

Direzione Gestione Immobiliare
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Roma, 14/04/2025

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART.50 COMMA 1 LETTERA “A” DEL DLGS N°36/2023 PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI TIPO A GUASTO (OG1) DA ESEGUIRE PRESSO GLI STABILI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. SITI IN ROMA.

(ALLEGATO 4)
CAPITOLATO DI APPALTO

IL RUP

Ing. Ruggero Proia



Fondazione E.N.P.A.I.A.

Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura

Viale Beethoven, 48 – 00144 Roma T +39 06 54 581 | info@enpaia.it | enpaia.it
C.F. 02070800582 | P.IVA 01028511002

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015

Sommario

PARTE I

DESCRIZIONE DELL'APPALTO

- Art. 1 : Oggetto dell'appalto
- Art. 2 : Durata dell'appalto
- Art. 3 : Ammontare dell'Appalto e Valutazione dei lavori
- Art. 4 : Vincoli esecutivi
- Art. 5 : Referente per la conduzione dei lavori.
- Art. 6 : Norme applicabili
- Art. 7 : Materiali e forniture a carico dell'Appaltatore.
- Art. 8 : Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori
- Art. 9 : Direzione Lavori
- Art. 10 : Norme di sicurezza

PARTE II

DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 11 : Stipula del contratto
- Art. 12: Disposizioni generali
- Art. 13 : Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio

PARTE III

CAUZIONE E GARANZIE

- Art. 14 : Garanzie e cauzioni
- Art. 15 : Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa
- Art. 16 : Garanzie lavori e difetti

PARTE IV

TERMINI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- Art. 17 : Consegna dei lavori
- Art. 18 : Inderogabilità dei termini di esecuzione
- Art. 19 : Sospensione e ripersa dei Lavori
- Art. 20 : Penali

PARTE V

Fondazione E.N.P.A.I.A.

Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura

Viale Beethoven, 48 – 00144 Roma T +39 06 54 581 | info@enpaia.it | enpaia.it
C.F. 02070800582 | P.IVA 01028511002

DISCIPLINA ECONOMICA

- Art. 21 : Valutazione dei lavori
- Art. 22 : Pagamenti
- Art. 23 : Revisione prezzi
- Art. 24 : Cessione del contratto e dei crediti

PARTE VI

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

- Art.25 : Varianti nei lavori

PARTE VII

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

- Art. 26 : Norme di sicurezza Generali
- Art. 27 : Piani di sicurezza

PARTE VIII

DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

- Art. 28 : Subappalto
- Art. 29: Responsabilità in materia di subappalto
- Art. 30: Pagamento dei subappaltatori

PARTE IX

CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

- Art. 31 : Controversie, elezione del Foro competente
- Art. 32 : Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera
- Art. 33 : Risoluzione e recesso del Contratto

PARTE X

DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

- Art. 34 : Ultimazione dei lavori.
- Art. 35 : Collaudo e regolare esecuzione

PARTE XI

NORME FINALI

- Art. 36 : Qualità dei materiali
- Art. 37 : Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore
- Art. 38 : Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatore
- Art. 39 : Oneri a carico del committente
- Art. 40 : Privacy

CAPITOLATO DI APPALTO

PARTE I

DESCRIZIONE DELL'APPALTO

Art. 1

(Oggetto dell'appalto)

La Fondazione E.N.P.A.I.A. , Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura con sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144, Roma, è un Ente di diritto privato con finalità pubbliche, soggetta al controllo della Corte dei Conti e della COVIP, nonché alla Vigilanza del Ministero del Lavoro e del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'Ente intende affidare l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria , di riparazione e di emergenza a chiamata , di tipo "a guasto" da eseguirsi presso i propri complessi immobiliari di proprietà tutti siti all'interno della città di Roma, da assegnare mediante affidamento diretto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 lettera "a" del Dlgs n°36/2023 relativamente a tutte le segnalazioni di guasti riguardanti l'esecuzione di opere edili ricomprese all'interno della categoria prevalente di lavori OG1 relativamente al seguente gruppo di immobili tutti siti nel Comune di Roma :

