



Firmato digitalmente da:
GHILIONI DANIELE
Firmato il 30/01/2025 14:54
Seriale Certificato: 1317346
Valido dal 01/04/2022 al 01/04/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia
Tel. 0382 – 38111
Fax 0382 – 381301
V. le Matteotti, 63 - 27100 Pavia

**AFFIDAMENTO DEI LAVORI EDILI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI
STABILI DI PROPRIETA' DELL' AZIENDA MEDIANTE PROCEDURA PREVISTA ALL'
ART. 50 COMMA 1. C) DEL DLGS 36/2023**

Codice CIG B56DF604EE

CAPITOLATO DI GARA



INDICE

- 1 Oggetto dell'appalto
- 2 Durata dell'appalto
- 3 Importo dell'appalto
- 4 Descrizione sommaria delle opere
- 5 Modalità d'appalto
- 6 Subappalto
- 7 Garanzie e coperture assicurative
- 8 Osservanza del capitolato
- 9 Rifusioni
- 10 Spese contrattuali
- 11 Revisione Prezzi
- 12 Penali per ritardi
- 13 Conti mensili
- 14 Conto finale e collaudo
- 15 Personale dipendente dell'appaltatore
- 16 Oneri ed obblighi diversi a carico dell'appaltatore
- 17 Rescissione del contratto
- 18 Elenco prezzi e contabilizzazione delle opere
- 19 Qualità, provenienza e prescrizioni generali sui materiali
- 20 Prescrizioni tecniche per l'esecuzione delle opere, modalità di esecuzione delle opere
- 21 Norma per la misurazione e la valutazione delle opere criteri e metodi di valutazione delle prestazioni e delle opere
- 22 Norme di sicurezza
- 23 Codice Etico



1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione edile da effettuarsi negli stabili di proprietà dell'Azienda di Servizi Alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia e consiste nella realizzazione di lavori edili, lavori specialistici dipendenti dalla ditta edile quale la lattoneria, i controsoffitti, le pavimentazioni, le pitturazioni, le opere da fabbro etc. E' prevista anche la fornitura del servizio di sgombero neve, facchinaggio, noleggio di automezzi ed attrezzature, trasporto di materiali ingombranti ed assistenza alle altre ditte appaltatrici fornitrici di ASP.

2. DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto avrà durata di un anno a far tempo dalla data di aggiudicazione, con la facoltà bilaterale di recesso con preavviso di 90 giorni.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art 120 comma 11 del D.Lgs 36/2023. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

3. IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo annuale presunto per i lavori di manutenzione dei lavori edili e degli altri lavori compresi nella descrizione dei lavori, posto a base della trattativa è di € 79.000,00 + IVA, oltre a € 1.000,00 + IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d' asta. Le cifre sono al netto dell'IVA di legge.

L'elenco prezzi di riferimento è riferito al Prezziario delle Opere Edili della Provincia di Pavia n. 2/2009.

Il valore dell'aliquota IVA è variabile e si lega al luogo dove viene effettuato l'intervento. Le aliquote per la RSA Pertusati, per la RSA Santa Croce, per l'RSD Gerolamo Emiliani e per gli stabili ad uso residenziale l'aliquota IVA è del 10% mentre per l'idr S.Margherita l'aliquota IVA è del 22%. L' aliquota IVA da applicare ai lavori sarà, comunque, quella in vigore in base alle vigenti normative.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le opere da capomastro ed affini che formano oggetto del presente appalto, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo verranno fornite dal RUP, consiste principalmente nel ripristino di intonaci interni ed esterni, nella riparazione di coperture, nell'esecuzione di tavolati, murature, solai, sottofondi, posa di pavimenti e rivestimenti, nell'assistenza muraria per l'installazione e riparazione di impianti sia tecnologici che tecnici, in prestazioni di manovalanza e fornitura di materiali edilizi, in opere varie per riordini e nuove sistemazioni, opere da gessista e controsoffittature, opere di impermeabilizzazione ed ogni altro intervento necessario al ripristino funzionale dell'utilizzo degli immobili di proprietà dell'ASP. Su richiesta del RUP l'Appaltatore dovrà fornire, ogni volta che se ne presenti la necessità, l'impiego di operai con idoneo mezzo di trasporto, per garantire il servizio di facchinaggio.

