ogni singolo preventivo, n° 2 copie cartacee per ogni documento richiesto e n°1 copia in formato digitale di tutti i documenti a uso della DL;
- le relazioni di calcolo costruttivo relative alle strutture ed agli impianti, agli aspetti energetici, ecc., redatte con il grado di dettaglio e secondo le modalità stabilite dalla DL.

Gli elaborati grafici dovranno essere realizzati in formato *.DWG compatibile con AutoCAD 2021 o inferiore.

I documenti descrittivi dovranno essere realizzati in formato *.DOC compatibile con Microsoft Windows 11, / Office 365 o similari.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 avranno l'onere inoltre di predisporre, se necessario, tutta la documentazione tecnica ed amministrativa per le eventuali richieste di nulla osta al progetto da parte degli eventuali Enti terzi preposti terzi, e ciò per ogni singola commessa.

2.18 VARIANTI PROGETTUALI O ESECUTIVE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Dato il particolare carattere dei lavori oggetto del presente Appalto, il D.L. del Lotto n. 1 e il D.L. del Lotto n. 2 potranno in qualsiasi momento apportare varianti ai preventivi dei lavori o alla tipologia di lavori e somministrazioni precedentemente approvate e potrà variare conseguentemente il tempo utile di inizio e fine dei lavori.

In caso di interruzione del lavoro per volontà della Stazione Appaltante saranno riconosciuti solo i lavori eseguiti e i materiali forniti fino a quel momento, attestati da apposito stato di consistenza.

Qualora l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 accertino la non rispondenza tra i lavori ordinati e precedentemente approvati, dunque completi di preventivo di spesa ed eventuali elaborati tecnici costruttivi, e quelli che sul posto effettivamente necessitano di esecuzione, essi dovranno informare tempestivamente i competenti Direttori dei Lavori del Lotto n. 1 e del Lotto n. 2, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione scritta alla variante dei lavori già ordinati.

Eventuali interruzioni o comunque ritardi nella esecuzione dei lavori per motivi inerenti le attività sanitarie, nonché per ottemperare ai regolamenti comunali e sanitari vigenti, non potranno dar luogo a particolari richieste di danni o rimesse da parte dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2.

2.19 PRESCRIZIONI DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - PER ENTRAMBI I LOTTI

Per l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno seguire i migliori procedimenti prescritti dalla tecnica e quelli indicati nel Capitolato Speciale di Appalto d'Appalto – Prescrizioni Generali di progetto.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno attenersi agli ordini che potranno impartire il Direttore dei Lavori del Lotto n. 1 e Il Direttore dei Lavori del Lotto n. 2 e in particolare intraprendere tutte le misure necessarie a evitare, o contenere, disservizi al normale svolgimento delle attività istituzionali della Stazione Appaltante; a tal proposito la pianificazione dei lavori e gli orari di attuazione dovranno essere preliminarmente concordati con la Direzione Lavori per i Lotti n. 1 e n. 2. I lavori dovranno essere condotti da personale con mezzi d'opera idonei e impiegati in numero sufficiente.

L'esecuzione dei lavori dovrà anche tenere conto dell'eventuale contemporanea presenza, nel cantiere affidato, di Appaltatori terzi incaricati dalla stessa Stazione Appaltante, con i quali l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 si impegnano ad accordarsi per evitare reciproci intralci o interferenze pregiudizievoli al regolare andamento e al fine della buona riuscita delle opere.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno, prima dell'inizio delle opere ordinate, provvedere all'esecuzione degli apprestamenti/opere provvisori necessari per eliminare i rischi conseguenti all'avvio del cantiere quali polveri, rumori, correnti d'aria, ecc. nonché eseguire quotidianamente la pulizia del cantiere e riconsegnare i locali puliti e perfettamente agibili al termine di qualsiasi lavoro.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno organizzare la esecuzione dei lavori in maniera da consegnarli perfettamente compiuti entro il termine fissato della competente Direzione dei lavori.

Durante l'esecuzione delle opere l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 saranno disponibili a recepire le direttive della competente Direzione Lavori, dopo averle valutate in contraddittorio. È fatto assoluto divieto all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 di eseguire opere differenti da quelle previste nelle condizioni contrattuali, o da quelle approvate e richieste dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 osserveranno sotto la propria responsabilità, tutte le prescrizioni eventualmente dettate dai regolamenti degli Enti terzi e, se necessario, acquisiranno i necessari nulla osta, anche per eventualmente assicurare opere di passaggio provvisorio, occupazioni di suolo pubblico, nonché per assicurare la necessaria igiene e sicurezza in genere, e ciò senza aver diritto di alcun compenso.

Di norma, l'esecuzione dei lavori dovrà essere svolta nel normale orario di lavoro giornaliero. Pur tuttavia, al fine di garantire la continuità di erogazione dei servizi istituzionali espletati, determinati lavori potranno essere eseguiti con modalità e tempistiche particolari, anche nelle giornate festive, di sabato o in orario notturno, ogni qualvolta sarà stabilito dalla Stazione Appaltante e specificato nell'ordine di lavoro, senza oneri aggiuntivi diretti e riflessi a carico della Stazione Appaltante medesima.

Intrapresa l'esecuzione di un'opera, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno assegnare un numero conveniente di operai e procedere con solerzia e senza interruzione al perfetto compimento della medesima nel tempo stabilito.

Trascorso il termine fissato nell'ordine di lavoro senza che i lavori abbiano inizio, sarà facoltà della Direzione Lavori provvedere d'ufficio, detraendo, in sede di pagamento degli stati d'avanzamento dei lavori immediatamente successivi, le penalità come indicate all'articolo n. 5.1, i costi sostenuti e gli eventuali danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno rendere disponibile un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per tutto il periodo del contratto, da utilizzarsi da parte della Stazione Appaltante per la richiesta di interventi in emergenza. Inoltre l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, potranno proporre anche ulteriori mezzi di trasmissione delle segnalazioni a carattere di urgenza, previa preventiva approvazione del RUP/DL.

La chiamata in emergenza sarà effettuata direttamente da personale della Direzione Lavori o da altro personale del Servizio Tecnico preliminarmente autorizzato e comunicata all'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dal Responsabile Unico del Procedimento.

Per ogni intervento l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno redigere specifiche schede di intervento in cui sarà riportato l'edificio oggetto di intervento, la data ed in particolar modo con riferimento all'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria programmata, la descrizione degli interventi eseguiti, l'orario di inizio e fine intervento, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento stesso.

2.20 REPERIBILITA' - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno assicurare la reperibilità, in ogni giorno ed a qualsiasi ora 24h su 24h, del personale tecnico necessario all'effettuazione degli interventi di emergenza ed urgenza.

Dovrà essere garantita la pronta disponibilità di almeno un operaio (fornito di idonea attrezzatura tecnica idonea per lo specifico intervento) negli orari diurni al di fuori del normale orario di servizio, notturni, prefestivi e festivi, entro 60 minuti primi dall'avviso telefonico di chiamata.

In orario di pronta disponibilità, nel caso si verificassero particolari situazioni di emergenza, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno garantire l'intervento di un numero di operai pari al numero dei componenti il "presidio tecnologico fisso" indicato all'art. 2.27, muniti di idonei mezzi e attrezzature.

In considerazione della destinazione d'uso sanitario dei locali oggetto di manutenzione, con presenza continua di degenti e personale dipendente, il direttore di cantiere / titolare dovrà essere rintracciabile telefonicamente a qualsiasi ora del giorno e della notte e disponibile per qualsiasi emergenza.

2.21 LIVELLO DI QUALITÀ DEI MATERIALI - PER ENTRAMBI I LOTTI

I materiali da impiegarsi per i lavori dovranno corrispondere, come da caratteristiche conformi a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia, nella normativa tecnica vigente, nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e negli Elenchi Prezzi Unitari allegati al Contratto.

Il contratto riguarda prevalentemente l'esecuzione di manutenzioni di natura ordinaria di opere (con riconoscimento di un compenso mensile a corpo) e limitatamente l'esecuzione di quelle di natura straordinaria. Le attività manutentive dovranno essere in linea coi Criteri ambientali minimi / CAM dettati dal D.M. 24.11.2025 / Allegato 1, con particolare riferimento ai capitoli "2.4 -Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione", "2.5-Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere" e "3 – Criteri per l'affidamento ed esecuzione dei lavori per interventi edilizi".

Non verranno in alcun caso contabilizzati materiali che non abbiano ottenuto le preventive approvazioni, rese in esito all'esame delle proposte schede tecniche dei materiali medesimi.

Tutti i componenti, i materiali e le apparecchiature forniti e/o installati, dovranno essere accompagnati dalla dichiarazione di conformità, rilasciata dal costruttore, alle norme specifiche. Le installazioni di elementi / componenti forniti da terzi dovranno essere fatte secondo le fornite istruzioni di montaggio al fine della dichiarazione di corretta posa finale resa dagli Appaltatori dei lotti n. 1 e n. 2.

Se per difetti delle forniture si rendessero necessari interventi di riparazione e/o sostituzione di parte di queste già in opera ovvero se per ritardi nella consegna o per altre cause imputabili all'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 queste subissero danneggiamenti, ogni onere per il ripristino è posto in carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 medesimi.

2.22 SCELTA E APPROVAZIONE DEI MATERIALI - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'utilizzo dei materiali è sempre sottoposto all'approvazione e all'accettazione da parte dei Direttori dei Lavori del Lotto n.1 e del Lotto n. 2.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, in sede di presentazione del preventivo o comunque prima dell'inizio dei lavori, dovranno presentare alla competente DL, per la necessaria approvazione, l'elenco delle marche e dei modelli corredato di schede e specifiche tecniche dei materiali.

L'accettazione dei materiali da parte delle DD.LL. non esonera l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dalle rispettive responsabilità nella esecuzione dei lavori, sulla rispondenza delle opere eseguiti agli accordi contrattuali, ai progetti approvati e al buon funzionamento delle opere.

Inoltre, le DD.LL. si riservano la facoltà di rifiutare quei materiali o componenti o macchinari che, anche se già posti in opera, non abbiano ricevuto la previa approvazione di cui sopra, o per i quali, pur se già approvati ed anche eventualmente posti in opera, si verificasse la non rispondenza alle pattuizioni contrattuali o infine che siano comunque dalle DD.LL. ritenuti per qualità, lavorazione o altro, non adatti alla perfetta riuscita del lavoro (e quindi non risultino accettabili).

In questo caso la DL potrà, a suo insindacabile giudizio, ordinare la sostituzione con altri rispondenti appieno, con tutti gli oneri diretti e riflessi posti in carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 (anche per smontaggio e rimontaggio), oppure operare all'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 una congrua riduzione di prezzo.

2.23 CAMPIONATURE - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 saranno obbligati a prestarsi in ogni momento alle prove disposte dal Direttore dei Lavori del Lotto n. 1 e dal Direttore dei Lavori del Lotto n. 2 sui materiali impiegati e da impiegare, sottostando a tutte le spese per il prelievo, la formazione e l'invio di campioni agli Istituti e Laboratori che verranno indicati dalle DD.LL. stesse. Essi dovranno inoltre sostenere tutte le spese per l'esecuzione delle corrispondenti prove ed esami.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, preventivamente all'installazione di materiali, sono tenuti, su richiesta dei competenti Direttori dei Lavori, a realizzare la campionatura esecutiva delle lavorazioni e delle realizzazioni previste in progetto, ambientata nei locali di destinazione.

L'esame dei campioni sarà effettuato in contraddittorio tra l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 e i competenti Direttori dei Lavori, i quali potranno ordinarne la conservazione nei

locali indicati dalle DD.LL. medesime, previa apposizione dei sigilli e firme, nei modi più adatti a garantire l'autenticità e la conservazione.

In caso di contestazione fra le parti, saranno riconosciuti validi i soli risultati ottenuti presso i Laboratori dichiarati ufficiali ai sensi delle vigenti leggi e ad essi esclusivamente si farà riferimento a tutti gli effetti.

2.24 VERIFICHE, PROVE PRELIMINARI E COLLAUDI FUNZIONALI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Durante l'esecuzione dei lavori, il Direttore dei Lavori del Lotto n. 1 e dal Direttore dei Lavori del Lotto n. 2 effettueranno a loro discrezione prove e visite in officina e in cantiere (ed eventualmente presso Enti o Istituti certificati riconosciuti) al fine di verificare che la fornitura dei materiali corrisponda alle prescrizioni contrattuali, alle marche approvate e che le modalità di realizzazione e installazione corrispondano alle modalità esecutive approvate con i progetti e con i disegni costruttivi.

Le prove, le verifiche e i collaudi funzionali saranno effettuati secondo le disposizioni impartite dai competenti Direttori dei Lavori e saranno a totale carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2.

Le verifiche tecniche delle realizzazioni relative a un singolo Ordine di Lavoro verranno effettuate dai competenti Direttori dei Lavori in contraddittorio con l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 prima della conclusione dei lavori del singolo intervento.

Al termine di ogni Ordine di Lavoro, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno consegnare tutta la documentazione finale richiesta (as-built, dichiarazioni di conformità, dichiarazioni di corretta posa ecc.) di cui all'articolo 3.7.

La strumentazione necessaria per l'esecuzione delle prove e dei collaudi sarà fornita dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2, salvo esplicite deroghe concesse dai competenti DD.LL.

2.25 PRESA IN CONSEGNA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE E GRATUITA MANUTENZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Le opere dovranno essere consegnate alla Stazione Appaltante finite, utilizzabili e funzionanti perfettamente, in esito alle verifiche e messe a punto delle loro componenti costitutive.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 hanno comunque l'obbligo di presenziare e dare la necessaria assistenza alla Stazione Appaltante all'atto della messa in funzione definitiva delle opere, dopo la loro presa in consegna da parte della Stazione Appaltante medesima.

La presa in consegna delle opere da parte della Stazione Appaltante avverrà all'atto di emissione del certificato di regolare esecuzione relativo all'intervento in parola.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di chiedere la presa in consegna anticipata delle opere o parte di queste. Anche in tal caso l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 avranno l'obbligo di presenziare e dare alla Stazione Appaltante l'assistenza necessaria alla messa in funzione delle opere e degli impianti (o parte di essi) oggetto di detta consegna anticipata.

2.26 PERSONALE DELL'APPALTATORE - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, per l'esecuzione dei lavori di cui all'Accordo Quadro, hanno l'obbligo di servirsi di personale munito delle abilitazioni necessarie in relazione al tipo di attività da svolgere, nonché munito di abilitazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni singola prestazione dovuta.

Le figure previste dovranno essere tali, in quantità e qualifica, da rendere tutte le prestazioni connesse all'espletamento delle attività di cui al presente contratto di Accordo Quadro.