Immobili di proprietà: Usi residenziali

VIA ALBANO, 77	- (79 Appartamenti)
VIA GAETANO ERMOLI 18	- (156 Appartamenti)
VIA GROTTAPERFETTA 603	- (28 Appartamenti)
VIA PRIMO CARNERA 21	- (88 Appartamenti)
VIA ROSETTA PAMPANINI 11	- (32 Appartamenti)
VIA TINA PICA 10-60	- (96 Appartamenti)
VIA DEL COLOSSEO 20	- (17 Appartamenti)

Immobili di proprietà: Usi commerciali

VIA SERMONETA ang. VIA ALBANO	- (10 negozi)
VIALE BEETHOVEN 48	- (Ufficio Sede della Fondazione)
VIA PRIMO CARNERA 21	- (4 Uffici)
VIA TINA PICA 4-6	- (31 uffici e 2 negozi;
VIA TINA PICA 10-60	- (10 Negozi)
VIA DON GIUSTINO RUSSOLILLO	- (6 Uffici e 5 Negozi)

Fondazione E.N.P.A.I.A.

Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura

Viale Beethoven, 48 – 00144 Roma T +39 06 54 581 | info@enpaia.it | enpaia.it
C.F. 02070800582 | P.IVA 01028511002

PIAZZA FERNANDO DE LUCIA 60	- (22 uffici;)
VIALE BRUNO RIZZIERI 203	- (14 uffici)
VIA VITO GIUSEPPE GALATI 91-95	- (1 Ufficio "cielo-terra")
VIA DELLA VITE 103	- (1 Negozio e 4 Uffici)
VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37	- (1 ufficio, 1 negozio, 1 magazzino)
VIA CINA 444	- (4 Uffici)
VIA VITORCHIANO 123	- (1 Ufficio, 1 autorimessa)

Immobili in condominio (in corso di dismissione):

VIA PIAN DI SCO' 23	- (14 appartamenti)
VIA PIAN DI SCO' 72-95	- (84 appartamenti)
VIA BENEDETTO CROCE 68	- (11 appartamenti, 5 uffici)
VIA CORTINA D'AMPEZZO 201	- (19 appartamenti)
VIA GENNARO RIGHELLI 53-57	- (21 appartamenti)
ANTONIO GRAMSCI 34-36-38	- (12 appartamenti, 1 uffici)
VIA ANDREA DI BONAIUTO 39-41	- (40 appartamenti, 5 uffici)
VIA DESERTO DI GOBI 13-19	- (52 appartamenti)
VIA ENRICO VIARISIO 21	- (6 appartamenti)
VIA CALALZO, 34-38-40-60	- (21 Appartamenti)

(Via Arrigo d'Avila 37a, Via Ricci Curbastro 56, Via Tiburzi 3, Via Venturi 46A-48-50-60, Via Irlandesi 71, Via della Farnesina 322, Via Del Fernetto 53, Via Ricci Curbastro 34, Via Ruspoli 72, Via Prospero Colonna 9-15)

Si prevede l'esecuzione di opere edili di tipo "a Guasto" mediante segnalazione dell'ufficio tecnico dell'ente riconducibili nella categoria prevalente OG1 (opere edili) nella misura del 75% nonché nella categoria complementare OS3 (opere idrico/sanitarie) nella misura del 25% di seguito sinteticamente elencate :

- Revisione e/o sostituzione componenti in legno, ferro, alluminio e PVC;
- Sostituzione vetri rotti su infissi in genere;
- Revisione e/o sostituzione lattonerie in genere;
- Riparazione elementi di controsoffitto;
- Riparazione manti impermeabili ed opere complementari;
- Riparazione manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;

- Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
- Opere edili in genere per il ripristino di elementi edilizi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
- Interventi edili limitati di ripristino spazi interni ;
- Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
- Rifacimento localizzato di manti di copertura in tegole, metalliche e orditure;
- Pitturazioni e verniciature localizzate interne e esterne;
- Pulizie di coperture e sistemi di convogliamento acqua, pozzetti e intercapedini;
- Interventi edili limitati per redistribuzione spazi interni;
- Risanamento localizzato ambientale interno.
- Riparazione infiltrazioni e perdite idriche
- Riparazione frontalini e/o copriferri pilastri ed opere in c.a.
- Revisione e riparazione di intonaci
- Riparazione opere in pietra
- Riparazione chiusini, discendenti, lattonerie ecc.

Art. 2

(Durata dell'appalto)

Il contratto avrà durata di 24 (ventiquattro) mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla sua data di sottoscrizione o, in alternativa all'esaurimento del budget posto a base di gara qualora questo avvenga prima della scadenza dei 24 mesi.

Art. 3

(Ammontare dell'Appalto e Valutazione dei lavori)

L'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la sicurezza, iva esclusa, ammonta ad € **99.000,00** (Euro novantanovemila/00), di cui stimati € 4.000,00 quali oneri di sicurezza ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 non soggetti a ribasso.

Le lavorazioni elencate nel precedente articolo 1 saranno valutate a misura secondo i prezzi unitari desunti dal prezzario DEI Recupero Ristrutturazione Manutenzione II Semestre 2024 DEI Impianti Tecnologici I Semestre 2025 (impianti idro/sanitari) , della Tipografia del Genio Civile acquistabile presso la libreria di Via Urbana 43-44 , cap 00161,Roma tel. 06-4416371.

Il costo complessivo della mano d'opera determinato sulla scorta delle tabelle ministeriali vigenti relativamente alle attività edili è indicato in complessivi € 40.000,00 +iva pari complessivamente a circa il 40,81% del valore dell'appalto e tale importo sarà riparametrato a seconda dell'intervento da eseguire. Per l'esecuzione e valutazione dei lavori dovranno, inoltre, essere osservate tutte le norme, condizioni e prescrizioni del presente Capitolato e delle prescrizioni stabilite dalla documentazione allegata allo schema di contratto.

Nelle lavorazioni elencate al precedente articolo 1 dovranno essere compresi tutti i trasporti, la mano d'opera, i materiali, le opere provvisoriale e quanto altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

Trattandosi di interventi di tipo "a guasto", tali attività non possono essere definite preliminarmente nel numero pertanto, queste saranno di volta in volta segnalate dal Responsabile della Direzione Lavori.

Sono compresi nel Contratto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e seconda delle condizioni stabilite dal presente Capitolato di Appalto.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e con la massima diligenza da parte dell'Appaltatore. Trattandosi di un appalto di manutenzione con interventi a richiesta della Fondazione, la forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire non possono essere fornite a priori, ma verranno valutate volta per volta dal Responsabile della Direzione Lavori che fornirà alla ditta appaltante per iscritto le specifiche richieste.

Tutte le opere in oggetto del presente Capitolato di Appalto, anche se di piccola entità, saranno liquidate di massima a misura, saranno eseguite e liquidate in economia quando non sia espressamente indicato dalla Stazione Appaltante, ovvero nel caso di lavorazioni che si riferiscono a piccole riparazioni o sostituzioni di parti isolate ben definite. Nei lavori eseguiti in economia, si procederà alla liquidazione delle spettanze in base alle ore di manodopera effettivamente impiegata per l'esecuzione dell'intervento. L'impresa è responsabile della diligenza e della capacità del personale dipendente, del suo rendimento sul lavoro, della sua esatta osservanza all'orario stabilito, nonché della buona esecuzione dei lavori.