▪ luogo di esecuzione:

Casa di Riposo Pertusati, Pavia, v.le Matteotti 63;

Porzione di edificio al piano terreno, circa 200 mq, Pavia, p.zza Borromeo 1;

Istituto S. Margherita, Pavia, via Emilia 10/12;

Uffici Centrali, Pavia, via Emilia 10/12;



CRH G. Emiliani, Pavia, via Vivai 21;
condomini in Pavia: via Nepote 6 sc A-B-C; via Trieste 19; n. 8 appartamenti in via Amati 12; n. 2 appartamenti in via Vigne di Mirabello; n. 1 appartamento in p.zza Marconi 8/a.

5. MODALITA' D'APPALTO

La ditta concorrente presentando l'offerta, dovrà tenere conto delle particolari condizioni di lavoro derivanti dal dover operare in una struttura Sanitaria in attività e delle conseguenti necessità di condizionare l'esecuzione dei lavori alle esigenze di funzionamento dello stesso.

L'appaltatore, anche su semplice richiesta del RUP, dovrà essere sempre in grado di poter aumentare o ridurre il contingente dei propri operai al fine di consentire gli interventi in funzione delle disponibilità dei locali interessati ai lavori.

6. SUBAPPALTO

Il Subappalto sarà consentito nei limiti prescritti entro la percentuale massima indicata all'art. 119 del Codice e in conformità alla disciplina contenuta dell'articolo medesimo.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 94,95,95,97 del Codice.

L'affidatario del contratto depositerà il contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

7. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs 36/2023 l'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria definitiva del 10% dell'importo contrattuale.

La garanzia fideiussoria è presentata mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato, con durata non inferiore a 6 mesi oltre il termine previsto per l'ultimazione dei lavori; essa è presentata in originale alla Stazione Appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto.

Approvato il certificato di collaudo rilasciato dal RUP, la garanzia fideiussoria s'intende svincolata ed estinta di diritto, automaticamente, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

La Stazione Appaltante può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione Appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione Appaltante; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo.



8. OSSERVANZA DEL CAPITOLATO

L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel disciplinare di gara e nel presente Capitolato Speciale e, per quanto non in contrasto con questo, nelle disposizioni di legge statali e della Regione Lombardia in materia di assicurazioni sociali e di pubblici lavori ed in particolare di quelle stabilite dal Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture approvato con D.Lgs. 36/2023.

9. RIFUSIONI

Per ottenere il rimborso delle spese, delle tasse ecc. la rifusione dei danni ed il pagamento delle ammende e di quant'altro fosse dall'Appaltatore dovuto all'ASP, questa potrà valersi, mediante trattenuta senza obbligo di preavviso, dei crediti dell'Impresa per somministrazioni e lavori già fatti, ed anche del deposito cauzionale, riferendosi al contratto stipulato con l'Impresa stessa.

In tal caso però il deposito cauzionale dovrà essere immediatamente reintegrato dall'Appaltatore, sotto pena di rescissione del contratto e del conseguente risarcimento dei danni.

10. SPESE CONTRATTUALI

Il pagamento delle spese contrattuali è regolato da quanto disposto dall' art. 18 del D. Lgs 36/2023.

Fra le spese a carico dell'Appaltatore, sono comprese quelle necessarie per calcoli, denunce e licenze per eventuali opere in cemento armato.

11. REVISIONE PREZZI

Il prezzo contrattuale e conseguentemente tutti i prezzi unitari di cui agli elenchi richiamati successivamente, soggetti al ribasso d'asta e sotto le condizioni tutte del presente Capitolato, si intendono accettati dall'Appaltatore in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi saranno fissi ed invariabili e pertanto la sua revisione non è prevista considerando la durata dell'appalto. Si precisa che nel presente appalto non trova applicazione l'articolo 1664, primo e secondo comma, del Codice Civile.

12. PENALI PER RITARDI

Appena ricevuta la consegna dell'appalto, l'Appaltatore dovrà dare inizio ai lavori, attenendovi subito con maggior cura e spiegando la maggiore attività possibile.