La scelta della categoria relativa alle maestranze dovrà essere adeguata e proporzionale alla tipologia e difficoltà dell'intervento. Resta inteso, che non sarà consentito l'impiego di operai specializzati per l'esecuzione di servizi di facchinaggio e manovalanza, né contabilizzato e liquidato il relativo costo.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno notificare per iscritto:

a) prima della sottoscrizione del contratto relativo all'Accordo Quadro:

- nominativo, qualifica e recapito telefonico della/e persona/e responsabili della manutenzione;
- nominativi e qualifiche del personale addetto alla manutenzione (Muratore, Falegname, Fabbro, ecc.);

b) durante il periodo di vigenza dell'Accordo Quadro:

- i dati relativi alla immatricolazione di ogni nuovo dipendente assunto.
- nominativo, qualifica dell'operatore reperibile al recapito telefonico.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono responsabili della disciplina di cantiere e sono obbligati ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte.

Si precisa che il personale dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 e dei rispettivi subappaltatori 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 e immediatamente identificabile.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 si obbligano inoltre, entro 2 (due) giorni dall'avvenuta comunicazione scritta da parte della Stazione Appaltante, ad allontanare dai cantieri e a non utilizzare la manodopera che non presenta, a giudizio della stessa Stazione Appaltante, le capacità professionali o la diligenza adatte a garantire il rispetto degli accordi contrattuali, provvedendo all'immediata sostituzione della stessa manodopera. L'eventuale sostituzione di personale da parte dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2, non comporta alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Negli eventuali lavori eseguiti in economia, nei quali cioè la liquidazione è fatta in base a ore giornaliere della mano d'opera, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono responsabili della diligenza e della capacità del personale dipendente, del suo rendimento sul luogo di lavoro, della sua esatta osservanza dell'orario stabilito, nonché della buona esecuzione dei lavori.

Durante il periodo di esecuzione del contratto, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti a garantire, per ciascuno dei lotti di rispettiva competenza, la presenza di:

-
- personale dipendente addetto al recapito telefonico, attivo in orario d'ufficio, per eventuale assistenza all'inserimento delle richieste d'intervento nel portale Ric/man/web;
 - personale dipendente rientrante nel Presidio Tecnologico Fisso, come indicato al successivo art. 2.27;
 - un tecnico edile diplomato o laureato dipendente: geometra, ingegnere o architetto, dipendente degli Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2.

Detto tecnico sarà referente delle Direzioni dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 per ogni contraddittorio in materia tecnica o contabile (perché munito di delega del titolare della ditta) e dovrà obbligatoriamente presenziare presso il locale / ufficio messo a disposizione dalla Stazione Appaltante all'ospedale San Bassiano di Bassano del Grappa e presso una delle sedi del Distretto n. 2, almeno per quattro giorni alla settimana e per non meno di n. 5 ore / giorno (per almeno un totale di ore rese n. 20 / settimana) per le incombenze assegnate dalle DD.LL. e o dal RUP.

Nei riguardi del proprio personale, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno provvedere, a loro completa cura e spese, alla stipula delle assicurazioni sociali (infortuni sul lavoro, malattia, invalidità ecc.) e a ogni altra assicurazione e o contributo di dovuto.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di accertare dai libri paga e matricola dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2, quando e nei modi che riterrà più opportuno, se gli stessi hanno ottemperato a tutte le prescrizioni vigenti a tutela dei diritti dei lavoratori.

Il personale dipendente dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 dovrà tuttavia essere completamente sottoposto alle norme disciplinari, igieniche e di ordine interno stabilite dalla Stazione Appaltante.

Ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio ricadrà sull'Appaltatore del Lotto n. 1 e sull'Appaltatore del Lotto n. 2 restando sollevata la Stazione Appaltante, nonché il personale preposto alle DD.LL., alla sorveglianza dei lavori e dei cantieri.

Il personale dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2, soprattutto quando opererà all'interno dei Presidi Ospedalieri, dovrà farlo esclusivamente previa sottoscrizione del previsto "Permesso di Lavoro" dei Responsabili di reparto/servizio/struttura o loro delegati, e conseguentemente attenersi a regole di comportamento consone all'ambiente in cui si trova, e comunque a quanto indicato nel Piano di Sicurezza e Coordinamento. Resta inteso, che il personale degli Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2 dovrà sempre e comunque segnalare la propria presenza all'interno dei locali / spazi in proprietà o in uso alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno assicurare l'effettiva disponibilità di risorse umane (maestranze) e strumentali (mezzi d'opera) tali da poter far fronte al carico di lavoro corrispondente all'intervento contemporaneo in più cantieri, indipendentemente dalla loro localizzazione e dalla tipologia dei lavori.

Nel caso in cui dovessero verificarsi tale simultaneità di interventi, dovrà comunque essere garantita la massima efficienza, efficacia e qualità di realizzazione dei lavori.

Ogni squadra "tipo" dovrà essere composta da almeno un operaio specializzato e da un collaboratore. Almeno uno di essi dovrà possedere gli attestati di frequentazione del corso antincendio e del corso di primo soccorso; in alternativa, ogni squadra dovrà essere in grado di prendere immediato contatto telefonico, in caso di necessità, con un responsabile (capo cantiere), sempre reperibile, che sia in possesso dei due citati attestati.

Ai sensi del punto D.M. 24.11.2025 il personale impiegato in cantiere dell'Appaltatore del Lotto 1 e a dell'Appaltatore del Lotto 2 con compiti di coordinamento (caposquadra, capocantiere ecc.) dovrà essere adeguatamente formato sulle procedure e tecniche per la riduzione degli impatti ambientali del cantiere con particolare riguardo alla gestione degli scarichi, dei rifiuti e delle polveri.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 predisporranno e terranno aggiornato infine, a disposizione delle rispettive Direzioni dei Lavori, registri riportanti, per ogni categoria di lavorazioni a corpo o a misura, la data di svolgimento, l'operatore intervenuto, l'esito della verifica, il numero e la presenza giornaliera degli operatori presenti in cantiere, anche avvalendosi di specifico software gestionale.

2.27 ORGANIZZAZIONE MINIMA DEL PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO - PER ENTRAMBI I LOTTI

Per l'espletamento dei lavori oggetto d'appalto è necessario che l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 garantiscano la presenza di un "**Presidio Tecnologico Fisso**". Esso risulta indispensabile per garantire un adeguato livello di sicurezza ed efficienza degli edifici oggetto d'appalto (in particolare gli ospedali e i fabbricati socio-sanitari a regime continuativo o diurno). Tale esigenza deriva dai dati storici in atti alla Stazione Appaltante per assicurare le esigenze manutentive minime, sia dal punto di vista numerico che per qualifica professionale degli addetti alla manutenzione. Il "Presidio Tecnologico Fisso" dovrà essere dislocato rispettivamente presso una sede del Lotto n. 1 e una presso il Lotto n. 2 come da indicazioni della Stazione Appaltante, composto quantitativamente e professionalmente, come di seguito descritto:

PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO PER IL LOTTO 1

- N. 1 Operaio specializzato con funzioni di capo cantiere;
- N .1 Operaio qualificato falegname;
- N .1 Operaio qualificato fabbro e serramentista;
- N. 1 Operaio qualificato edile.

PRESIDIO TECNOLOGICO FISSO PER IL LOTTO 2

- N. 1 Operaio specializzato con funzioni di capo cantiere;
- N .1 Operaio qualificato falegname;
- N .1 Operaio qualificato fabbro e serramentista;
- N. 1 Operaio qualificato edile.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori, previo assenso delle Direzioni dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2, gli Appaltatori potranno organizzare il "Presidio tecnologico fisso" nel modo ritenuto più opportuno, anche con modifiche numeriche e professionali nel rispetto dei minimi ritenuti sufficienti a garantire una specifica capacità di interventi.

Gli Appaltatori dovranno organizzare il "Presidio Tecnologico Fisso", in modo che, nell'ordinarietà, il numero e la professionalità degli operai che lo compongono siano comunque adeguati in relazione all'attività di manutenzione programmata e periodica prevista, alla quantità delle richieste di intervento ricevute ed alla tipologia di lavori con esse richiesti.

L'organizzazione del "presidio tecnologico fisso" avrà lo scopo di migliorare l'efficacia degli interventi di manutenzione.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e del Lotto n. 2 dovranno aver cura di ottimizzare i tempi d'intervento e di produzione anche accorpendo gruppi di lavori per eseguirli in contemporanea, sia presso i presidi ospedalieri sia presso le strutture territoriali, raggruppandoli secondo la specifica zona d'intervento, allo scopo di limitare inutili spostamenti di personale.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e del Lotto n. 2 dovranno in ogni caso prevedere, per richieste di interventi urgenti come indicati dalle DD.LL. di "priorità 1", di intervenire per eseguire singoli lavori in qualunque fabbricato della Stazione Appaltante indicato all'art. 1.3.

Le proposte di variazioni della consistenza numerica e tipologica del "presidio tecnologico fisso" dovranno essere preventivamente comunicate per iscritto almeno 48 (quarantotto) ore prima ed autorizzate dalla competente Direzione dei Lavori, mantenendo sempre i livelli minimi di unità operativa e garantendo un adeguato standard quantitativo e qualitativo giornaliero di lavori eseguiti e l'efficacia ed efficienza dell'intervento manutentivo.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 hanno l'obbligo dell'immediato adeguamento numerico e professionale del "presidio tecnologico fisso" nel caso la squadra di operai non sia idonea a insindacabile giudizio della competente D.L., un livello quantitativo e qualitativo di esecuzione di lavori con le modalità e priorità di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 non potranno aumentare automaticamente il numero dei componenti del "presidio tecnologico fisso" senza ordine scritto dei competenti Direttori dei Lavori. Quest'ultima potrà altresì ordinare l'aumento della consistenza numerica e professionale del presidio tecnologico fisso per necessità aziendali con motivato ordine di lavoro.

Il presidio tecnologico fisso potrà essere diviso in gruppi operativi secondo necessità della Stazione Appaltante o su disposizione della D.L.

La disponibilità minima e continua in normale orario di lavoro dovrà garantire, una copertura di (8) otto ore giornaliere, sviluppata dalle ore 8,00 alle ore 17,00 di tutti i giorni feriali escluso il sabato, con relative pause di ristoro, pranzo e riposo.

Per il solo Appaltatore del Lotto n. 1 è prevista la presenza nella giornata di sabato con orario di lavoro ordinario che si svilupperà dalle ore 8,00 alle ore 13,00 con la presenza ridotta a due persone con specializzazione a scelta del D.L. In caso di assenze degli operai per qualsiasi motivo, malattia ferie, riposi o altro, l'Appaltatore del Lotto n.1 e del Lotto n. 2 hanno l'obbligo della loro sostituzione con altri di pari qualifica. Per entrambi i Lotti la presenza del personale appartenente al Presidio Tecnologico Fisso verrà retribuita con il compenso a corpo mensile previsto.

2.28 DISCIPLINA NEL CANTIERE - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono responsabili della disciplina del cantiere e sono obbligati a osservare e a far osservare ai loro operai le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono in ogni caso ritenuti responsabili dei danni cagionati sia alla Stazione Appaltante che a eventuali terzi.

Durante il periodo di esecuzione del contratto l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti a garantire la presenza continua in sito del capo cantiere e di tecnico dipendente di cui all'art. 2.26 del presente C.S.A.

2.29 AFFIDAMENTI A SOGGETTI DIVERSI DALL'AGGIUDICATARIO - PER ENTRAMBI I LOTTI

Nel periodo di durata del contratto, la Stazione Appaltante si riserva, in ogni caso, la facoltà di affidare a terzi, l'esecuzione di opere aventi il medesimo carattere di quelle oggetto del presente accordo quadro senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria da parte dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2.

2.30 COLLAUDO DEI LAVORI E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI

In relazione alla particolare natura dei lavori, e considerato che l'Appalto potrà essere frazionato in più interventi di manutenzione, la D.L. emetterà singoli Certificati di Collaudo/Certificati di Regolare Esecuzione per ciascun contratto attuativo d'importo superiore a € 40.000,00. Per contratti d'importo inferiore il Certificato di Regolare Esecuzione verrà sostituito con il visto del D.L. apposto su regolare fattura.

Ai sensi dell'articolo 116, comma 7, del D.Lgs 36/2023 il certificato di collaudo dei lavori possono essere sostituiti dal certificato di regolare esecuzione, giusto allegato II.14. Sarà scopo del collaudo finale o del certificato di regolare esecuzione la verifica a regola d'arte delle opere e degli interventi eseguiti, onde escludere quelle che risultassero arbitrariamente eseguite dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2 e non giustificate da regolare ordinazione.

2.31 GARANZIA CONTRATTUALE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Per la durata di due anni dalla data del collaudo finale o del certificato di regolare esecuzione, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 si impegnano a garantire alla Stazione Appaltante le opere ed eventuali impianti realizzati da vizi e difetti, di qualsiasi tipo, grado e natura, che ne diminuiscono l'uso e l'efficienza dell'opera e che non si siano palesati nel periodo tra la consegna dei lavori e la scadenza della garanzia stessa.

In detto periodo l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 si impegnano a riparare tempestivamente tutti i guasti, le imperfezioni che si dovrebbe manifestare nelle opere, per imperfezioni dei materiali o per difetto di montaggio, rimanendo a loro onere tutte le spese sostenute per le riparazioni ed i ripristini ivi compresa la manodopera, anche quella specializzata, i viaggi e le trasferte del personale.

3 TITOLO TERZO - CONDIZIONI GENERALI PER L'ACCORDO QUADRO

3.1 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE DEL LOTTO 1 E DELL'APPALTATORE DEL LOTTO 2

Saranno a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 e compensati quali oneri generali ricompresi nei prezzi offerti, i seguenti oneri e obblighi:

- a) la formazione di cantieri attrezzati in relazione all'entità delle opere in progetto, con tutti gli impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dei lavori, ivi comprese la perimetrazione e la recinzione dei cantieri stessi;
- b) la predisposizione, nel locale messo a disposizione della Stazione Appaltante per ognuno dei Lotti n. 1 e n. 2, del presidio organizzato comprensivo di arredi, personale tecnico ed attrezzature quali:
 - dotazione tecnica compresa di arredi e software per la gestione del Call Center;
 - Workstation grafica per AUTOCAD completo di sistema operativo Windows 7 o superiore, Microsoft Office nell'ultima versione (completo di relativa licenza intestata alla Stazione Appaltante), software Autocad 2014 o superiore e software tipo "Primus" per la contabilizzazione dei lavori (con relative licenze d'uso intestate alla Stazione Appaltante), possibilità di accesso ad internet tramite rete ADSL fornita dalla Stazione Appaltante con costi a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, eventuale software gestionale. La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di far installare dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2, in qualsiasi momento, ulteriori applicazioni software utili alla gestione dell'appalto;
 - Monitor LED 24" o superiore;
 - Stampante multifunzione per formati A3/A4 laser a colori con possibilità di stampa e scannerizzazione fronte/retro;
 - Plotter;
 - Rete telefonica fissa o mobile.

Resta inteso, che l'utilizzo del locale di presidio di cui al presente comma sarà consentito per la durata del contratto di Accordo Quadro, previa sottoscrizione di contratto di comodato senza oneri di gestione, tra la Stazione Appaltante / Comodante e l'Appaltatore / Comodatario.

