



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Servizio Gestione del Territorio
AREA LAVORI PUBBLICI

**“LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO COMUNALE (EX
SCUOLE ELEMENTARI) A SOMERARO
APPARTAMENTO PIANO PRIMO DX”**

CUP: G69E19001180004;

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

LUGLIO 2020

RUP: GEOM MARINA RIZZATO

ISTRUTTORE TECNICO: ARCH. ANDREA ZANARELLA

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori necessari per le opere di "Manutenzione Straordinaria edificio comunale (ex scuole elementari) a Someraro – Appartamento Piano Primo DX”;

Art. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo dei lavori a base d'asta ammonta ad Euro 45.186,47 = di cui Euro 43.448,53 = assoggettabili a ribasso d'asta ed Euro 1.734,84 = non assoggettabili a ribasso per oneri per la sicurezza, così come meglio specificato nel computo metrico estimativo e nel quadro economico predisposto dall'U.T.C.

I lavori fanno capo alla categoria “OG1 – EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI

Art. 3 – MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO (LETTERA COMMERCIALE)

Il contratto (lettera commerciale) è stipulato “a corpo”.

L'importo contrattuale, come determinato in seguito all'offerta dell'aggiudicatario, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata dalle parti contraenti, alcuna successiva verifica sulle misure o sul valore attribuito alle quantità.

Il ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, è per lui vincolante per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 106 del Codice dei contratti.

Art. 4 – DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI

Le opere che formano oggetto dell'appalto possono riassumersi succintamente come segue, fatte salve le ulteriori indicazioni che in sede di esecuzione potranno essere impartite dalla Direzione dei Lavori.

- Redazione del Piano Operativo di Sicurezza conforme all'allegato XV D.lgs 81/2008;
- Impianto di cantiere e relativa segnaletica, il cartello di cantiere, WC e spogliatoio per gli operatori del cantiere, cartello di avviso agli utenti secondo le prescrizioni impartite nel PSC;
- Delimitazione dell'area interessata ai lavori;
- Rimozione porte ed infissi interni e loro accantonamento e smaltimento;
- Scavi e demolizioni pavimentazioni interne;
- Rimozione di pavimenti;
- Rimozione di intonaci e controsoffitti;
- Accatastamento, carico, trasporto e smaltimento presso discariche autorizzate, ivi compreso l'assolvimento degli oneri, di ogni materiale di risulta;
- Formazione di nuovo sottofondo per pavimentazione;
- Formazione di tracce di muratura ed esecuzione tramezzi divisorii per la zona giorno/notte;
- Formazione di nuovo impianto idrico-sanitario e di smaltimento delle acque, relativamente al locale cottura ed il servizio igienico;
- Realizzazione di impianto di adduzione gas e canna fumaria per caldaia di riscaldamento;
- Fornitura e posa di nuova caldaia murale a condensazione;

- Preparazione dei fondi dei pavimenti;
- Posa di pavimenti, rivestimenti e controsoffitti;
- Tinteggiatura pareti;
- Posa nuovi sanitari
- Posa delle porte interne e dei serramenti;
- Realizzazione nuovo impianto elettrico e citofonico;
- Pulizia finale del cantiere;

Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, rispettando le prescrizioni e le norme di cui al presente "Foglio di Patti e Condizioni" nonché dare adempimento alle disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori in fase di esecuzione.

Nel prezzo di appalto sono comprese le forniture dei materiali occorrenti, la loro messa in opera, e quant'altro necessario per dare l'opera finita e funzionante.

Art. 5 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

Quale regola generale si intende che i materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti, realizzati con materiali e tecnologie tradizionali e/o artigianali, per le opere proverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori, rispondano alle caratteristiche/prestazioni che riterrà più opportune ed idonee per una perfetta riuscita dei lavori.

Più in genere per le modalità di esecuzione dei lavori si fa riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto edito dal Ministero dei Lavori Pubblici che qui si dà per intero riportato.