Qualora, per determinate opere, il RUP prescriva un termine per la loro ultimazione e se tale termine non verrà rispettato, verrà applicata una penale pari ad euro 200,00 (duecento/00) lordi, per ogni giorno di ritardo. Qualora, per determinate forniture, il RUP prescriva un termine per la loro consegna e se tale termine non verrà rispettato, si applicherà una penale pari ad euro 25,00 (venticinque/00) lorde per ogni tipologia di articolo non consegnato, per ogni giorno di ritardo. Nel caso il RUP richieda entro un certo termine un incremento di personale e la ditta non vi provveda ovvero provveda a portare personale con qualifica diversa da quella chiesta, il RUP applicherà una penale pari ad euro 150,00 (centocinquanta/00) lorde a persona e per ogni giorno lavorativo di mancata presenza. Le penali saranno trattenute negli acconti di liquidazione.

13. CONTI MENSILI

La contabilizzazione sarà effettuata in base a stati d'avanzamento per singola opera con cadenza mensile; il RUP si riserva la facoltà di eseguire lo stato d'avanzamento entro il mese successivo.



14. CONTO FINALE E COLLAUDO

Dopo l'ultimazione delle manutenzioni in oggetto ove necessario, il RUP redigerà il Certificato di ultimazione ed entro 60 giorni provvederà a redigere il conto finale e ad effettuare la visita di collaudo provvisorio.

Nella suddetta visita saranno rilevati e verbalizzati gli eventuali difetti che l'Impresa sarà tenuta ad eliminare nel minor tempo possibile a proprie spese.

Dalla data del collaudo provvisorio inizia il periodo di gratuita manutenzione che cesserà con il collaudo finale. Il collaudo definitivo sarà eseguito entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Dopo l'approvazione del collaudo definitivo, saranno svincolate le trattenute di garanzia e restituito il deposito cauzionale. Il collaudo, anche positivo, non esonera l'Appaltatore dalla garanzia e dalle responsabilità di Legge.

15. PERSONALE DIPENDENTE DELL'APPALTATORE

Gli operai che prestano la loro opera per i lavori di cui al presente appalto, dovranno risultare, a giudizio insindacabile del RUP, idonei e provvisti dei necessari attrezzi per l'esecuzione dei lavori ordinati. Il personale dipendente dell'appaltatore, dovrà adeguare il proprio orario di lavoro alle esigenze dell'ASP che prevedono normalmente l'orario 8-12 e 13-17 ed essere dotato di idoneo tesserino di riconoscimento.

L'ASP nella figura del RUP si riserva la facoltà di mantenere in Ospedale, oltre il normale orario lavorativo il personale idraulico nei casi di emergenza dalle ore 17 alle ore 8 del giorno successivo, anche nei giorni festivi e prefestivi. Chiunque tra il detto personale risultasse, a giudizio insindacabile del RUP, insubordinato, incapace o comunque non bene accetto, dovrà essere prontamente allontanato e sostituito dall'Appaltatore.

16. ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà attenersi alle indicazioni fornite dal RUP informando costantemente l'andamento e le tempistiche di ogni intervento.

Saranno a carico dell'Appaltatore, e quindi da considerarsi compresi nell'appalto e remunerati con i prezzi di cui all'apposito elenco, gli oneri ed obblighi seguenti:

- la formazione di cantieri attrezzati in relazione all'entità delle opere, con tutti gli impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dei lavori e la recinzione dei cantieri stessi;
- 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 anche di proprietà dell'ASP;
- l'osservanza di tutte le norme derivanti dalle vigenti Leggi e decreti relativi all'assunzione della mano d'opera, alle assicurazioni sociali, al trattamento economico dei lavoratori, nonché di tutte le altre disposizioni che potranno essere emanate in materia durante lo svolgimento dell'appalto;
- l'applicazione integrale di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale del lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende Industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- l'applicazione integrale del presente capitolato speciale anche da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei dipendenti. Il fatto che il subappalto sia stato autorizzato, non esime l'Appaltatore dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della stazione appaltante. Non

sono, considerati subappalti le commesse date dall'Appaltatore ad altre imprese per l'esclusiva fornitura di materiali, per la fornitura con posa in opera di materiale fornito quando il valore di quest'ultimo è superiore rispetto a quello dell'impiego di mano d'opera;