- c) la sorveglianza, col personale necessario, dei cantieri e di tutti i materiali in essi depositati o posti in opera, nonché di tutte le forniture e materiali di proprietà e eventualmente messi a disposizione della Stazione Appaltante;
- d) l'esecuzione, a proprie spese, presso gli Istituti certificatori incaricati, di tutte le prove ed analisi che verranno, in ogni tempo, ordinate delle Direzioni dei Lavori, dei materiali impiegati o da impiegare nelle costruzioni in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi. Dei materiali potrà essere ordinata la conservazione dei campioni munendosi di suggelli a firma dei Direttore dei Lavori e degli Appaltatori, nei modi più adatti a garantire l'autenticità;
- e) la fornitura in opera, con relativa manutenzione, di cartelli indicatori, lampade per la notte nei punti che saranno prescritti e quant'altro potrà occorrere a scopo di sicurezza per gli utilizzatori delle aree esterne;

-
- f) l'applicazione integrale del presente capitolato speciale anche da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti;
 - g) la documentazione fotografica dei lavori come sarà richiesto e prescritto dalle Direzioni dei Lavori;
 - h) l'accesso al cantiere, con il libero passaggio nello stesso, anche alle persone ed operai dipendenti di qualunque altro Appaltatore al quale siano stati affidati lavori non compresi nel seguente Accordo Quadro, nonché a quelle persone ed operai che seguono i lavori per conto diretto della Stazione Appaltante e la documentazione per il coordinamento dei relativi PSC e POS;
 - i) la gestione delle aree esterne per l'alloggiamento del cantiere di sede e il deposito dei materiali di vario genere consegnate, presso le varie sedi aziendali, all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2;
 - j) la gestione del recapito telefonico per supporto e gestione alle richieste di intervento mediante l'utilizzo di personale e dotazioni adeguate.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 non potranno richiedere compensi extra oltre quelli previsti dall'elenco prezzi di contratto, per le seguenti prestazioni:

- tutte le spese per modelli e campioni di lavoro e di materiali che potessero occorrere;
- la presentazione dei rilievi "as built" anche su supporto informatico delle opere eseguite in manutenzione straordinaria compresa la documentazione fotografica;
- la presentazione di tutte le certificazioni dei lavori eseguiti, ai sensi delle vigenti normative tecniche;
- la pronta reperibilità del personale che resta retribuita nel compenso mensile;
- la collaborazione con il Servizio Tecnico Aziendale sia nelle verifiche che nella compilazione dei preventivi e dei computi metrici con propri strumenti di misura, utensili, materiali, operai e quant'altro sia ritenuto necessario;
- l'espletamento di eventuali le pratiche amministrative necessarie presso gli uffici di Enti terzi competenti per denunce, concessioni di permessi, rilascio di autorizzazioni, licenze / titoli edilizi, opportunamente e quant'altro sia necessario per l'esecuzione e il completamento dei lavori, e il pagamento delle relative spese e le eventuali sanzioni amministrative comminate per l'eventuale carenza di qualsiasi licenza / titolo edilizio, con esonero della Stazione Appaltante da qualsiasi onere e/o responsabilità a suo carico;
- prestazioni professionali quali dimensionamento di elementi non strutturali e asseverazioni di opere eseguite, tutte rese firmate da professionista abilitate;
- il pagamento delle tasse, di bolli e delle imposte, inerenti e attinenti ai lavori oggetto dell'Appalto, che la legge non ponga esplicitamente a carico della Stazione Appaltante, nonché di tutte le spese di contratto, quietanza, bollo, registrazione, copia, ecc.;
- l'esecuzione, eventualmente dei lavori anche in ambienti con attività in corso, che non dovranno in alcun modo essere interrotte, con tutti gli oneri diretti e riflessi che ne derivano;
- il pagamento di multe, o ammende o, di altre sanzioni pecuniarie o penali derivanti dalla inosservanza, da parte degli Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2, delle disposizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto – Prescrizioni Generali, liberando esplicitamente e nel modo più ampio e completo la Stazione Appaltante;
- l'allontanamento, a lavori ultimati, di qualsiasi materiale di risulta o mezzo d'opera non più utilizzato, compreso l'avvio a riciclo o il trasferimento e smaltimento in discarica;
- la pulizia quotidiana dei residui prodotti dalle lavorazioni effettuate;

-
- la realizzazione di ogni e qualsiasi opera e/o l'adozione degli accorgimenti finalizzati a garantire l'igiene e la sicurezza sul lavoro;
 - l'utilizzo dei mezzi di trasporto degli Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2, da parte del proprio personale dipendente, per il raggiungimento delle sedi della Stazione Appaltante oggetto delle necessarie attività manutentive.

3.2 RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE DEL LOTTO n. 1 E DELL'APPALTATORE DEL LOTTO n. 2

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 eseguono i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendo tutte le conseguenze nei confronti della Stazione Appaltante. Tali responsabilità saranno assunte dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2 nella persona dei propri legali rappresentanti con la sottoscrizione del contratto, sollevando la Stazione Appaltante dalle succitate responsabilità.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono obbligati 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 di terzi.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono responsabili dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o regolamenti o direttive impartite dalle rispettive competenti Direzioni 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 e a quello di altri Appaltatori o a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altri o comunque pertinenti agli edifici e ai loro impianti, ad attrezzature ed arredi, esonerando espressamente da ogni responsabilità la Stazione Appaltante e i suoi dipendenti preposti al controllo e alla vigilanza sulle attività del presente Accordo Quadro.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 assumono piena e diretta responsabilità, durante l'esecuzione delle mansioni conferitegli in esecuzione del presente Accordo Quadro, di eventuali disservizi che occorranco sui fabbricati e pertinenze degli stessi (impianti, infrastrutture, attrezzature, etc.) di proprietà della Stazione Appaltante in uso alla stessa a qualsiasi titolo.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono inoltre responsabili dell'interruzione (anche parziale) di qualsiasi tipo di attività esercitata dalla Stazione Appaltante, causata da attività connesse all'esecuzione dei lavori appaltati riconducibili al presente Accordo Quadro.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 saranno gli unici responsabili della cura e della custodia di tutti i materiali che verranno utilizzati per i lavori, di proprietà dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 stessi o della Stazione Appaltante, depositati presso i propri magazzini o che siano già presenti in cantiere.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono inoltre responsabili della cura e della custodia dei luoghi (interni o esterni agli edifici) ove si svolgono i lavori sia che questi siano esplicitamente delimitati da aree di cantiere sia che questi siano, per motivi legati alla continuità di servizio delle strutture sanitarie, in promiscuità con attività sanitarie o con altri cantieri anche non di pertinenza dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di rivalersi sull'Appaltatore del Lotto n. 1 e sull'Appaltatore del Lotto n. 2 per eventuali danni cagionati anche a terzi a seguito dei disservizi sopra indicati.

La responsabilità dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 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 del contratto dichiarata ai sensi dei successivi articoli, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti al risarcimento di tutti i danni causati dalla Stazione Appaltante, senza eccezione alcuna.

Qualora, per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di finitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2.

La responsabilità sarà a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 anche dopo il collaudo, ove si avessero a manifestare guasti o difetti per causa imputabile a cattiva esecuzione e ad impiego di materiale non corrispondente alle prescrizioni.

3.3 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE DEL LOTTO n. 1 E DELL'APPALTATORE DEL LOTTO n. 2

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 individueranno un proprio dipendente quale rappresentante delegato a tenere i rapporti con la Stazione Appaltante.

Tale soggetto dovrà avere adeguate idoneità tecniche nonché piena conoscenza della documentazione che regola il presente appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari per la gestione dei lavori in appalto.

Il nominativo del rappresentante dovrà essere comunicato all'atto dell'avvio dell'appalto e, in caso di sua sostituzione o assenza, dovrà essere data tempestiva comunicazione del nominativo del sostituto, ai DD.LL. e al RUP.

I rappresentanti dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno di preferenza essere il Direttore Tecnico dell'Impresa appaltatrice o un tecnico dipendente della stessa, purché in possesso delle idonee e necessarie competenze e comunque dotati di procura speciale idonea a rappresentare l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2.

A tal scopo l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno fornire:

- un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare la necessità di interventi in urgenza e non;
- le caselle di posta elettronica certificata e posta elettronica e-mail, attive e monitorate 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per tutto il periodo del contratto, a cui inviare i singoli Ordini di Lavoro.

In caso di modifica dei numeri di telefono e dei recapiti di posta elettronica sarà onere dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 comunicare tempestivamente i nuovi numeri e o indirizzi al RUP, ai Direttori dei Lavori e loro delegati.

3.4 DIREZIONE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Ai sensi dell'art. 114 del D.lgs 36/2023, la Stazione Appaltante istituirà un Ufficio di Direzione Lavori distinto per ogni lotto 1 e 2, costituito da un differente Direttore dei Lavori, da un suo eventuale vice, da direttori operativi e ispettori di cantiere. La composizione dei distinti uffici di Direzione Lavori Lotti n. 1 e n. 2 sarà comunicata formalmente all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 dal Responsabile del Procedimento prima del verbale di consegna.

3.5 CONTROLLI DELLA DIREZIONE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Durante il corso dei lavori le Direzioni Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 potranno effettuare, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso, controlli e verifiche sulle opere eseguite e sui materiali impiegati, tendenti ad accertare la rispondenza qualitativa e quantitativa dei lavori e di tutte le prescrizioni contrattuali.

I controlli e le verifiche eseguite dalla Stazione Appaltante non escludono la responsabilità dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa, o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 stessi per le parti di lavoro e per i materiali già controllati.

Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2, né alcuna preclusione in capo alla Stazione Appaltante.

Nel caso in cui le suddette verifiche evidenziassero difformità rispetto alle prescrizioni contrattuali le Direzioni Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 avviseranno rispettivamente, l'Appaltatore del Lotto n.1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, i quali saranno tenuti a fornire spiegazioni immediate dei motivi delle difformità; alla comunicazione verbale seguirà anche una comunicazione scritta.

Le irregolarità, le inadempienze o le insufficienze esecutive saranno contestate per iscritto con l'imposizione di un termine non superiore a cinque giorni per le presentazioni delle eventuali giustificazioni scritte.

In caso di gravi inadempienze, accertate come sopra descritto e debitamente contestate, la Stazione Appaltante ha la facoltà - previo avviso scritto - di sostituirsi all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 in tutto o in parte nell'esercizio delle attività affidateli, con diritto di rivalersi per i maggiori oneri sostenuti anche tramite le somme dovute e non ancora corrisposte all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2.

3.6 DOCUMENTAZIONE PER APPROVAZIONE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Prima dell'esecuzione di qualunque attività manutentiva, alle strutture e prima dell'arrivo dei materiali in cantiere, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno fornire alle competenti DD.LL., oltre alle schede tecniche dei prodotti, la relativa preventivazione dell'intervento in parola eventualmente completo di elaborati tecnici, tutte per la superiore approvazione.

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 verranno ritenuti responsabili se la mancata comunicazione di quanto sopra riportato dovesse pregiudicare lo svolgimento dei lavori o lo svolgimento delle attività ospedaliere e/o sanitarie in genere.

3.7 DOCUMENTAZIONE FINALE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Entro 30 giorni dall'ultimazione delle opere di ogni Ordine di Lavoro, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno fornire alle rispettive Direzioni dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 e alla Stazione Appaltante, in n° 2 copie, i seguenti documenti:

- tutti i nulla osta richiesti e approvati da enti preposti quali ISPELS, VV.F., ecc..;
- dichiarazioni di conformità, quando necessarie, in duplice copia prevista dalla Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 e ss.mm.ii., completa ciascuna dei seguenti documenti:
 - relazione sui materiali utilizzati completa per ciascuna tipologia di materiali delle seguenti informazioni:
 - ✓ denominazione;

-
- ✓ modello, tipo o altro modo di identificazione;
 - ✓ nome del costruttore;
 - ✓ documentazione relativa a marchi di conformità nazionali ed europei, dichiarazioni del costruttore di rispondenza alle norme, attestati di organismi indipendenti e riconosciuti dalla UE;
 - rapporto di verifica con esito positivo delle prove effettuate dall'installatore prima della messa in servizio dell'impianto in conformità alla norma CEI 64-8 parte 6;
 - certificati di omologazione CE per tutte le eventuali fatture di apparecchiature che lo richiedano secondo le indicazioni della Direttiva Macchine;
 - as-Built su supporto cartaceo e su CD (in formato *.DWG compatibile con il programma AutoCAD 2011 o superiore) dei disegni definitivi e aggiornati delle opere e degli impianti così come sono stati realmente eseguite, complete di piante e sezioni quotate, schemi, particolari dei materiali montati, particolari costruttivi, ecc., così da poter in ogni momento ricostruire e verificare ogni parte degli impianti;
 - lista dei disegni costruttivi finali (Drawing List), riportante il nome del disegno, il n° di revisione e la relativa data di approvazione;
 - lista dei file dei disegni costruttivi consegnati su supporto elettronico;
 - tutti i verbali di esecuzione delle prove sia preliminari che di collaudo;
 - una documentazione fotografica completa delle opere e degli impianti eseguiti.

Nel caso di affidamento dei lavori di natura straordinaria che prevedano anche la realizzazione complementare di parte di impianti, nei pressi di tutti i sistemi e sottosistemi installati sia elettrici che meccanici (ad esempio quadri elettrici, CTA, pompe, motori, UPS, ecc.), dovrà essere collocata in apposito raccoglitore la documentazione specifica (schemi impiantistici funzionali, istruzioni d'uso, di montaggio, di manutenzione, ecc.). La documentazione dovrà essere raccolta e collocata all'interno di appositi armadietti a chiave o all'interno delle tasche porta schemi.

Nel caso di affidamento dei lavori di natura straordinaria che prevedano anche la realizzazione complementare di parte di impianti, per quegli impianti e/o apparecchiature o opere in genere che richiedano certificati di resistenza o reazione al fuoco (impianto antincendio, impianto di climatizzazione, ecc.) l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 dovranno altresì consegnare la seguente documentazione:

- fogli tecnici e diagrammi relativi ad apparecchiature quali serrande taglia fuoco, griglie tagliafuoco, naspi, idranti, mezzi di spegnimento e protezione sia attiva che passiva, ecc.;
- certificati di omologazione rilasciati dal Ministero degli Interni;
- certificato di prova sull'apparecchiatura, materiale e/o componente rilasciato da Laboratorio legalmente riconosciuto certificante la classe di resistenza al fuoco;
- dichiarazione di riproducibilità dell'apparecchiatura, materiale e/o componente, secondo il campione testato;
- dichiarazione di corretta installazione rilasciato dalla Ditta che ha eseguito l'installazione;
- bolle di consegna di tutte le apparecchiature installate che richiedono resistenza al fuoco;
- planimetrie e sezioni particolari riportanti le compartimentazioni antincendio realizzate, ed il percorso unifilare di canalizzazioni e tubazioni, la disposizione degli impianti di rivelazione, allarme e spegnimento incendi e l'impianto di illuminazione di emergenza. Sulle planimetrie dovranno essere riportate le apparecchiature antincendio (serrande taglia fuoco, griglie tagliafuoco, sigillatura tagliafuoco, ecc.), recanti, in prossimità, il n° di matricola dell'apparecchiatura stessa.