Art. 6 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE

Per quanto non disciplinato dal presente "Foglio di Patti e Condizioni", l'esecuzione del contratto (lettera commerciale) è disciplinato dalle disposizioni contenute nel Capitolato Generale d'Appalto OO.PP. di competenza del Ministero dei LL.PP., approvato con D.M. n. 145/2000, nel Regolamento D.P.R. n. 207/2010 e nel D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 7 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI E STIPULA DEL CONTRATTO (LETTERA COMMERCIALE)

L'affidamento dei lavori oggetto del presente appalto, avverrà secondo quanto stabilito dall' 95 del D. Lgs. n. 50/2016.

La stipulazione del contratto (lettera commerciale) avverrà entro 5 (CINQUE) giorni dalla comunicazione di invito a presentarsi, effettuata mediante PEC all'impresa risultata aggiudicataria.

Nel contratto (lettera commerciale), sarà dato atto che l'impresa dichiara di aver preso conoscenza di tutte le norme previste nel presente Foglio di Patti e Condizioni.

L'Appaltatore, nella stipulazione del contratto (lettera commerciale) dichiara di essere a completa e perfetta conoscenza dei contenuti e degli obblighi imposti dalla Legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. L'Appaltatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3, comma 7, della Legge 136/2010 si obbliga a comunicare al Comune di Stresa, entro 5 (CINQUE) giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati al presente appalto, nonché, entro lo stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

L'Appaltatore accetta espressamente che il presente contratto (lettera commerciale) si risolva di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di operatori bancari. L'Appaltatore si obbliga negli eventuali contratti sottoscritti con i subappaltatori e i sub contraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto ad inserire, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

Art. 8 - CONSEGNA LAVORI/ TEMPO UTILE PER ULTIMAZIONE LAVORI / PENALE PER RITARDO

La consegna dei lavori potrà avvenire successivamente all'aggiudicazione dell'appalto previa sottoscrizione dei documenti posti a base di gara, acquisizione di DURC e della cauzione definitiva.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori sarà di 45 (quarantacinque) giorni lavorativi successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori.

La penale dovuta per il ritardato adempimento viene calcolata in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale non potendo comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

Per le sospensioni e le proroghe richieste dall'Appaltatore si agisce in conformità all'art. 107 del Dlgs 50/2016.

Art. 9 - PAGAMENTI ALL'APPALTATORE

Sarà emesso un unico certificato di pagamento a saldo dei lavori effettuati, al netto delle ritenute di garanzia previste per legge.

Alla fine dei lavori, verificata la regolare esecuzione degli stessi, verrà emesso lo stato finale e redatta la contabilità finale.

Nel periodo decorrente tra l'ultimazione dei lavori e l'emissione del certificato di regolare esecuzione, la ditta appaltatrice avrà l'obbligo della manutenzione gratuita dei lavori eseguiti, nonché successivamente dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione, sarà tenuta ad eseguire le altre opere che potranno essere prescritte dalla Direzione Lavori.

Le opere di cui sopra saranno pagate in base ai prezzi esposti se saranno riconosciute indipendenti da difetti di costruzione e dei materiali, in caso contrario l'appaltatore dovrà provvedere a proprie spese.

Non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi.

Art. 10 – COLLAUDO

L'emissione del certificato di regolare esecuzione avverrà, come indicato dall'art. 102 del Codice dei Contratti, entro tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto.

All'esito positivo del certificato di regolare esecuzione, il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura di saldo da parte dell'appaltatore.

Art. 11 – RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO (LETTERA COMMERCIALE)

Per la risoluzione e il recesso del contratto (lettera commerciale) si applicherà quanto previsto dagli art. 108 e 109 del D.Lgs. n.50/2016.

Nel caso di risoluzione resta stabilito che nessun compenso o indennità spetterà all'impresa, la quale avrà solo diritto al pagamento dei lavori regolarmente eseguiti, accertati ed accettati dalla Direzione dei Lavori.