Qualora sia necessario l'impiego di manodopera di officina o di laboratorio per lavori non eseguibili in cantiere, l'entità di tale manodopera dovrà essere stabilita in contraddittorio con il Responsabile della Direzione Lavori, prima dell'esecuzione dei lavori stessi, salvo il diritto (da parte della Direzione Lavori) di quest'ultimo di effettuare o di far effettuare dei sopralluoghi per accettare l'attendibilità della concordata quantità di manodopera.

Le forniture dei materiali verranno liquidate all'Impresa applicando i prezzi indicati nel prezzari precedentemente indicati .

Per l'esecuzione di categorie di lavoro per le quali non siano completamente individuabili i prezzi sul prezzario di riferimento, saranno previamente concordati nuovi prezzi sulla base di nuove analisi di mercato che saranno eseguite dalla Direzione Lavori della Stazione Appaltante.

L'appaltatore è tenuto a presentare al Responsabile della Direzione Lavori, **al termine di ogni singolo lavoro affidato**, le misure delle opere compiute ed a controfirmare quindi la registrazione di esse, nonché quelle delle eventuali attività giornaliere e delle provviste relative ai lavori eseguiti in economia, mediante l'emissione di una **"Nota Contabile"**.

La suddetta **"Nota Contabile"** (esempio di Nota Contabile allegato 1 al presente Capitolato D'appalto)dovrà riportare il numero dell'ordine di lavoro assegnato dalla Stazione Appaltante, il resoconto e la contabilità analitica dell'intervento eseguito e dovrà essere sottoscritto da un dipendente individuato dell'impresa aggiudicataria nonché da un dipendente della Fondazione ENPAIA.

Per quanto sopra esposto la "Nota Contabile" dovrà riportare le seguenti informazioni :

- Data e luogo di intervento (Edificio, Appartamento, scala, interno ecc.)
- Numero ODL (ordine di lavoro)
- Descrizione esaustiva dell'intervento eseguito con eventuale indicazione del numero di ore lavoro impiegate (solo per i lavori in economia preventivamente autorizzati dall'Ente);
- Contabilizzazione delle opere eseguite mediante l'applicazione del prezzario DEI ed applicazione dello sconto offerto in sede di gara.

La “Nota Contabile” dovrà essere predisposta per ogni singolo intervento indicato ed in formato pdf, indicando numero scheda di intervento ed indirizzo dello stabile e dovrà essere trasmessa via mail all’Ufficio Tecnico della Fondazione (mail del tecnico che ha inviato la richiesta di intervento) per i successivi controlli da parte della Stazione Appaltante.

L’appaltatore potrà emettere la relativa fattura solo dopo aver conseguito il relativo nulla osta, da parte dell’Ente, per la sua liquidazione.

Art. 4 (Vincoli Esecutivi)

Prima dell’inizio dell’appalto, l’Appaltatore dovrà comunicare per iscritto alla Direzione Lavori il nominativo del Direttore Tecnico di Cantiere nella persona di un tecnico di propria fiducia che dovrà relazionarsi con l’ufficio tecnico della Fondazione.

Gli interventi manutentivi saranno previamente autorizzati dal Responsabile della Direzione Lavori della Fondazione mediante emissione di Ordine di lavoro (ODL) pertanto ogni intervento non espressamente commissionato dall’Ente non potrà essere contabilizzato e liquidato nel suddetto appalto se privo di tale autorizzazione.

Art. 5 (Referente per la conduzione dei lavori)

Ai fini della condotta del contratto oggetto del presente Appalto, l’Appaltatore designerà un suo incaricato che dovrà possedere tutte i requisiti tecnici e legali per rappresentarlo in tutti i rapporti operativi con il Committente. Tale referente per tutte le attività comprese nel presente capitolato, dovrà garantire la propria reperibilità secondo i termini di cui all’art. 18 del presente capitolato o fornendo altresì un numero di telefono cellulare. Nei periodi di ferie e/o festivi, il referente deve indicare altra persona formalmente designata dall’Appaltatore con pari requisiti ai fini del presente Appalto.