L'Amministrazione prenderà in consegna le opere e gli impianti solo dopo che l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 avranno ottemperato a quanto richiesto nel presente paragrafo.

3.8 PIANO DI MANUTENZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Per gli interventi di natura straordinaria, la Direzione dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 potrà richiedere oltre alla documentazione finale di cui all'art. 3.7, il Piano di Manutenzione delle Opere in duplice copia.

Detto piano, redatto in conformità all'art. 27 dell'Allegato I.7 del D.lgs n. 36/2023, comprenderà i seguenti documenti ed elaborati:

- Manuale d'Uso contenente:
 - la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
 - le tavole grafiche;
 - la descrizione;
 - le modalità di corretto uso;
- Manuale di Manutenzione contenente:
 - la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
 - la rappresentazione grafica;
 - la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento di manutenzione;
 - il livello minimo di prestazioni;
 - le anomalie riscontrabili;
 - le manutenzioni eseguibili dall'utente;
 - le manutenzioni eseguibili solo da personale specializzato;
- Programma di Manutenzione articolato come segue:
 - sottoprogramma delle prestazioni per classe di requisiti, le prestazioni fornite dagli impianti e dalle loro singole parti nel corso del rispettivo ciclo di vita;
 - sottoprogramma dei controlli che definisce la programmazione delle verifiche e dei controlli al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita degli impianti individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
 - sottoprogramma degli interventi di manutenzione riportante in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione delle opere e degli impianti eseguiti.

Al Piano di Manutenzione dovrà essere allegata una raccolta completa della documentazione tecnica dal relativo Costruttore, relativa ai componenti costituenti le opere, con le relative certificazioni di omologazione e manuali d'uso e manutenzione.

3.9 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e del Lotto n. 2 sono tenuti, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovranno tra l'altro ed in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico nocive;
- rispettare la normativa vigente;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;

-
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
 - per quanto riguarda la gestione dei materiali di scavo provenienti dai cantieri oggetto dell'Accordo Quadro, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 – quali Produttore - dovranno provvedere a proprie cura e spese all'analisi del terreno e alla predisposizione e invio della pratica ARPAV di gestione delle rocce e terre da scavo – dichiarazione di utilizzo - per l'eventuale reimpiego in sito o il conferimento per lo smaltimento presso apposite discariche specializzate. Gli oneri di riutilizzo in sito o smaltimento c/o discarica delle terre e rocce da scavo terreni saranno tutti a cura e spese degli Appaltatori medesimi;
 - per quanto riguarda gli altri materiali di risulta, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 provvederanno, a propria cura e spese, alla caratterizzazione dei rifiuti e al loro smaltimento;
 - adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

L'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2, si impegnano quindi in qualità di produttori, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità, a effettuare, a loro carico, lo smaltimento degli scarti, dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Appaltatore del Lotto 1 e all'Appaltatore del Lotto 2 di produrre la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti / avvio al recupero sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

4 TITOLO QUARTO - CONTABILIZZAZIONE, PREZZO, PAGAMENTI E ONERI

4.1 ELENCO PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Quale elenco prezzi per la contabilizzazione di tutte le prestazioni del presente Accordo Quadro, varranno i seguenti listini:

1. Prezziario n. 1 - Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Veneto – edizione 2025
2. Prezziario n. 2 - Prezziario "Recupero, Ristrutturazione e Manutenzione" edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile edizione 2025;
3. Prezziario n. 3 - Elenco Prezzi Unitari Integrativo della Stazione Appaltante;
4. Prezziario n. 4- Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Emilia-Romagna – edizione 2026;
5. Prezziario n. 5 - Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Lombardia – edizione 2025
6. Prezziario n. 6 - Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia – edizione 2025;
7. Prezziario n. 7- Prezziario Provinciale dei Lavori Pubblici della Provincia Autonoma di Trento – edizione 2025;

I prezzi richiamati sono indicati in ordine di priorità e di utilizzo decrescente (relativamente ai prezziari da 1 a 7), ciò significa che, dovendo realizzare un lavoro, il prezzo del materiale/opera finita/prestazione dovrà essere cercato prima nel prezzoario 1) e solo se non sarà presente in questo, dovrà essere cercato nel prezzoario 2) e solo se non sarà presente in quest'ultimo, dovrà essere quindi cercato nel prezzoario 3) e così via nell'ordine sopra riportato.

In caso di discordanza tra i vari prezziari o compresenza di prezzi nei differenti prezziari di gara sarà applicato il prezzo che risulterà più conveniente per la Stazione Appaltante. Si precisa che i prezzi unitari assegnati dall'Elenco Prezzi, a ciascun lavoro, servizio e fornitura, si intendono di norma comprensivi delle spese generali ed utile dell'impresa, salvo differenti indicazioni rese in modo esplicito nei prezziari medesimi.

Relativamente ai prezzi desunti dai prezziari suddetti, ai singoli contratti attuativi verranno applicati i prezzi dei prezziari vigenti al momento della stipula dei singoli appalti specifici sui quali verrà applicato lo sconto offerto in sede di gara.

Qualora, in uno dei prezziari, i prezzi di manodopera, materiali, semilavorati e noli dovessero essere indicati senza la maggiorazione percentuale per le spese generali ed utile dell'impresa, queste percentuali dovranno essere applicate nella misura rispettivamente del 13% per le spese generali e del 10% per utile d'impresa.

I prezzi unitari, soggetti al ribasso d'asta di offerta, si intendono accettati dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2 in base ai calcoli di loro convenienza e a tutto loro rischio, devono intendersi comprensivi di ogni onere accessorio delle spese generali e degli utili per dare l'opera compiuta e finita nonché di tutti gli oneri e obblighi posti in capo all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

I prezzi d'applicazione per l'esecuzione di opere finite, per l'esecuzione di noli, per la fornitura di materiali a piè d'opera e di semilavorati nonché per manodopera, saranno quelli desunti dagli Elenchi Prezzi Unitari sopracitati, sui quali si applicherà integralmente il ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Ai prezzi dei listini a base d'asta verrà applicato lo sconto contrattuale offerto dall'Appaltatore del Lotto n.1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2 tenendo conto degli oneri della sicurezza. Lo sconto sui listini è da intendersi applicato all'intero valore delle singole voci di prezzo. Pertanto l'eventuale giustificazione economica dello sconto effettuato, dovrà tenere conto dei costi della manodopera con riferimento ai minimi salariali previsti dal CCNL.

4.2 ADEGUAMENTO PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Per le prestazioni oggetto dell'appalto si procederà all'adeguamento del prezzo contrattuale secondo quanto disposto dall'art. 60 del D. Lgs, n. 36 del 2023 e integrato dall'art. 23 del D. Lgs, n. 209 del 2024.

In caso di variazione dei prezzi, in aumento o in diminuzione, superiore al 3 per cento dell'importo complessivo e si applicherà sui corrispettivi per le prestazioni ancora da eseguire nella misura del 90 per cento del valore eccedente la variazione del 3%. Si stabilisce, per espresso patto contrattuale, di procedere alla revisione prezzi una volta all'anno, a partire dal giorno successivo allo scadere del primo anno dalla stipula del relativo contratto attuativo.

Ai fini del calcolo della variazione prezzi si utilizza l'indice sintetico di costo di costruzione, elaborato dall'ISTAT, relativo a Fabbricato Residenziale, pubblicato sul portale ISTAT al seguente link: <https://www.istat.it/notizia/il-nuovo-codice-dei-contratti-pubblici-d-lgs-31-marzo-2023-n-36-art-60/>.

4.3 CONTABILITÀ ATTIVITA' MANUTENTIVE LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

- Contabilizzazione attività di manutenzione ordinaria a compenso a corpo mensile – Descritti all'art. 1.2, dal punto A.1, al A.7: con cadenza trimestrale verrà riconosciuto all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 il compenso a corpo mensile indicato nell'Elenco Prezzi Integrativo a cui verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara dai rispettivi Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2, che comprende l'attività manutentiva ordinaria e programmata indicata all'art. 1.2, dalla lettera A.1) alla lettera A7), comprensiva di tutte le attività indicate complementari. In questa fattispecie di attività, la riparazione o sostituzione di parti necessarie al ripristino della normale funzionalità dell'opera e di qualsiasi valore economico, resteranno a carico dell'Appaltatore e quindi compresi nel compenso a corpo mensile corrisposto;
- Contabilizzazione attività di manutenzione ordinaria retribuita a misura – Descritti all'art. 1.2, punti B.1 e B.2: con cadenza trimestrale sarà effettuata in contraddittorio tra la DD.LL. e l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, sulla base delle attività effettivamente svolte ed indicate negli Ordini di Lavoro, utilizzando i Prezzi Unitari dell'Elenco Prezzi Unitari cui verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara dai rispettivi Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2;
- Contabilizzazione attività di manutenzione straordinaria retribuita a misura – Descritti all'art. 1.2, punti B.3 e B.4: con cadenza trimestrale sarà effettuata in contraddittorio tra la DD.LL. e l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, sulla base delle attività effettivamente svolte ed indicate negli Ordini di Lavoro, utilizzando i Prezzi Unitari dell'Elenco Prezzi Unitari cui verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara dai rispettivi Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2. Qualora l'attività eseguita dovesse complessivamente (manodopera e

materiale) superare la soglia della franchigia fissata in € 1.500,00.=, IVA esclusa, agli Appaltatori verrà riconosciuta la differenza tra il valore effettivo dell'intervento ed il valore della franchigia stessa.

- Contabilizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria/lavori – art. 1.2, lettera C) : con cadenza trimestrale sarà effettuata a misura ed in contraddittorio tra i Direttori dei Lavori del Lotto n. 1 e n. 2 e l'Appaltatore dei Lotti n. 1 e n. 2, rispettivamente, sulla base delle lavorazioni indicate negli Ordini di Lavoro ed utilizzando i prezzi unitari dell'Elenco Prezzi Unitari cui verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara dai rispettivi Appaltatori dei Lotti n. 1 e n. 2;
- Contabilizzazione di prestazioni in economia: con cadenza trimestrale, gli interventi in economia eccedenti le 50 ore/mese indicate all'art. 1.2, punto A.5: quali prestazioni in economia comprese nel compenso mensile a corpo e preventivamente autorizzate dal Direttore dei Lavori dei Lotti 1 e 2, saranno elencate in apposita lista organizzata per giornate lavorative e riferite agli ordini di lavoro e potranno prevedere manodopera, materiali e trasporti ed i relativi prezzi, comprensivi delle percentuali per spese generali ed utile di impresa, dedotti dai Prezziari contrattuali. Sulle eventuali ore eccedenti verrà applicato il ribasso contrattuale offerto dall'Appaltatore del Lotto 1 e dall'Appaltatore del Lotto 2 in sede di gara sui Prezziari posti a base dell'Accordo Quadro.

4.4 ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Al completamento di ciascuno Ordine di Lavoro, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno dare formale comunicazione alle rispettive DD.LL. dell'ultimazione avvenuta.

Le DD.LL. provvederanno ad accertare l'ultimazione del lavoro in contraddittorio con i rispettivi l'Appaltatore del Lotto 1 e con l'Appaltatore del Lotto 2 e se del caso emetteranno il verbale di ultimazione provvisorio relativo al singolo Ordine di Lavoro.

Ogni difformità al progetto approvato, per difetti dei materiali, di montaggio, di installazione sia degli impianti che delle opere accessorie e propedeutiche, sarà verbalizzata.

Qualora emerga la necessità di completare, rifare o migliorare qualche lavorazione, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno eseguire i lavori necessari e, solamente dopo la constatazione dell'avvenuta realizzazione a perfetta regola d'arte di dette opere, si potrà redigere il certificato di ultimazione di cui sopra.

Al momento del collaudo definitivo, nel caso dovessero emergere difetti tali da rendere necessari lavori di riparazione imputabili all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2, questi a loro onere, dovranno effettuare le modifiche prescritte dalle DD.LL. o dai Collaudatori.

Se, nei termini fissati coi Collaudatori tali lavori non venissero realizzati, Stazione Appaltante vi provvederà d'ufficio in danno agli Appaltatori. In questo caso tutti i costi sostenuti saranno a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2.

Indipendentemente dall'avvenuta redazione del certificato di ultimazione dei lavori da parte delle rispettive DD.LL., l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 restano pienamente responsabili di eventuali difetti di costruzione, di fornitura e di funzionamento delle opere che eventualmente venissero riscontrati in seguito all'atto del collaudo definitivo e comunque entro il periodo di garanzia stabilito contrattualmente, salvo gli eventuali deperimenti e danni dovuti all'uso.

4.5 NUOVI PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Per l'esecuzione di categorie di lavori che non risultano negli Elenchi Prezzi posti a base di gara, si procederà alla determinazione degli stessi osservando le norme dell'art. 5, co. 7, lett. b), Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023.

Tutti i nuovi prezzi saranno soggetti ai ribassi offerti dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2, rispettivamente.

4.6 ANTICIPAZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, è prevista la corresponsione in favore dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 di un'anticipazione pari al 20% dell'importo dei contratti attuativi.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

4.7 PAGAMENTI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Durante il corso dei lavori, con cadenza trimestrale, verranno emessi dalle Direzioni dei Lavori dei Lotti n. 1 e n. 2 gli Stati di Avanzamento Lavori (SS.AA.LL.) nei quali saranno riassunte tutte le lavorazioni, e tutte le somministrazioni eseguite e contabilizzate nei documenti contabili previsti dall'art. 14 del DM 49/2018.

Qualora l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 non intendano sottoscrivere gli atti contabili emessi con particolare riferimento agli Stati di Avanzamento Lavori (SS.AA.LL.), le rispettive DD.LL. procederanno alla formale trasmissione del "Registro di contabilità" all'Appaltatore del Lotto 1 e all'Appaltatore del Lotto 2, convocandoli entro i termini di legge per l'apposizione delle relative firme.

Non potranno essere contabilizzati interventi che non risultino completati al 100% in accordo con le indicazioni contenute nell'ordinativo corrispondente.

Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, delle opere i DD.LL. dei Lotti n. 1 e n. 2 potranno registrare in partita provvisoria nei documenti contabili le quantità dedotte dalle misurazioni sommarie.

Il Certificato di Pagamento della rata di acconto è rilasciato dal Responsabile del Procedimento e dovrà essere emesso, con l'applicazione delle ritenute a garanzia di legge, entro 7 (sette) giorni a decorrere dalla data di maturazione di ogni singolo SAL, ai sensi dell'articolo 125 del D. Lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante provvede al pagamento del predetto certificato, previa presentazione di regolare fattura elettronica, mediante emissione dell'apposito mandato e alla successiva erogazione a favore dell'Appaltatore del Lotto 1 e all'Appaltatore del Lotto 2, entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della fattura. Per individuare la data di pagamento, si farà riferimento a quella di consegna al Tesoriere della Stazione Appaltante del relativo mandato.