- la documentazione fotografica dei lavori nei momenti più salienti e, comunque, in ogni caso quando per il progredire dei lavori le opere eseguite non fossero più ispezionabili in conformità a come sarà richiesto e prescritto anche verbalmente dal RUP;
- l'accesso al cantiere - previa comunicazione da parte del RUP - con il libero passaggio nello stesso anche alle persone ed operai dipendenti di qualunque altra Impresa, alla quale siano stati affidati lavori non compresi nel seguente appalto, nonché a quelle persone ed operai che seguono i lavori per conto diretto dell'Amministrazione Ospedaliera. A richiesta del RUP, l'Appaltatore dovrà concedere l'uso parziale o totale ai suddetti dipendenti e persone dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie e di apparecchi di sollevamento per tutto il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori che l'Amministrazione Ospedaliera intenderà eseguire direttamente ovvero a mezzo di altre Ditte. Per queste prestazioni, l'Appaltatore non potrà richiedere compensi extra, oltre quelli previsti dall'elenco prezzi del contratto di appalto;
- i danni materiali alle forniture ed ai lavori compiuti che dovessero derivare per causa o per negligenza imputabili all'Appaltatore; gli stessi dovranno essere riparati a totale cura e spesa dall'Appaltatore;
- l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e delle persone addette ai lavori stessi, nonché di terzi, per evitare danni ai piani sottostanti, se trattasi di rialzi, ed ai piani attigui, se trattasi di ampliamenti;
- l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, di tutte quelle cautele necessarie per garantire il minimo disturbo al funzionamento dei reparti sottostanti o attigui alle zone di lavoro, tenendo sempre presente che si tratta di un Ospedale;
- tutte le spese per modelli e campioni di lavoro e di materiali che potessero occorrere e che il RUP richiederà;
- tutti gli utensili e l'attrezzatura necessaria all'esecuzione delle opere, dati in buone condizioni di funzionamento. L'Appaltatore dovrà anche fornire, senza corrispettivo alcuno, gli utensili ed il personale necessario per le misurazioni, il tracciamento ed il picchettamento dei lavori, per le verifiche e constatazioni di collaudo, prestando pure l'opera sua e l'assistenza del personale;
- la pulizia e sgombero quotidiano dei locali o aree soggette ai lavori con personale necessario;
- i danni o perdite di materiali, attrezzi ed utensili, ponti di servizio o altro, dovuti a negligenza ed a imperizia dell'Appaltatore, comprese le cause di forza maggiore o per intervento di terzi;
- l'esecuzione al termine degli interventi di tipo impiantistico di tutte le prove, misurazioni, verifiche richieste dalla relativa normativa di riferimento, con consegna della relativa documentazione all'ASP e rilascio delle Dichiarazioni di Conformità richieste per legge;
- la responsabilità civile, penale ed economica, relativa e conseguente l'esecuzione dei lavori affidati all'Appaltatore e gli eventuali danni a persone ed a cose derivanti dai lavori medesimi, siano essi danni generati da opere in corso di esecuzione, da opere provvisorie, da incuria, da mancato od incompleto rispetto delle prescrizioni antinfortunistiche, da mancata, difettosa od incompleta manutenzione delle attrezzature e dei mezzi d'opera, ecc.. Tali responsabilità saranno assunte

dall'Appaltatore nella persona del suo legale rappresentante che, con la sottoscrizione del contratto,

- solleva l'ASP dalle succitate responsabilità;
- alla stretta osservanza delle norme disciplinari, igieniche e di ordine interno stabilite dall'ASP;

17. RESCISSIONE DEL CONTRATTO

Resta stabilito che qualora l'Appaltatore non ottemperasse in tutto od in parte ai propri obblighi, sollevasse preventive eccezioni sulla interpretazione del Capitolato e dei prezzi, ovvero si mostri lenta, negligente o inadempiente agli ordini dati dal RUP, sarà in facoltà dell'ASP rescindere il contratto in qualsiasi momento e di procedere ad un nuovo appalto, a tutto rischio e pericolo dell'appaltatore, il quale sarà inoltre tenuto alla rifusione di ogni danno e spesa arrecati all'ASP, a profitto del quale saranno intanto incamerate, senza altre formalità, le cauzioni depositate.

