

CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Servizio Gestione del Territorio
AREA LAVORI PUBBLICI

RISANAMENTO CONSERVATIVO BAGNI A SERVIZIO DELL'AUDITORIUM DEL PALAZZO DEI CONGRESSI di STRESA

FOGLIO PATTI E CONDIZIONI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO OPERE E SERVIZI PUBBLICI: GEOM MARINA RIZZATO

ISTRUTTORE TECNICO PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI: ARCH. ANDREA ZANARELLA

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere necessarie per i lavori di "RISANAMENTO CONSERVATIVO BAGNI A SERVIZIO DELL'AUDITORIUM DEL PALAZZO DEI CONGRESSI di STRESA";

Art. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo globale dei lavori oggetto di affidamento ammonta ad Euro 119.169,40=, di cui Euro 115.719,40= assoggettabili a ribasso d'asta ed Euro 3.450,00= non assoggettabili a ribasso per oneri per la sicurezza, così come meglio specificato nel Computo Metrico Estimativo, all'interno del Quadro Economico Generale dell'opera pari ad Euro 150.000,00.

I lavori fanno capo alla categoria prevalente: OG 1 – EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI;

Art. 3 – MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto 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 120 del Codice dei Contratti vigente – D.Lgs 36/2023.

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 e con riferimento espresso alle specificazioni contenute negli elaborati grafici e nel computo metrico di progetto.

- Approntamento di impianto di cantiere e relativa segnaletica, cartello di cantiere e di avviso agli utenti, delimitazione dell'area interessata dai lavori, formazione di area per lo stoccaggio dei materiali, il carico/scarico, il ricovero e la sosta dei mezzi operativi, il tutto a norma di legge (D.lgs 81/2008);
- Demolizione generale dei rivestimenti: controsoffitto, pareti e pavimenti piastrellate, apparecchiature sanitarie, elementi di arredo in generale;
- Demolizione e ricostruzione del massetto di pavimento;
- Demolizione e riordino degli impianti esistenti idraulici ed elettrici fino al punto/i utili per eseguire allacci idonei alle nuove linee elettriche ed idrauliche, ivi compresa l'esecuzione di tracce a muro ed il riordino degli impianti esistenti a controsoffitto.

- Demolizione degli infissi interni esistenti;
- Demolizione e costruzione di tramezzature in laterizio;
- Fornitura e posa di nuovi impianti elettrici ed idraulici;
- Fornitura e posa di infissi per interni (porte);
- Fornitura e posa di controsoffitto;
- Preparazione delle superfici (pareti e pavimenti) in forma idonea alla successiva fornitura e posa di piastrelle grande formato;
- Fornitura e posa di apparecchiature igienico sanitarie (wc, lavabi) complete di ogni accessorio;
- Fornitura e posa di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria;
- Fornitura e posa di punti luce completi di accessori, apparecchiature elettriche per l'estrazione meccanica dell'aria e di asciugamani elettrici;
- Fornitura e posa di elementi di arredo per il bagno (specchi, saponiere, porta carta igienica);
- Formazione di n. 2 bagni disabili completi di ogni accessorio, secondo la normativa vigente;
- Sgombero e 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 per la messa in esercizio.

Art. 5 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

Quale regola generale si intende che i materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti per le opere, realizzati con materiali e tecnologie tradizionali e/o artigianali, proverranno da quelle località/luoghi di produzione 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 Generale d'Appalto edito dal Ministero dei Lavori Pubblici di cui all'articolo seguente.

Art. 6 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE

Per quanto non disciplinato dal presente "Foglio Patti e Condizioni", l'esecuzione del contratto (lettera commerciale) è disciplinata 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 D.Lgs. n. 36/2023 ed ulteriori norme di applicazione avente specifica attinenza nel settore dei LL.PP.

Art. 7 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI E STIPULA DEL CONTRATTO

L'affidamento dei lavori oggetto del presente appalto, avverrà secondo quanto stabilito dagli art.li 108-110 del D. Lgs. n. 36/2023 vigente.

Anche in pendenza della stipulazione del contratto o della sua approvazione, a norma di legge, l'offerta presentata dall'appaltatore in sede di richiesta d'offerta è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

L'esecuzione del contratto può avere inizio solo dopo che lo stesso è divenuto efficace, salvo che, in caso di urgenza, l'ente aggiudicatore ne chieda l'esecuzione anticipata.

Fanno parte del contratto:

- il presente Foglio Patti e Condizioni;
- l'offerta dell'aggiudicatario;
- il provvedimento di affidamento dei lavori (determina del Servizio Opere e servizi Pubblici);
- il piano operativo di sicurezza;
- la documentazione di progetto;

La stipulazione del contratto avverrà mediante invito a presentarsi, effettuata mediante PEC all'impresa risultata aggiudicataria.

Nel contratto 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 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 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 garanzia definitiva e secondo quanto previsto nell'Allegato II.14 del Codice.

I tempi di realizzazione per dare ultimati i lavori rimangono quantificati in giorni 90 (novanta) di lavoro secondo il diagramma di Gant (Cronoprogramma), allegato al progetto, salvo quanto previsto nell'Allegato II.14.

La penale dovuta, ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs 36/2023, 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. 120 e 121 del Dlgs 36/2023.

Art. 9 - PAGAMENTI ALL'APPALTATORE

Saranno emessi 2 (due) certificati di pagamento: uno al raggiungimento del 50% dell'importo di affidamento, uno 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.

È ammesso procedere alla revisione dei prezzi nei termini di legge ex art. 60 del Codice Contratti.

Art. 10 – COLLAUDO – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

L'emissione del certificato di regolare esecuzione avverrà, come indicato nell'Allegato II.14 del D.Lgs 36/2023 all'art. 28, 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 ed allo svincolo della cauzione definitiva ai sensi dell'art 27 del citato Allegato.

Art. 11 – RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO

Per la risoluzione e il recesso del contratto si applicherà quanto previsto dagli art. 122 - 123 del D.Lgs. n. 36/2023.

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 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 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 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. 60 del D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 14 – OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'IMPRESA

Garanzia definitiva: deve essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 53 del Codice e prestata a scelta dell'appaltatore sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 5 per cento dell'importo contrattuale.

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. 65 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; il personale impiegato nei lavori dovrà comunque essere assicurato ai fini previdenziali, assistenziali ed infortunistici secondo la normativa vigente ed 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, con i contenuti di cui al D.Lgs. n.81/2008, essendo prevista la presenza di una sola impresa, per la durata dei lavori inferiore a 200 uomini/giorno.

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.