Le fatture, intestate all'Azienda ULSS 7 Pedemontana, dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni indicate nell'ordine d'acquisto, ovvero il numero di

ordine emesso dalla Stazione Appaltante che verrà trasmesso in via telematica mediante il NSO - Nodo Smistamento Ordini, la data di emissione dello stesso, il codice univoco ufficio (LOTNU4) e il codice identificativo di gara (CIG).

Come previsto dalle norme vigenti in materia, l'emissione di ogni certificato di pagamento è subordinata all'acquisizione del DURC regolare dell'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 e degli eventuali subappaltatori;

In relazione alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e smi recante il "Piano straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", si precisa che la Stazione Appaltante provvederà ai pagamenti delle fatture in applicazione delle norme vigenti.

In caso di irregolarità del DURC dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 o dei relativi subappaltatori, in relazione a somme dovute all'INPS, all'INAIL o alla Cassa Edile, la Stazione Appaltante:

- a) chiederà tempestivamente ai predetti istituti e casse la quantificazione dell'ammontare delle somme che hanno determinato l'irregolarità; qualora tale ammontare non sia già noto; chiederà altresì all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 la regolarizzazione delle posizioni contributive irregolari nonché la documentazione che egli ritenga idonea a motivare la condizione di irregolarità del DURC;
- b) verificatasi ogni altra condizione, provvederà alla liquidazione del certificato di pagamento trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dagli Istituti e dalla Cassa Edile come quantificati alla precedente lettera a);
- c) qualora la irregolarità del DURC dell'Appaltatore del Lotto 1 e dell'Appaltatore del Lotto 2 o dell'eventuale subappaltatore dipenda esclusivamente da pendenze contributive relative a cantieri e contratti d'appalto diversi da quello oggetto del presente Appalto, l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 che sia regolare nei propri adempimenti con riferimento al cantiere e al contratto d'appalto oggetto, oppure non possa agire per regolarizzare la posizione delle imprese subappaltatrici con le quali sussiste una responsabilità solidale, può chiedere una specifica procedura di accertamento da parte del personale ispettivo degli Istituti e della Cassa Edile, al fine di ottenere un verbale in cui si attesti della regolarità degli adempimenti contributivi nei confronti del personale utilizzato nel cantiere, come previsto dall'articolo 3, comma 20, della legge n. 335 del 1995. Detto verbale, se positivo, può essere utilizzato ai fini del rilascio di una certificazione di regolarità contributiva, riferita al solo cantiere ed al contratto d'appalto oggetto del presente Capitolato, con il quale si potrà procedere alla liquidazione delle somme trattenute ai sensi della lettera b).

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2, dei subappaltatori o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegati nel cantiere, il RUP invierà per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2, a provvedere entro 15 (quindici) giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine senza che sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta, la Stazione Appaltante provvederà alla liquidazione del certificato di pagamento, trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dal personale dipendente.

Il pagamento verrà effettuato previa verifica della regolarità contributiva (DURC) agli enti preposti (INPS, INAIL, cassa edile ecc.).

I pagamenti saranno esigibili presso l'istituto di credito che funge da tesoriere e cassiere della Stazione Appaltante, secondo le norme e le cautele vigenti presso l'istituto stesso.

4.8 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Come indicato all'art. 4.2 del presente Capitolato i prezzi sono soggetti a revisione secondo le modalità e tempistiche ivi indicate, e sono comprensivi di ogni e qualsiasi spesa ed onere che l'Aggiudicatario debba sostenere al riguardo per dare i lavori finiti in ogni parte e dettaglio, ed in particolare:

1. per i materiali, ogni spesa per fornitura, lavorazione, messa in opera, protezione, trasporti, cali, perdite, sprechi, ecc., per darli pronti a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro accessibile da automezzo anche leggero (autocarro), garantendo inoltre: mezzi d'opera compresi quelli provvisori, nessuno escluso; modelli e prove; tutte le forniture occorrenti e le loro lavorazioni ed impiego; indennità di passaggi, di depositi, di cantiere, di occupazioni temporanee diverse; careggi, trasporti e scarichi in ascesa o discesa, ecc., e quanto occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte;
2. per i noli: ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e i mezzi pronti al loro uso;
3. per gli operai e mezzi d'opera: ogni spesa per il pagamento delle paghe orarie e sulle indennità, assicurazioni, infortuni, ecc.;
4. per i lavori di misura: tutte le spese per forniture, lavorazione, sfridi, mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, carichi, trasporti e scarichi in ascesa e in discesa, ecc. e per quanto occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per tutti gli oneri che l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dovranno sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti o richiamati nei vari articoli e nell'elenco prezzi;
5. per i lavori a corpo: tutti gli oneri per fornitura, lavorazioni, sfridi, trasporti, carico, scarico, mezzi d'opera, incluso la presenza del personale di cui agli artt. 2.26 e 2.27;
6. degli oneri previsti per l'applicazione del piano della sicurezza fisica dei lavoratori ai sensi delle leggi vigenti, da presentare all'inizio dell'Accordo Quadro.

4.9 ONERI FISCALI - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'IVA è a carico della Stazione Appaltante.

4.10 MODIFICA AI CONTRATTI E VARIAZIONE DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, nel corso dell'Appalto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di:

- a. introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che per questo l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 possano pretendere compensi all'infuori del pagamento, a conguaglio, dei lavori eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall'art. 8, DM n. 49/2018;
- b. stralciare, per qualsiasi motivo, alcuni lavori, prestazioni e somministrazioni e di provvedere agli stessi direttamente fornendo anche i materiali, ovvero con altre ditte;
- c. escludere o affidare in qualsiasi momento uno o più edifici senza che l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 abbiano a sollevare obiezioni o chiedere il rimpiazzo con altri edifici, ovvero pretese economiche in genere. In riferimento alla Superficie Convenzionale assunta per la determinazione dei compensi mensili a corpo, nessuna rettifica potrà essere apportata a seguito di diversa autonoma valutazione da parte dei rispettivi Appaltatori. Nel corso dell'appalto il compenso a corpo dei rispettivi lotti potrà variare in più o in meno

esclusivamente nel caso in cui porzioni di immobili o interi fabbricati vengano aggiunti o sottratti alle attività manutentive. In tal caso il nuovo compenso mensile verrà aggiornato in base alla superficie convenzionale del fabbricato o porzione di esso da aggiungere o sottrarre, moltiplicato per il valore in € a metro quadro espresso nell'Elenco Prezzi Integrativo espresso per i Lotti n. 1 e n. 2.

Rimane in ogni caso escluso, salvo i casi di legge, per l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 qualsiasi diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto nonché il diritto a compensi o indennizzi a qualsiasi titolo anche risarcitorio.

Come previsto dall'art. 120, comma 9, del D.lgs. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo complessivo di ciascun lotto (plafond), la Stazione Appaltante può imporre all'Appaltatore del Lotti n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso questi non possono far valere il diritto alla risoluzione del contratto di Accordo Quadro. Rientrano in tale opzione, ad esempio, le attività di sgombero neve presso le sedi di entrambi i lotti dipendenti da eventi climatici non programmabili, che dovessero superare il plafond previsto nell'Accordo Quadro.

Come indicato all'art. 1.5, l'Accordo Quadro potrà essere eventualmente prorogato come descritto nei casi b) e c).

5 TITOLO QUINTO - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

5.1 PENALI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 comporteranno l'applicazione di penali nei termini che seguono:

- a) Nei casi di mancato rispetto dei termini di inizio e fine di ogni intervento indicato nell'ordinativo (manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi di urgenza): €. 200,00.=, per ogni giorno di ritardo naturale consecutivo;
- b) Riscontro di mancato intervento dei tempi indicati rispetto al programma temporale degli interventi che l'Appaltatore del Lotto n. 1 e del Lotto n. 2 presenterà obbligatoriamente alla stazione Appaltante ad inizio appalto e nelle modalità previsti nella manutenzione ordinaria programmata sul corrisposto compenso mensile:

COPERTURE	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Coperture inclinate	300,00
Coperture piane non praticabili	300,00
Coperture piane praticabili	300,00
Gronde, pluviali e lattonerie in generale	300,00
Coperture interventi comuni	300,00
Coperture interventi speciali	300,00
PARETI E PARTIZIONI ESTERNE	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Finitura esterna	100,00
Pulizia pareti	100,00
Balconi, logge e passerelle	150,00
Risalita di umidità	100,00
PARETI E PARTIZIONI INTERNE	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Finitura interna	200,00
Risanamento igienico	200,00
PARTIZIONE ORIZZONTALE INTERNA	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Pavimenti	250,00
Soffitti	250,00
Controsoffitti	250,00

SCALE	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Scale	150,00
CARPENTERIA / OPERE IN FERRO	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Carpenteria / opere in ferro	200,00
Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici	200,00
Scale e strutture metalliche	200,00
FALEGNAMERIA	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Manutenzione elementi in legno	200,00
SERRAMENTISTICA	
Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/attività singola
Serramenti interni	200,00
Serramenti esterni	250,00
Sistemi oscuranti	200,00
Attività di controllo - sicurezza	300,00

- c) Mancata osservanza delle disposizioni impartite dalle Direzioni dei Lavori dei rispettivi Lotti n. 1 e n. 2: €. 200,00.= per ogni singola mancata osservanza;
- d) Intralcio alle attività della Stazione Appaltante: €. 300,00.= per ogni segnalazione ricevuta dagli operatori della Stazione Appaltante e verificata dalla D.L.;
- e) Mancato rispetto dei termini imposti dalle Direzioni dei Lavori per il ripristino di lavori ritenuti non accettabili e contestati: €. 500,00.= per ogni giorno di ritardo;
- f) Mancata sostituzione del personale ritenuto non idoneo dalle DD.LL. entro il termine di giorni uno: €. 200,00.= per ogni mancata sostituzione;
- g) Mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro: €. 500,00.= per ogni infrazione riscontrata dalle DD.LL.;
- h) Inadempimento dell'Appaltatori di Lotti nn 1 e 2, degli obblighi di cui al comma 2, al comma 3 ovvero al comma 4 dell'art. 1 dell'Allegato II.3 del D.lgs. 36/2023 (obblighi di cui alle clausole sociali per realizzare le pari opportunità generazionali e di genere e per promuovere l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità o persone svantaggiate): € 500,00.= per ogni settimana di ritardo.

Resta inteso, che oltre all'addebito della penale verranno richiesti all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 il riconoscimento di qualsiasi danno causato a cose o persone a seguito dell'inadempienza contrattuale.

Le contestazioni di irregolarità verranno notificate all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2 entro 5 giorni dal rilevamento delle stesse.

La comunicazione verrà effettuata tramite nota scritta riportante l'indicazione delle sanzioni applicate per la mancanza nonché le relative motivazioni.

Le penali verranno applicate con deduzione direttamente sul pagamento relativo al SAL interessato ovvero sul SAL successivo.

Nel caso in cui la Stazione Appaltante sia costretta ad eseguire autonomamente prestazioni oggetto del presente Appalto per impossibilità dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2, lo stesso sarà tenuto a corrispondere tutte le spese sostenute della Stazione Appaltante aumentate del 50% nonché a corrispondere una penale pari a €. 5.000,00.=

Laddove le penali irrogate cumulativamente superino l'importo del 10% del corrispettivo netto contrattuale, la Stazione Appaltante avrà diritto a richiedere la risoluzione del contratto.

Qualora le inadempienze dovessero essere causa di sospensione delle normali attività istituzionali, tali da essere riconducibili all'interruzione di pubblico servizio, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono chiamati a rispondere in sede legale e amministrativa, compreso il riconoscimento economico del danno.

5.2 PREMIO DI ACCELERAZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Ai sensi dell'articolo 126 comma 2 del D. Lgs n. 36/2023 qualora l'ultimazione dei lavori previsti dai singoli contratti attuativi, ad esclusione di quelli compresi nel contratto attuativo che verrà stipulato per la manutenzione ordinaria con compenso mensile a corpo, avvenga in anticipo rispetto al termine contrattualmente stabilito, è riconosciuto un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo determinato secondo il seguente criterio: 0,5‰ (cinque per mille) dell'importo netto contrattuale per ogni giorno di anticipo nella consegna dei lavori ultimati rispetto al tempo contrattuale previsto.

Il premio complessivamente riconoscibile non potrà comunque superare il 2% dell'importo netto contrattuale, né eccedere l'importo delle somme per imprevisti disponibili nel quadro economico.

Il premio di accelerazione è corrisposto a seguito della conclusione delle operazioni di collaudo finale, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte e che siano garantite le condizioni di sicurezza a tutela dei lavoratori impiegati nell'esecuzione.

La Stazione Appaltante riconosce un premio di accelerazione determinato sulla base dei criteri predetti anche nel caso in cui il termine contrattuale sia legittimamente prorogato, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine prorogato. Il termine di cui sopra si computa dalla data originariamente prevista nel contratto.

Ai fini di quanto precede, sulla scorta del programma esecutivo dei lavori la Stazione Appaltante dispone delle verifiche intermedie temporali per assicurare un continuo ed efficace controllo sull'andamento delle lavorazioni.

5.3 ACCORDO BONARIO - PER ENTRAMBI I LOTTI

In materia di accordo bonario si rinvia a quanto previsto dall' art. 210 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.:

1. Qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5 per cento e il 15 per cento dell'importo contrattuale, al fine del raggiungimento di un accordo bonario si applicano le disposizioni di cui ai commi da 2 a 6.

-
2. Il procedimento dell'accordo bonario riguarda tutte le riserve iscritte fino al momento dell'avvio del procedimento stesso e può essere reiterato quando le riserve iscritte, ulteriori e diverse rispetto a quelle già esaminate, raggiungano nuovamente l'importo di cui al comma 1, nell'ambito comunque di un limite massimo complessivo del 15 per cento dell'importo del contratto. Le domande che fanno valere pretese già oggetto di riserva non sono proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle riserve stesse. Non sono oggetto di riserva gli aspetti progettuali che siano stati oggetto di verifica ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs 36/2023. Prima dell'approvazione del certificato di collaudo oppure di verifica di conformità o del certificato di regolare esecuzione, qualunque sia l'importo delle riserve, il RUP attiva l'accordo bonario per la risoluzione delle riserve iscritte.
 3. Il Direttore dei lavori dà immediata comunicazione al RUP delle riserve di cui al comma 1, trasmettendo nel più breve tempo possibile una propria relazione riservata.
 4. Il RUP valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite di importo di cui al comma 1.
 5. Entro quindici giorni dalla data di comunicazione di cui al comma 3, acquisita la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove costituito, dell'organo di collaudo, il RUP può richiedere alla Camera arbitrale l'indicazione di una lista di cinque esperti aventi competenza specifica in relazione all'oggetto del contratto. Il RUP e il soggetto che ha formulato le riserve scelgono d'intesa, nell'ambito della lista, l'esperto incaricato della formulazione della proposta motivata di accordo bonario. In caso di mancata intesa tra il RUP e il soggetto che ha formulato le riserve, entro quindici giorni dalla trasmissione della lista l'esperto è nominato dalla Camera arbitrale che ne fissa anche il compenso, prendendo come riferimento i limiti stabiliti dall'allegato V.1. La proposta è formulata dall'esperto entro novanta giorni dalla nomina. Qualora il RUP non richieda la nomina dell'esperto, la proposta è formulata dal RUP entro novanta giorni dalla data di comunicazione di cui al comma 3.
 6. L'esperto, qualora nominato, ovvero il RUP, verificano le riserve in contraddittorio con il soggetto che le ha formulate, effettuano eventuali ulteriori audizioni, istruiscono la questione anche con la raccolta di dati e informazioni e con l'acquisizione di eventuali altri pareri, e formulano, verificata la disponibilità di idonee risorse economiche, una proposta di accordo bonario, che è trasmessa al dirigente competente della stazione appaltante e al soggetto che ha formulato le riserve. Se la proposta è accettata dalle parti entro quarantacinque giorni dal suo ricevimento, l'accordo bonario è concluso ed è redatto verbale sottoscritto dalle parti. L'accordo ha natura di transazione. Sulla somma riconosciuta in sede di accordo bonario sono dovuti gli interessi al tasso legale a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla data di accettazione dell'accordo bonario da parte della stazione appaltante. In caso di rifiuto della proposta da parte del soggetto che ha formulato le riserve ovvero di inutile decorso del termine di cui al secondo periodo, possono essere aditi gli arbitri o il giudice ordinario.