Art. 12 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre a tutte le spese obbligatorie e prescritte dagli artt. 16, 17 e 18 del Capitolato Generale del Ministero dei Lavori Pubblici ed a quanto specificato nel presente capitolato sono a carico dell'Appaltatore, compensati nei prezzi di lavoro di cui al presente Capitolato e suoi allegati, tutti gli oneri qui appresso indicati:

- Tutte le spese di contratto (lettera commerciale) come spese di registrazione del contratto medesimo, diritti e spese contrattuali ad esso relative;
- Le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori ed a terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. Ogni responsabilità ricadrà pertanto sull'Appaltatore, con pieno sollievo tanto dell'Amministrazione Comunale quanto del personale da essa preposto alla direzione dei lavori e alla sorveglianza.
- La manutenzione di tutte le opere eseguite, in pendenza dell'appalto, nel periodo compreso tra la loro ultimazione sino all'emissione del certificato di regolare esecuzione. Tale manutenzione comprende tutti i lavori di riparazione dei danni che si verificassero alle opere eseguite e quanto occorre per dare all'atto dell'emissione del certificato di regolare esecuzione che le opere stesse in perfetto stato, rimanendo esclusi solamente i danni prodotti da forza maggiore e sempre che l'Appaltatore faccia regolare denuncia nei termini prescritti dall'art. 24 del Capitolato Generale.

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto (lettera commerciale) dichiara espressamente di aver tenuto conto tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati nello stabilire i prezzi dei lavori.

Art. 13 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI

Il prezzo d'appalto, diminuito come si è detto del ribasso offerto e sotto le condizioni tutte del contratto (lettera commerciale) e del presente Foglio patti e Condizioni, si intende accettato dall'appaltatore in base a calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio e quindi fisso ed invariabile ed indipendente da qualsiasi eventualità, salvo l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi;

Art. 14 – OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'IMPRESA

Garanzia definitiva: deve essere conforme allo schema tipo di cui all'articolo 103, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e prestata a scelta dell'appaltatore sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. E' prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale

- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante
- la rivalsa verso il contraente e il diritto di regresso verso la stazione appaltante o il soggetto aggiudicatore per l'eventuale indebito arricchimento ai sensi dell'art. 104 comma 10 del D.lgs. 50/2016.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, può essere ridotto nelle percentuali indicate dall'art. 93, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 qualora il concorrente sia in possesso dei requisiti prescritti dal medesimo comma 7.

Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.): deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 1.000.000,00 (euro un milione e zero centesimi).

Le garanzie di cui sopra, prestate dall'appaltatore, coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, come previsto dall'art. 48 del Codice, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Art. 15 – NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE

Non è dovuto e non viene prodotto/ richiesto il "Piano di sicurezza e di coordinamento" in fase di progettazione e di realizzazione delle opere ai sensi del Dlgs n. 81/2008; comunque il personale impiegato nei lavori dovrà essere assicurato ai fini previdenziali, assistenziali ed infortunistici secondo la normativa vigente all'atto di esecuzione dei lavori, a cura e spese dell'appaltatore con esclusione di ogni responsabilità dell'Amm.ne Comunale.

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere alla redazione del Piano di Sicurezza Sostitutivo, come disposto dal D.Lgs. n.81/2008, essendo prevista la presenza di una sola impresa, per la durata dei lavori inferiore a 200 uomini/giorni. Si indicano le seguenti prescrizioni minime per la sicurezza:

- nelle zone d'accesso al cantiere andrà posta apposita segnaletica che indichi il divieto d'accesso ai non addetti ai lavori.
- il personale utilizzato per i lavori in progetto dovrà essere dotato d'indumenti antinfortunistici necessari secondo la vigente legislazione del settore.
- i macchinari utilizzati per le opere e i lavori di cui al progetto dovranno essere conformi alle vigenti norme di Legge.
- il personale sprovvisto d'indumenti antinfortunistici ed i macchinari non rispondenti ai disposti della vigente legislazione del settore della sicurezza, saranno allontanati dall'area di cantiere e denunciati alle competenti autorità.

L'ISTRUTTORE TECNICO: ARCH. ANDREA ZANARELLA

IL RUP: GEOM MARINA RIZZATO