Art. 6 (Norme applicabili)

Nell’esecuzione degli obblighi contrattuali, l’Appaltatore dovrà attenersi alle normative tecniche di settore vigenti al momento dell’effettuazione delle lavorazioni, che richiama in particolar modo senza escludere altre normative applicabili qui non citate:

- Le norme di buona tecnica nelle costruzioni, le norme tecniche e/o prestazionali UNI, CIG, ISO relativamente ai materiali che saranno impiegati.
- il Decreto del Ministero dell’Interno 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- In particolare, l’Appaltatore dovrà in ogni caso attenersi alle prescrizioni dei seguenti enti: ASL, INAIL (ex ISPEL), VVF, CEI, CIG ecc.

Si riportano di seguito i principali riferimenti normativi.

- DM 37/2008
- Decreto legislativo n°81//2008 con successive modificazioni ed integrazioni per la sicurezza nei cantieri edili e relative normative applicative nei casi in cui si ricada nei presupposti dello stesso.
- DPR 207/2010 per le parti ancora applicabili

- D.lgs n°36/2023
- Legge n°58/2019

L'elenco sopra riportato si intende non esaustivo ed è integrato dalle normative richiamate nel documento *Descrizioni e specifiche tecniche* allegato al presente capitolato. L'Appaltatore è quindi tenuto ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente per l'esecuzione delle riparazioni commissionate, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno.

Art. 7

(Materiali e forniture a carico dell'Appaltatore)

I materiali devono corrispondere alle prescrizioni indicate nelle descrizioni delle voci delle lavorazioni commissionate riportate nel prezzario DEI di riferimento.

Detti materiali devono essere della migliore qualità, privi di difetti ed essere messi in opera solamente dopo l'accettazione da parte del direttore dei lavori.

Il Direttore dei Lavori può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti che per difetti o che, per qualsiasi causa, non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto. In quest'ultimo caso, l'Appaltatore dovrà rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri idonei a sua cura e spese.

Ove l'Appaltatore non effettui la rimozione nel termine prescritto dal Direttore dei Lavori, il committente può provvedervi direttamente a spese dell'Appaltatore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione.

Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'Appaltatore, restano fermi i diritti e i poteri del committente in sede di collaudo tecnico-amministrativo.

L'Appaltatore che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti con caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione, più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi, e la loro contabilizzazione sarà redatta secondo i prezzi riportati nei prezzari di riferimento.

I materiali utilizzati dovranno essere qualificati in conformità alla direttiva sui prodotti da costruzione 89/106/cee (cpd), recepita in Italia mediante il regolamento di attuazione D.P.R. n. 246/1993 e smi. Qualora il materiale da utilizzare sia compreso nei prodotti coperti dalla predetta direttiva, ciascuna fornitura dovrà essere accompagnata dalla marcatura CE attestante la conformità secondo il sistema di attestazione previsto dalla normativa vigente. I materiali e le forniture da impiegare nella realizzazione delle opere dovranno rispondere alle prescrizioni contrattuali e, in particolare, alle indicazioni del progetto esecutivo e possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti e norme unificabili, anche se non espressamente richiamate nel presente capitolato d'appalto. In assenza di nuove e aggiornate norme, il Direttore dei Lavori potrà riferirsi alle norme ritirate o sostitutive. In generale, si applicheranno le prescrizioni del presente capitolato d'appalto. Salvo diversa indicazione, i materiali e le forniture provveranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della direzione lavori, ne sia riconosciuta l'idoneità e la rispondenza ai requisiti prescritti dagli accordi contrattuali.

Art. 8

(Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori)

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori a perfetta regola d'arte con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato.

Considerato che l'insieme degli interventi, che saranno eseguiti dall'impresa, riguarderanno lavori di riparazione direttamente ordinati dall'ufficio Tecnico dell'Ente, questi dovranno essere eseguiti nel più breve tempo possibile secondo le tempistiche concordate che di volta in volta saranno comunicate dalla Fondazione.