5.4 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Altresì è facoltà delle parti richiedere la transazione ai sensi dell'art. 212 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.:

1. Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui non risulti possibile esperire altri rimedi alternativi all'azione giurisdizionale.
2. Ove il valore dell'importo oggetto di concessione o rinuncia sia superiore a 100.000 euro, ovvero a 200.000 euro in caso di lavori pubblici, è acquisito il parere di un legale interno alla

struttura o, in mancanza di legale interno, del funzionario più elevato in grado competente per il contenzioso.

3. La proposta di transazione può essere formulata sia dal soggetto aggiudicatario che dal dirigente competente, sentito il RUP.
4. La transazione ha forma scritta a pena di nullità.

Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi dell'articolo 5.3 del presente capitolato e l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 confermano le riserve, la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Vicenza. L'organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

5.5 RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO - ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Costituiscono causa di risoluzione dell'Accordo Quadro, e la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante lettera raccomandata o mediante posta elettronica certificata, con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, i seguenti casi:

- a) l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 siano colpiti da provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 ed agli articoli 2 e seguenti della legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della Stazione Appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori;
- b) inadempimento ripetuto alle disposizioni dei Direttori dei Lavori dei rispettivi Lotti n. 1 e n. 2 riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione dei lavori;
- d) inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 senza giustificato motivo;
- f) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- g) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n.81 del 2008 e ss.mm.ii. o ai piani di sicurezza di cui all'art. 6.4 integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Direttore dei Lavori, dal RUP o dal Coordinatore per la Sicurezza;
- h) violazione delle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- i) applicazione di una delle misure di sospensione dell'attività irrogate ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 ovvero l'azzeramento del punteggio per la ripetizione di violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro ai sensi dell'articolo 27, comma 1-bis, del citato Decreto n.81 del 2008 e ss.mm.ii.;
- j) ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive, alle condizioni di cui alle norme vigenti in materia, in tal caso il RUP, acquista una relazione particolareggiata predisposta dal Direttore dei Lavori, contesta gli addebiti e assegna un termine non inferiore a 15 (quindici)

giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste propone alla Stazione Appaltante la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 122 del D.Lgs 36/2023.

L'Accordo Quadro è altresì risolto di diritto nei seguenti casi:

- a) perdita da parte dell'Appaltatore del Lotto 1 e dell'Appaltatore del Lotto 2 dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, oppure in caso di reati accertati ai sensi delle norme vigenti in materia;
- b) nullità assoluta, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, primo periodo, della legge n. 136 del 2010 e ss.mm.ii, in caso di assenze, nel contratto, delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- c) decadenza dell'attestazione SOA dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n.2 per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico.

Nel caso di risoluzione dell'Accordo Quadro per causa imputabile all'Appaltatore del Lotto n. 1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di stipulare un altro accordo quadro, per il valore residuo stimato, ad un altro operatore economico che abbia partecipato alla gara indetta per l'affidamento dell'accordo, scorrendo progressivamente la graduatoria della gara, ai sensi dell'art. 124 del D. lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..

6 TITOLO SESTO - NORME COMUNI

6.1 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:
 - a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 si obbligano ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
 - b) i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o delle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
 - c) è responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante;
 - d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.
2. In ogni momento il Direttore dei Lavori dei rispettivi Lotti n. 1 e n. 2 e, per suo tramite, il R.U.P., possono richiedere all'Appaltatore del Lotto 1 e all'Appaltatore del Lotto 2 e ai subappaltatori copia del libro unico del lavoro, possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne la effettiva iscrizione nel libro unico del lavoro dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 o dei subappaltatori autorizzati.
3. Ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera n), dell'art. 20, comma 3 e art. 26, comma 8 del D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii., l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono obbligati a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 rispondono dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori autorizzati. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio.
4. In deroga esplicita all'articolo 6, comma 2, della legge 3 agosto 2007, n. 123, gli obblighi di cui al comma 5 sono contrattualmente imposti e vincolanti a prescindere dal numero dei dipendenti dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 e dal numero dei soggetti presenti in cantiere.

-
5. La violazione degli obblighi di cui ai commi 3 e 4 comporta l'applicazione, in capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da euro 100,00.=, ad euro 500,00.=, per ciascun lavoratore. Il lavoratore munito della tessera di riconoscimento di cui al comma 3 che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da euro 50,00.= a euro 300,00.=. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124.

6.2 NORME DI SICUREZZA E PREVENZIONE - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono obbligati:
 - a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli nn. 15,17,18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii. e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
 - b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli dal n. 108 al n. 155 del decreto n. 81 del 2008 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
 - c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
2. L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 predispongono, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale ed alle attrezzature utilizzate.

6.3 ADEMPIMENTI PRELIMINARI IN TERMINI DI SICUREZZA - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. Ai sensi dell'articolo n. 90, comma 9, e dell'allegato XVII al Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 devono trasmettere alla Stazione Appaltante, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della redazione del verbale di consegna dei lavori qualora questi siano iniziati nelle more della stipula del contratto:
 - a) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS), all'Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) ed alle Casse Edili;
 - b) una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - c) il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, con l'indicazione antimafia di cui agli articoli nn. 6 e 9 del DPR n. 252 del 1998, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di codice fiscale e di partita IVA, numero REA;
 - d) i dati necessari ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC da parte della Stazione Appaltante, mediante la presentazione del modello unificato INAIL – INPS – CASSA EDILE, compilato nei quadri "A" e "B" oppure, in alternativa, le seguenti indicazioni:
 - il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicato;
 - la classe dimensionale dell'impresa in termini di addetti;
 - per l'INAIL: codice ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa;

-
- per l'INPS: matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza; se impresa individuale numero di posizioni contributiva del titolare; se impresa artigiana, numero di posizione assicurativa dei soci;
 - per la Cassa Edile: codice impresa, codice e sede cassa territoriale di competenza;
- e) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto dagli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii..
- f) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii..
2. entro gli stessi termini di cui al comma 1, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 devono trasmettere al coordinatore per l'esecuzione il nominativo ed i recapiti:
- a) del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione di cui all'articolo 31 del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii.;
- b) del proprio Medico competente di cui all'articolo 38 del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii.;
- c) l'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 6.4, con le eventuali richieste di adeguamento di cui all'articolo 6.5;
- d) il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 6.4.

6.4 PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. L'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, devono predisporre e consegnare ai Direttori dei Lavori dei rispettivi Lotti n. 1 e n. 2 o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione dei rispettivi Lotti 1 e 2, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi Codice dei Contratti, dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii. e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli n. 28 e n. 29 del citato Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
2. Secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2.
3. Il piano operativo di sicurezza costituisce il piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento.
4. Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii..

6.5 OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono obbligati ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., con particolare

riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli da 88 a 104 e agli allegati da XVI a XXV dello stesso decreto.

2. L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono obbligati a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 sono tenuti a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria; in caso di consorzio stabile o di consorzio di cooperative o di imprese artigiane tale obbligo incombe al consorzio. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
3. Il piano di sicurezza e di coordinamento forma parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni del piano stesso da parte dell'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.
4. Ai sensi dell'articolo 119, comma 12 del Codice dei Contratti, l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 è solidamente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza.

6.6 SUBAPPALTO - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle norme vigenti ed in particolare dagli art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e smi;
2. Si rinvia ai contenuti dell'art. 11 del Disciplinare di Gara.

6.7 RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 restano in ogni caso responsabili nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.
2. Il Direttore dei Lavori dei rispettivi Lotti n. 1 e n. 2 e il R.U.P., nonché il coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui al Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.
3. Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

6.8 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI - PER ENTRAMBI I LOTTI

Si rinvia ai contenuti dell'art. 119, comma 11 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

6.9 OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE

LOTTO 1

Ai sensi dell'articolo 117 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., l'Appaltatore del Lotto n. 1 è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione con un massimale corrispondente ad almeno €. 3.000.000,00.= per le opere e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori il cui massimale sia pari almeno ad €. 500.000,00.=. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

LOTTO 2

Ai sensi dell'articolo 117 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., l'Appaltatore del Lotto n. 2 è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione con un massimale corrispondente ad almeno €. 2.500.000,00.= per le opere e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori il cui massimale sia pari almeno ad €. 500.000,00.=. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

PER ENTRAMBI I LOTTI 1 E 2

- a) La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; in caso di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate; a tal fine l'utilizzo da parte della Stazione appaltante secondo la destinazione equivale, ai soli effetti della copertura assicurativa, ad emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture di cui ai commi 3 e 4. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schema-tipo 2.3 allegato al D.M. n. 123 del 2004, integrata dalla sopravvenuta normativa.
- b) La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.) e deve: essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2.
- c) Le garanzie prestate dall'Appaltatore del Lotto n. 1 e dall'Appaltatore del Lotto n. 2 coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 siano in un raggruppamento temporaneo o in un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale, la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati. Nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di tipo verticale, le imprese mandanti assuntrici delle lavorazioni appartenenti alle

categorie scorporabili, possono presentare apposite garanzie assicurative "pro quota" in relazione ai lavori da esse assunti.

6.10 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. È vietata la cessione del contratto o di parti di esso in qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. L'Accordo Quadro non è fonte di alcun credito pecuniario a favore dell'Appaltatore e pertanto è vietata qualsiasi cessione di presunti crediti basati sul medesimo Accordo.
3. Per i singoli contratti attuativi, è ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dall'articolo 6 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dalla legge 21 febbraio 1991, n. 52 a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione Appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal RUP.

6.11 INFORMATIVA PRIVACY - PER ENTRAMBI I LOTTI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 Codice in materia di dati personali si informa che il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali.

Il trattamento dei dati richiesti è diretto esclusivamente al procedimento di cui trattasi e potrà essere effettuato anche con procedure informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza.

Le informazioni richieste e apposte sul modulo sono necessarie per tutto l'iter procedimentale e, pertanto, il conferimento dei dati è obbligatorio e la loro mancata indicazione comporta quindi l'impossibilità di partecipare alla gara in oggetto.

I dati saranno oggetto di comunicazioni agli organi competenti in caso contengano dichiarazioni mendaci. Gli interessati godono dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

6.12 CASO DI MORTE DELL'APPALTATORE - PER ENTRAMBI I LOTTI

In caso di morte dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e o dell'Appaltatore del Lotto 2, che rappresenti il titolare di ditta individuale, le obbligazioni derivanti dal presente contratto passeranno solidamente ai di lui eredi, salvo però che la Stazione Appaltante non preferisca ritenere cessato il contratto a termini dell'art. 1674 del Codice Civile.

6.13 FALLIMENTO - PER ENTRAMBI I LOTTI

1. In caso di fallimento dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e o dell'Appaltatore del Lotto n. 2 la Stazione Appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 124 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii..
2. Nel presente Accordo Quadro si applica il primo periodo del comma 2 dell'art. 124 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..

6.14 APPLICAZIONE PROTOCOLLO DI LEGALITA' AI FINI DELLA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DEI CONTRATTI PUBBLICI - PER ENTRAMBI I LOTTI

L'Appaltatore del Lotto n. 1 e l'Appaltatore del Lotto n. 2 assumono l'obbligo dell'applicazione e rispetto del "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici", allegato alla documentazione di gara.

6.15 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Sono a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, oneri di conferimento di rifiuti prodotti a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
- c) le spese, le imposte anche virtuali i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2.

A carico dell'Appaltatore del Lotto n. 1 e dell'Appaltatore del Lotto n. 2 restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

6.16 PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' A CORPO A COMPENSO MENSILE - PER ENTRAMBI I LOTTI

Le prestazioni minime remunerate a corpo con compenso mensile comprendono tutte le attività di manutenzione ordinaria su richiesta o guasto nonché tutte le attività di manutenzione ordinaria programmata secondo la descrizione sotto riportata.

Le tipologie dei componenti considerate ai fini manutentivi sono sommariamente le seguenti:

- 1. strade, marciapiedi e parcheggi;
- 2. coperture;
- 3. pareti e partizioni esterne;
- 4. pareti e partizioni interne;
- 5. scale interne ed esterne;
- 6. opere in ferro e alluminio;
- 7. opere di falegnameria;
- 8. serramentistica;
- 9. misure di sicurezza antincendio / piano evacuazione;
- 10. segnaletica orizzontale o verticale, cartellonistica.

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 dall'effettuare quant'altro eventualmente necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli immobili. Resta inteso che appena avvenuta la consegna dei lavori in appalto, l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del lotto 2 proporranno alle DD.LL. lo schema delle schede manutentive compensate a corpo e aventi come contenuti essenziali le attività di seguito elencate, complete delle date degli eseguiti interventi di controllo e dei dati dell'operatore intervenuto.