L'Appaltatore avrà diritto soltanto al pagamento dei lavori eseguiti regolarmente e sarà passibile del danno che provenisse all' ASP dalla stipulazione di un nuovo contratto e dalla esecuzione d'ufficio dei lavori.

18. ELENCO PREZZI E MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERE

Per la contabilizzazione delle opere del presente appalto saranno applicati i seguenti listini prezzi:

Il prezzario delle Opere Edili della Provincia di Pavia n. 2 /2009 o lo stesso in caso di aggiornamento, diminuito dello specifico ribasso d'offerta, sotto le condizioni tutte del contratto e del presente Capitolato Speciale, e per gli items eventualmente non presenti;

- delle spese generali, imposte, tasse ed utili per l'Impresa né verranno riconosciute per nessun motivo su di essi le maggiorazioni che i citati listini;
- per gli operai e mezzi d'opera, di ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere;
- per i lavori a misura, di tutte le spese per i mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, tutte le forniture occorrenti, loro lavorazione ed impiego necessari per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, ritenendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo inclusi gli oneri della sicurezza. Nel caso in cui, dovesse essere necessaria una lavorazione non prevista nei listini indicati precedentemente sarà facoltà del RUP concordare un nuovo prezzo, determinato con le modalità previste dalla legge.

Tutti i prezzi esposti negli elenchi prezzi indicati si intendono accettati dall'Appaltatore in base a

calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio e comprensivi degli oneri di sicurezza.

Detti prezzi sono pertanto fissi ed invariabili e la loro revisione non sarà ammessa.

19. QUALITÀ, PROVENIENZA E PRESCRIZIONI GENERALI SUI MATERIALI

I materiali da costruzione devono essere della migliore qualità ed in particolare rispondenti ai requisiti indicati nel presente atto e nell'elenco prezzi.

Per essi valgono le tolleranze accertate dalla locale Camera di Commercio e, in difetto, quelle stabilite dagli usi e consuetudini.

L'Appaltatore è libero di approvvigionare i materiali dove ritiene opportuno, purché essi rispondano ai requisiti richiesti.

A richiesta del RUP, l'Appaltatore dovrà documentare la provenienza dei materiali e sottoporli, a sue spese, alle consuete prove di laboratorio per l'accertamento delle loro

caratteristiche tecniche. Il RUP, esaminati i materiali approvvigionati, può rifiutare prima del loro impiego quelli che non risultano rispondenti alle prescrizioni contrattuali. I materiali contestati devono essere prontamente allontanati dal cantiere.

20. PRESCRIZIONI TECNICHE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE, MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Per la forma e le dimensioni delle opere, per la qualità e composizione dei materiali e per la dosatura dei manufatti, si fa riferimento al progetto ed alle specifiche tecniche allegate ai prezziari sopraindicati.

21. NORME PER LA MISURAZIONE E LA VALUTAZIONE DELLE OPERE CRITERI E METODI DI VALUTAZIONE DELLE PRESTAZIONI E DELLE OPERE

I materiali e le opere saranno conteggiati nelle loro effettive qualità e dimensioni quando queste corrispondano alle indicazioni del progetto e alle specifiche tecniche allegate ai prezziari sopraindicati.

22. NORME DI SICUREZZA

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizione di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo il piano delle misure di sicurezza dei lavoratori. Ogni irregolarità deve essere comunicata al RUP dell'ASP.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di sostanze od oggetti infettanti o in stato di decomposizione.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia che venissero emanate durante il contratto.

23. CODICE ETICO

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza del Codice Etico dell'ASP, disponibile sul profilo del Committente www.asppavia.it, nonché il Patto di Integrità degli Appalti Regionali, allegato al disciplinare di gara.

Pavia,

IL RUP
arch. Daniele Ghilioni