LEGENDA:

GIORNALIERI	G
SETTIMANALI	S
MENSILE	M
TRIMESTRALI	T
SEMESTRALI	SE
ANNUALE	A
AL BISOGNO	AB

6.17 DESCRIZIONE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

6.17.1 STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e o sostituzioni puntuali o areali necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti del sistema viario e pulizie da farsi con mezzo meccanico e rifinite a mano in corrispondenza di manufatti quali, cunette, rampe, muri di fabbricati e di contenimento, scale ecc., come in sintesi indicato nel seguito:

STRADE – MARCIAPIEDI – PARCHEGGI							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Monitoraggio periodico dello stato d'uso di strade, marciapiedi, scale rampe, luoghi di transito, aree di sosta per veicoli ecc. con verifica della eventuale presenza di buche, parti sconnesse, rialzate, irregolarità di ogni natura e consistenza.					*		
Ripristino puntuale o areale limitato dell'integrità delle superfici stradali per tutti gli strati del pacchetto stradale interessati e necessari a garantire l'utilizzo in sicurezza e la corretta funzionalità delle infrastrutture.					*		*
Ripristino / sostituzione della segnaletica stradale verticale (segnali e pali) ove presente ma rovinata e inadatta, effettuato al bisogno. Rifacimento completo della segnaletica stradale orizzontale, ove presente, strade e parcheggi, da farsi una volta nell'ambito del periodo contrattuale, necessaria a garantire la circolazione stradale e pedonale in sicurezza, compresa la sostituzione di elementi spartitraffico e dossi al suolo ammalorati, e dunque il corretto utilizzo di ogni sede aziendale affidata in manutenzione.							*
Ripristino puntuale dell'integrità dei marciapiedi, zone di transito pedonale e parcheggi, di qualsiasi tipologia e materiale per tutti gli strati del pacchetto stradale interessati. Ove non risulti possibile la pulitura e la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.					*		*
Pulizia periodica delle caditoie e delle griglie di drenaggio in genere, dei pozzetti stradali e delle condotte di smaltimento delle acque meteoriche, con verifica di stabilità di griglie, caditoie, chiusini, anche mediante saldature dei differenti elementi ecc. se necessario ai fini della sicurezza.					*		
Pulizia periodica delle aree esterne di competenza delle sedi aziendali, quali strade e parcheggi, da eseguirsi con autospazzatrice con successiva rifinitura a mano, per rimozione e smaltimento di ghiaio, rifiuti, detriti di varia natura a consistenza presenti anche nelle cunette stradali e sulle scale e rampe di raccordo da eseguirsi a mano subito dopo la stagione invernale, per almeno un intervento / anno per ciascuna sede aziendale affidata.						*	

6.17.2 COPERTURE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, con ripristini, sostituzioni e sigillature necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, come nel seguito:

COPERTURE INCLINATE DI FABBRICATI E TETTOIE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato di pulizia, con rilievo e rimozione e smaltimento di eventuali depositi di varia natura e consistenza, detriti in genere, foglie, ramaglie, organismi vegetali e di qualsivoglia altro materiale residuo eventualmente presente, anche di guano, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, di eventuali nidi di volatili, insetti o di altri piccoli animali.					*		*
Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e della funzionalità degli elementi di copertura (lamiere, coppi, tegole, abbaini, copertine ecc.) e del loro corretto posizionamento soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, gronde e pluviali, sigillature di varia natura e consistenza comprese, e verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni di murature e solai.					*		
Controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura; verifica della ventilazione sotto tegole e delle varie sigillature.					*		
Verifica dello stato delle impermeabilizzazioni e delle coibentazioni ove presenti, visibili e/o ispezionabili, verificandone la continuità, l'assenza di fessurazioni, bolle, sconnessioni, ecc.					*		
Verifica e pulizia mediante rimozione raccolta e smaltimento di depositi di varia natura e consistenza quali, detriti in genere, foglie, ramaglie, guano e altri rifiuti dalle superfici della copertura, in particolare dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa la sfrondata di piante rampicanti e alberi fino alla distanza di almeno 50 cm dalla linea di gronda.					*		
Ripristino con sostituzione puntuale o areale limitata delle parti rovinate per l'integrità e funzionalità degli elementi deteriorati o mancanti (coppi, tegole, abbaini, finestre apribili in falda tipo "velux" e altro); riparazione e/o sostituzione dei fissaggi degli elementi della copertura; riallineamento e risistemazione della corretta sovrapposizione degli elementi; ripristino / sostituzione di scossaline, converse, bocchettoni di scarico, grondaie, pluviali; sigillatura di converse, scossaline, cupolini luce, batti acqua, elementi ferma neve, oltre ai pioli, piastre, ganci degli impianti anti caduta ove installati ecc.; riparazione della ventilazione sotto tegole e delle varie sigillature presenti.					*		*
Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per l'esecuzione delle attività manutentive in condizioni di sicurezza.							

Ripristino puntuale e lineare della contiguità delle impermeabilizzazioni, coibentazioni e delle sigillature siliconiche e bituminose ove presenti, visibili e/o ispezionabili, con sostituzione degli elementi/parti eventualmente danneggiate tramite rappezzi e interventi di ricostruzione. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro necessario per la esecuzione delle attività manutentive in condizioni di sicurezza.							*
--	--	--	--	--	--	--	---

COPERTURE PIANE DI FABBRICATI – TERRAZZE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato di pulizia, per rilievo e rimozione di eventuali depositi quali, detriti di varia natura e consistenza, foglie, ramaglie, organismi vegetali e qualsivoglia altro materiale eventualmente presente, anche di guano e delle eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque per presenza di eventuali nidi di volatili, insetti o di altri piccoli animali.					*		*
Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità della superficie di copertura, con la verifica dell'assenza di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua ed eventuali imbibizioni del pacchetto sottostante e di murature e solai.					*		
Verifica dell'adesione e continuità del manto di impermeabilizzazione soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di aeratori e terminali di canne fumarie, nonché alla base di tutti gli aggetti e cavedi e dovunque si rendesse necessario; rilievo di eventuali distacchi dei sormonti, e di scollamenti di giunti e dei fissaggi.					*		
Pulizia da rifiuti in genere (detriti di varia natura e consistenza, foglie, ramaglie e altri rifiuti, guano compreso) dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa la sfrondata di piante rampicanti e alberi presenti alla distanza di almeno 50 cm dalla linea di gronda; asportazione con smaltimento di eventuali organismi vegetali o biologici.					*		*
Ripristino / sostituzione puntuale del manto di copertura per tutti gli strati interessati e necessari, ivi compresa l'eventuale sostituzione dei cupolini lucernari o smoke out, per restituirne integrità e funzionalità, per l'eliminazione di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle scorrimenti e instabilità. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro necessario per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*
Rifacimento puntuale / ripristino di sottofondo per ripresa o rifacimento e ricostruzione di pendenze per l'eliminazione di zone soggette a ristagno d'acqua ed eventuali imbibizioni di murature e solai.						*	*

Ripristini di adesioni ed eliminazione di discontinuità del manto di impermeabilizzazione per tutti gli strati interessati e necessari soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di unità di trattamento aria, aeratori e terminali di canne fumarie, alla base di tutti gli aggetti e cavedi e dovunque si rendesse necessario; ripristino dei sormonti, delle sigillature siliconiche e cementizie, dei giunti e dei fissaggi, di pioli, piastre, ganci degli impianti anti caduta ove installati.						*	*
---	--	--	--	--	--	---	---

GRONDAIE, PLUVIALI E LATTONERIE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato di pulizia dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie para foglie e pluviali, delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti di varia natura e consistenza, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*
Verifica di contiguità, funzionalità e stato di conservazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie para foglie e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia.					*		
Pulizia con rimozione e smaltimento dei rifiuti in genere (depositi di varia natura e consistenza, detriti, foglie, ramaglie e altri tipi di rifiuti, guano compreso) dai canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie para foglie e pluviali, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie.					*		*
Riparazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie para foglie e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia; ripristini della tenuta dei condotti di caduta delle acque, sia esterni che in cavedi, con particolare attenzione a curve e gomiti, allo scopo di proteggere l'integrità delle superfici murarie adiacenti ed eliminazione di tutte le anomalie. Sostituzione puntuale dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie para foglie, converse e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento dalle acque meteoriche. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*

COPERTURE IN GENERALE - BALCONI - SPORTI - AGGETTI: Tutti gli interventi non precedentemente elencati	
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO

	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione di opere murarie di torri e camini, di abbaini, di sporti in genere e aggetti di vani tecnici. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*
Verifica, riparazione e/o sostituzione dei fissaggi di antenne di varia natura, o altro, del fissaggio dei cavi di ancoraggio, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento, compresa la verifica annuale dei sistemi di sicurezza anti caduta / linee vita e ancoraggi puntuali anti caduta con produzione di relative certificazioni ai sensi delle vigenti normative rese da Ditta specializzata, ove installati, comprese le sigillature degli ancoraggi, dei ganci e delle piastre dei sistemi. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli, dotazioni per i lavori in quota e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*	*	*
Verifica presenza ed eventuale rimozione di nidi od occlusioni di varia natura e consistenza e ripristino del tiraggio camini, canne esalazione, sfiati, ecc. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, tra battelli, dotazioni per i lavori in quota, e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*
Verifica e ripristino dell'efficienza con riparazione di staffe di ancoraggio, di supporti, di ringhiere di scale, scalette in ferro, passaggi e passerelle eventualmente presenti, linee vita, e ancoraggi puntuali anti caduta.					*		*
Verifica di tratti di coprigiunto di dilatazione orizzontale e/o verticale di qualsiasi natura e consistenza.					*		
Riparazione o sostituzione puntuale o areale limitata di tratti di coprigiunto di dilatazione orizzontale e/o verticale di qualsiasi natura, compresi pannelli verticali di tamponamento tipo "Glasal", nonché tutti i pannelli esterni di controsoffitto orizzontali o inclinati in presenza di sporti e rampe di scale anche di sicurezza.							*
Sopralluogo con verifica di stabilità delle coperture, con particolare riferimento a tutti i loro elementi costitutivi dopo eventi meteorologici di carattere eccezionale (violenti piogge, vento forte, grandinate, tempeste, nevicate, ecc.)							*

6.17.3 ATTIVITA' DI PREVENZIONE DA EVENTI DANNOSI

Per quanto riguarda le pulizie da ramaglie, foglie, detriti di varia natura e consistenza e rifiuti in genere, nonché la richiesta rigenerazione di pozzi e vasche drenanti – attività B.2), si precisa che l'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 sono tenuti a eseguire interventi di spurgo e pulizia preventivi e programmati, di ogni pozzo o vasca, eventualmente anche di pozzi neri o sedimentatori fognari, nella misura di 1 (uno) intervento/anno per le sedi territoriali aziendali e 2 (due) interventi/anno per le sedi ospedaliere. Gli Appaltatori del Lotto n. 1 e del Lotto n. 2 sono inoltre tenuti a rendere un intervento/anno di pulizia delle strade e dei parcheggi, come meglio specificato in precedenza, per ogni sede aziendale affidata. Resta inteso, che i suddetti appaltatori del Lotto n. 1 del Lotto n. 2 sono comunque tenuti a intervenire anche con maggiore frequenza di quanto previsto, ovvero "al bisogno", qualora siano palesi rischi di intasamenti, allagamenti e di conseguenza possibili conseguenti disservizi all'utenza e danni alle strutture affidate.

I danni diretti e riflessi eventualmente patiti dalla Stazione Appaltate per mancata preventiva pulizia di grondaie, pluviali, pozzetti, caditoie, griglie, canali di scolo, condotte, vasche e pozzi drenanti, pozzi neri, sedimentatori ecc. saranno imputati alla responsabilità dell'Appaltatore del Lotto n.1 e all'Appaltatore del Lotto n. 2, che saranno tenuti all'immediato ripristino di funzionalità degli impianti e al risarcimento dei danni patiti dalla Stazione Appaltante.

6.17.4 PARETI E PARTIZIONI ESTERNE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, come nel seguito:

FINITURE ESTERNE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	S E	A	AB
Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate, rasate e colorate, anche mediante tecnica della battitura a mano.						*	
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.					*		
Verifica di manufatti in cemento armato con rilevazione dello stato di alterazione delle superfici, come lesioni, rigonfiamenti, colorazioni dipendenti da ossidazione dei ferri, inefficacia delle copertine, cimase e scossaline e degli elementi di protezione dalle infiltrazioni.					*		
Ripristino puntuale o areale limitato di superfici in cemento armato, alterato per l'ossidazione dei ferri di armatura, mediante: <ul style="list-style-type: none"> asportazione dell'intonaco, scalpellatura e spazzolatura del copriferro alterato, soffiatura e lavaggio; stesura di una apposita malta o vernice anticorrosiva a base di resine sintetiche sui ferri di armatura; stesura di malta in pasta con potere adesivo tra sottofondo e nuovo intonaco, per ricostruire le parti mancanti del calcestruzzo; esecuzione dell'intonaco asportato e della pitturazione originaria. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.						*	*
Ripristino puntuale o areale limitato di superfici in cemento armato, alterato per fenomeni di carbonatazione con: <ul style="list-style-type: none"> pulizia del fondo da trattare; stesura in più mani a pennello, spruzzo o rullo di una vernice protettiva acrilica in solvente. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.						*	*
Verifica dell'integrità e della stabilità dello strato di rivestimento esterno, sia lapideo sia di qualsivoglia altro materiale, mediante ispezione visiva, compresa la verifica dei supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio. Restano compresi, perché					*		

compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.							
Riparazione e o ricostruzione puntuale di rivestimenti esterni, sia lapidei sia di qualsivoglia altro materiale ivi compreso l'intonaco, nelle parti che presentino anomalie, compresa la eventuale demolizione e fornitura e posa di nuovi elementi similari agli esistenti, con ripristino degli eventuali supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.							*
Verifica, riparazione e o sostituzione puntuale di cornicioni, copertine di pietra, soglie e davanzali, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*
Verifica della contiguità di cordoli, fregi decorativi, lesene di finestre e di porte finestre, cornicioni decorativi e cornicioni marcapiano, siano essi in pietra, muratura, stucco, cemento, al fine di ripristinarne la consistenza e l'adesione al supporto. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*

BALCONI, LOGGE, PASSERELLE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica della presenza di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici.					*		
Verifica della presenza di processi di carbonatazione del calcestruzzo.						*	
Sigillatura preventiva delle fessurazioni per preservare l'acciaio dalla corrosione in profondità.						*	
Pulizia e applicazione di un consolidante applicato a pennello o percolante.						*	
Rimozione puntuale del calcestruzzo ammalorato, pulizia e trattamento dell'acciaio, ricostruzione dei copriferri con malte specifiche.						*	*

6.17.5 PARETI E PARTIZIONI INTERNE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, come nel seguito:

FINITURE INTERNE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato di conservazione delle finiture e dell'uniformità cromatica di superfici interne intonacate e dipinte con finiture di qualsiasi natura e consistenza.							*
Ripristino puntuale come al nuovo di superfici intonacate e dipinte con finiture di qualsiasi natura e consistenza, come nel seguito: <ul style="list-style-type: none"> • spazzolatura e raschiatura di superfici verticali e orizzontali; • stuccatura puntuale o rasatura a ripresa di lesioni areali e o puntuali; • fornitura e posa di pitture e o smalti di qualsiasi natura e consistenza. 							*
Verifica, riparazione e/o sostituzione di accessori presenti quali ad esempio, aste porta bandiera, ganci, supporti per illuminazione, sostegni per cavidotti, fissaggio di cavi, ecc., compresi gli eventuali trattamenti protettivi.						*	*
Verifica della contiguità di cordoli, fregi decorativi, lesene di finestre e porte finestre, siano essi in pietra, muratura, stucco, cemento, al fine di ripristinarne la consistenza e l'adesione al supporto. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività di sicurezza.							*

PAVIMENTI							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato dei pavimenti di qualsiasi tipologia, materiale e consistenza, con rilievo del grado di usura, della presenza di macchie e sporco irreversibile, della presenza di efflorescenze, abrasioni, graffi; verifica della complanarità e della presenza di rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per pavimentazioni lignee); verifica delle strutture di supporto e dell'aderenza del manto d'usura per pavimenti galleggianti; verifica presenza di distacchi degli elementi, rigonfiamenti, ecc., a seguito di qualsiasi causa di danneggiamento o motivo di usura.					*		
Ripristino e o sostituzione puntuale, pulitura e trattamenti specifici per pavimenti ammalorati di qualsiasi tipologia; ove non risulti possibile la pulitura e il riutilizzo del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e						*	*

preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.							
Controllo della complanarità, stabilità e regolazione per il ripristino delle strutture di supporto di pavimenti galleggianti, compresa la sostituzione puntuale di parti eventualmente danneggiate e non più riutilizzabili.					*		*
Verifica, riparazione e/o sostituzione di soglie, scontri, battute, accessori di qualsiasi tipologia e materiale.					*		*
Verifica, riparazione e/o sostituzione di coprigiunti di dilatazione di qualsiasi natura.					*		*
Smontaggio e rimontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazione di arredi e accessori di qualsiasi natura e consistenza, esclusivamente connessi agli interventi manutentivi in appalto e in qualsiasi locale interessato nelle sedi aziendali affidate.							*

SOFFITTI							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate, rasate e colorate con finiture di qualsiasi natura e consistenza.					*		
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco, anche a seguito di infiltrazioni d'acqua per qualsiasi causa o motivazione di degrado.					*		
Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti dovuti a qualsiasi causa o motivazione di degrado, compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.), con eventuale intervento di battitura a mano e accertamento di eventuali intonaci staccati dal supporto e compresi trabattelli e apprestamenti per l'esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza					*		*
Ripristini puntuali o areali limitati delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco e di pittura in opera; eventuale rimozione di macchie, graffi o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.					*		*

Sostituzione puntuale o areale limitata di porzioni di intonaco rimosse perché staccate, deteriorate o soggette ad altre forme di degrado con applicazione di tinteggiatura a finire, previa preparazione del fondo mediante rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti.						*	*
Smontaggio e rimontaggio, spostamenti, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi natura e consistenza esclusivamente connessi agli interventi manutentivi in oggetto in qualsiasi locale nelle sedi aziendali affidate.							*

CONTROSOFFITTI							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	AB
Verifica dello stato di conservazione, manutenzione e stabilità di controsoffitti di qualunque tipologia, natura e consistenza, restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*
Monitoraggio dello stato d'uso dei controsoffitti con verifica della stabilità della struttura portante e della presenza di doghe o pannelli divelti, lesionati, sollevati, ammalorati, o manomessi.					*		
Ripristino della struttura portante e puntuale di doghe o pannelli di controsoffitto di qualunque natura e tipologia, rotti o, sia internamente alla struttura che esternamente (percorsi coperti, tunnel, pensiline ecc.), Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		*
Verifica dello stato di fatto, con ripristino e/o sostituzione puntuale degli elementi ammalorati, per ripristino dell'integrità e della funzionalità dei controsoffitti che costituiscano parte di un compartimento antincendio, al fine della prestazione REI dello stesso, e della rispondenza al progetto in materia di prevenzione incendi e della presenza, aggiornamento e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione. La eventuale sostituzione di elementi di controsoffitto avverrà compreso l'onere di certificazione delle opere eseguite resa dall'Appaltatore su apposita modulistica ministeriale PIN. Restano compresi, perché compensati tra gli oneri per la sicurezza, impalcati, trabattelli e quant'altro per la esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza.					*		

Smontaggio e rimontaggio, spostamenti, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi natura e consistenza esclusivamente connessi agli interventi manutentivi in oggetto, in qualsiasi locale nelle sedi aziendali affidate.							*
--	--	--	--	--	--	--	---

6.17.6 SCALE INTERNE ED ESTERNE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, come nel seguito:

SCALE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	AB
Verifica, riparazione e o sostituzione puntuale di marmi, pedate, alzate, battiscopa, anche rampanti, danneggiati e compreso, ove non risulti possibile il riutilizzo degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili sul mercato.					*		
Verifica di sistemi antiscivolo in opera (fettucce adesive, bocciardatura di pedate, ecc.) con eventuale sostituzione delle parti usurate, integrazione delle parti mancanti sull'esistente e installazione di nuove fettucce antiscivolo dove mancanti ma giudicate necessarie ai fini della sicurezza.					*		*

6.17.7 OPERE IN FERRO E ALLUMINIO

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, come nel seguito:

PARAPETTI, RINGHIERE, INFERRIATE, CANCELLI METALLICI							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	AB

Ripristino e o sostituzione puntuale e operazioni di pulizia mediante opportuni detergenti delle opere metalliche di qualsiasi tipo e dimensione, con recupero della stabilità delle opere e dei singoli elementi tramite saldature o qualunque altro sistema di fissaggio (rivettature, bullonature, chiodature, ecc..), sistemazione o rifacimento degli ancoraggi; ritocchi dello strato protettivo, previa spazzolatura e trattamento anticorrosione; sostituzione di elementi, accessori e ferramenta guasta; ripristino e o sostituzione di porzioni di parapetti, ringhiere, inferriate e cancelli metallici, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio o artigianalmente riproducibili, e relativo trattamento di sgrossatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, applicazione di trattamento anticorrosione e successiva verniciatura.					*		
Verifica di stabilità, riparazione e sostituzione puntuale di recinzioni di qualsiasi tipo compresa la sostituzione di paletti, fili tenditori e montaggio di tratti di rete mancanti e/o divelti.						*	
Verifica, riparazione e o sostituzione delle strutture di fissaggio delle attrezzature, arredi o dei manufatti ancorati alla struttura portante comprendenti la muratura di zanche, il fissaggio meccanico o chimico, la posa di tasselli ad espansione, la sostituzione di parti deteriorate e/o pericolose.						*	

SCALE, PENSILINE E STRUTTURE METALLICHE IN GENERE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	S E	A	A B
Controllo dello stato di conservazione di tutte le strutture verticali e orizzontali o inclinate in acciaio, con identificazione e rilievo delle anomalie negli elementi (corrosioni, ruggine e deformazioni) e nelle connessioni e nelle giunzioni e nei fissaggi (saldature, chiodature o bullonature).						*	
Ripristino e o sostituzione puntuale di parti, previa pulizia puntuale delle superfici che presentano tracce di ruggine e applicazione di appropriata protezione; rifacimento di eventuale protezione ignifuga, ove necessario; rinforzi e o sostituzioni di elementi degradati e rifacimenti di strutture verticali e orizzontali o inclinate in acciaio, compreso il rifacimento della protezione antiruggine, previa raschiatura, decapaggio, sabbiatura, applicazione di pittura antiruggine e due strati di pittura protettiva, compresa la eventuale protezione antincendio adeguata, ove necessario, oltre al serraggio di tutte le bullonerie.						*	

6.17.8 OPERE DI FALEGNAMERIA

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, come nel seguito:

MANUTENZIONE, RIPRISTINO E PROTEZIONE DI ELEMENTI I N LEGNO							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	AB
<p>Sopralluogo con verifica, ripristino e protezione puntuale di elementi in legno. Gli interventi periodici preventivi dell'Appaltatore del Lotto 1 e l'Appaltatore del Lotto 2 dovranno rilevare lo stato di alterazione di superfici per la presenza di insetti xilofagi e/o muffe, e strutturali per presenza lesioni e/o deformazioni.</p> <p>Qualora si dovesse procedere alla protezione del legno dall' azione di insetti lignivori e funghi del marcimento sarà necessario rimuovere preventivamente gli strati di pittura, vernici, cere, grassi e polvere presenti sulle parti da trattare, quindi rimuovere le parti ammalorate e procedere all'applicazione dei prodotti fungicidi e insetticidi mediante pennello o spruzzo, diversamente se non sarà possibile rimuovere le parti ammalorate, o in presenza di elementi di grande sezione, sarà necessario inoculare direttamente il prodotto all'interno dei fori, con la pressione più appropriata: intervento da valutarsi unitamente al personale tecnico della Stazione Appaltante e da organizzarsi compatibilmente con le attività espletate nei locali oggetto d'intervento.</p>						*	

ARREDI FISSI E ARREDI IN GENERALE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	AB
Verifica e manutenzione periodica dello stato d'uso e di integrità, nonché della regolare stabilità di tutte le poltrone e o sedute di tipo fisso nelle sale riunioni e conferenze, mediante controllo della stabilità degli ancoraggi, del funzionamento con regolazione delle meccaniche e di movimento.					*		
Sostituzione, ove necessario, di tutta la ferramenta esistente di attacco e chiusura (cerniere), nonché della piccola minuteria quali viti, perni, rondelle, gommini, applicazione lubrificante, delle poltrone e o sedute di tipo fisso e degli elementi di arredo fissi in genere.					*		*

<p>Manutenzione periodica programmata, con sostituzione, ove necessario, di tutta la componentistica di natura meccanica, serrature comprese, e idraulica delle seguenti apparecchiature e o attrezzature/arredi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • letti da visita meccanici, oleodinamici o pneumatici; • barelle comuni, con esclusione di quelle auto caricanti in dotazione alle autoambulanze; • sedie, sedie con ruote, sgabelli, comode e poltroncine e panche a seduta multipla; • girelli; • sollevatori di pazienti oleodinamici o pneumatici; • tavoli e scrivanie; • comodini e carrelli; • armadi in genere, armadietti da spogliatoio, cassettiere e classificatori, compresa la fornitura di copie di chiavi. <p>Ancoraggio di elementi di arredo, quali armadi, armadietti, scaffali ecc. alle strutture murarie in funzione di antiribaltamento e di sicurezza generale verso gli utenti.</p> <p>Per la consistenza e l'ubicazione degli elementi e o attrezzature l'Appaltatore dovrà far riferimento alla documentazione dei cespiti in atti alla Stazione Appaltante e o sulla scorta di propri rilievi eseguiti in sito c/o le aziendali affidate.</p>							*
---	--	--	--	--	--	--	---

6.17.9 SERRAMENTISTICA

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, come nel seguito:

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI IN LEGNO O IN METALLO							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica dello stato di conservazione dei rivestimenti, del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di eventuale attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni.					*		

Verifica della stabilità e della funzionalità del serramento porte e finestre (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato d'usura della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie, aste e di tutte le parti mobili) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta in opera con verifica degli organi di serraggio ad anta aperta, anche a ribalta e delle aste di chiusura.					*		
Verifica della stabilità e della funzionalità dei serramenti posti lungo le vie di fuga in corrispondenza delle uscite di sicurezza (apertura-chiusura), del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato d'usura della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie, maniglie di tipo antipánico, aste e di tutte le parti mobili) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta con verifica degli organi di serraggio ad anta aperta. La verifica dovrà essere eseguita da personale o da Ditte specializzate.					*		
Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali al telaio; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti.					*		
Verifica dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni e dell'adesione delle guarnizioni ai profili contatto dei telai e del perfetto inserimento nelle proprie sedi.					*		
Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopraluce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti.							*
Pulizia delle eventuali griglie e lame di regolazione; rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti xilofagi.					*		*
Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e di tutte le parti mobili.					*		*
Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, con sostituzione completa della ferramenta e delle meccaniche ove necessario.					*		*
Riquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessoratura della parete dei controtelai in ferro.							*
Sostituzione di tutta la componentistica, della meccanica ad anta e ribalta, delle parti mobili in genere, delle serrature, delle cerniere, delle maniglie non più funzionanti, di serramenti esterni / interni in alluminio (porte, finestre e porte finestre), alluminio legno o pvc, esclusi eventuali dispositivi e dotazioni per l'apertura automatica di serramenti e di cupolini, anche posti in copertura, per l'evacuazione dei fumi d'incendio certificati e soggetti a verifica periodica secondo vigente per attività soggette al controllo dei VV.F.					*		

Sostituzione di specchiature vetrate con crepe o rotte, di pellicole protettive di sicurezza, di pellicole solari e di pellicole opacizzanti, ammalorate, rotte e comunque non più funzionali, con rifacimento delle sigillature, delle guarnizioni e dei fermavetro.							*
Rifacimento delle sigillature tra muratura e controtelaio previa accurata pulizia delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto.							*
Raschiamento delle parti corrose e ripresa delle saldature.							*
Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili.							*
Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura puntuale o parziale, previo smontaggio/rimontaggio dell'infisso, sgrassatura, spazzolatura e carteggia tura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciatura in almeno due strati a pennello o a spruzzo.							*
Fornitura al bisogno di copie di chiavi di porte, finestre, porte finestre, portoni e accessi in genere delle sedi aziendali affidate e conseguente aggiornamento dei contenuti delle relative bacheche di custodia.							*

SISTEMI OSCURANTI – OSCURI, TAPPARELLE E VENEZIANE							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
Verifica della stabilità, della funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia, materiale e consistenza, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione; verifica dello stato di pulizia e degrado e dello stato della verniciatura o finitura degli elementi; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per elementi lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo dei fissaggi alle murature, delle guide e dei telai; controllo dello squadra; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni.					*		
Pulizia, riparazione e ripristino e/o sostituzione di elementi o parti/ componenti dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, di ferramenta e di accessori, di fascette copri asta, di mostre, di stecche di persiane e avvolgibili, cinghie, rulli, argani di sollevamento, aste ecc. compresa: ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili, ivi comprese eventuali motorizzazioni elettriche (motori), rulli, stecche, ganci e qualsiasi altro elemento componente primario e/o accessorio.					*		*

ATTIVITA' DI CONTROLLO - MISURE DI SICUREZZA ED EVACUAZIONE LOCALI							
DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ D'INTERVENTO						
	G	S	M	T	SE	A	A B
<p>Esecuzioni di attività di controllo periodico per rilievo e segnalazione di qualunque causa, danno e impedimento che possa pregiudicare il corretto funzionamento e uso delle vie di esodo e relativi serramenti interposti di tipo comune per uscita di emergenza, che accertino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'assenza di ostacoli per l'avvicinamento e l'apertura delle porte; • la presenza di segnaletica di emergenza sulle porte; • la presenza, la correttezza e la leggibilità, in ambito del piano, area e edificio, delle planimetrie di evacuazione con l'eventuale loro aggiornamento e sostituzione al bisogno; • il sommario controllo dello stato manutentivo delle vie d'esodo – uscita di emergenza con verifica della completa apertura / chiusura del serramento di tipo comune ed eventuale segnalazione alla Stazione Appaltante di difformità rilevate; <p>Sono comunque esclusi da queste attività di controllo periodico i serramenti di tipo REI oggetto di altro appalto.</p>					*		
<p>Aggiornamento della segnaletica aziendale funzionale interna ed esterna delle sedi affidate, composta da targhe a parete, targhe di tipo sospeso e o a bandiera, totem e sistemi direzionali, nonché percorsi lineari posti a pavimento, in ragione delle modifiche organizzative delle attività istituzionali apportate dalla Stazione Appaltante.</p>							*