L' Appaltatore resta comunque responsabile della regolare e tempestiva esecuzione delle opere commissionate.

Art.9

(Direzione lavori)

La Stazione Appaltante, ai sensi della normativa vigente in materia di Appalti Pubblici nominerà un Direttore dei Lavori.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sostituire il Direttore dei Lavori in qualunque fase dell'esecuzione dell'appalto. Di tale modifica deve essere data comunicazione formale all'Appaltatore.

L'Appaltatore ha l'obbligo di collaborare e di porre in essere tutti i comportamenti necessari affinché i soggetti di cui al comma precedente possano svolgere tali funzioni di controllo; eventuali comportamenti difformi costituiscono violazione degli obblighi contrattuali.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di visitare ed ispezionare i cantieri e di sottoporli a periodici controlli anche senza preavviso, l'esecutore ha l'obbligo di consentire e facilitare tali operazioni ispettive. Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, o, in mancanza, il Direttore dei Lavori, garantisce la frequenza delle visite nei cantieri sulla base della complessità dell'opera, assicura la sua presenza nelle fasi di maggiore criticità per la sicurezza, verbalizza ogni visita di cantiere ed ogni disposizione impartita.

Art. 10

(Norme di sicurezza)

I lavori dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene sui cantieri temporanei e mobili di cui al Dlgs 81/2008. In particolare l'Appaltatore è obbligato a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligato a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività che saranno svolte ai sensi del D.lgs. n°81/2008 e s.m.i. con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento l'appaltatore è tenuto a collaborare con il personale del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

L'appaltatore è inoltre tenuto a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/macchinari/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, così come predisposto dal produttore.

PARTE II

DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 11 **(Stipula del contratto)**

La stipula del contratto avverrà secondo le forme di legge in forma elettronica sulla piattaforma e-procurement del MEPA , anche in pendenza degli accertamenti antimafia. Pertanto, qualora in esito ai suddetti accertamenti risultassero presenti elementi di infiltrazione mafiosa, il contratto verrà risolto ai sensi e per gli effetti di cui all'art 11 commi 2 e 3 del D.P.R. 252/98.

Art. 12 **(Disposizioni generali)**

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene la sua perfetta esecuzione.

Nello svolgimento dell'appalto dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, di igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori e il rispetto delle norme di sicurezza atte a garantire i terzi. Tutti i rapporti scritti e verbali tra la Fondazione e l'Appaltatore comunque inerenti il presente appalto dovranno avvenire in lingua italiana.

Art. 13 **(Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio)**

L'Appaltatore deve, nel contratto, eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, nel luogo nel quale ha sede l'ufficio che ha la direzione dei lavori appaltati. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte alla persona dell'Appaltatore o alla persona che lo rappresenta nella condotta dei lavori e al domicilio eletto. L'Appaltatore ha l'obbligo altresì di comunicare, prima della stipula del contratto, il nominativo del proprio rappresentante, del quale, se diverso da quello che ha sottoscritto il contratto, deve essere presentata procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti spettanti ad esso aggiudicatario e inerenti all'esecuzione del contratto.

PARTE III CAUZIONE E GARANZIE

Art. 14 (Garanzie e cauzioni)

Entro i termini comunicati dall'Ente, l'Appaltatore dovrà produrre una garanzia fideiussoria definitiva pari al 10% dell'ammontare dell'importo contrattuale in favore della Fondazione ENPAIA nella misura, nelle forme e secondo le modalità di cui all'art. 117 del D. Lgs. 36/2023, aumentandola in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10% secondo le modalità prescritte dal Codice. La mancata o irregolare costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante

Tale garanzia va a copertura della responsabilità dell'Appaltatore verso il committente per la puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni previste dal contratto, ivi compreso il pagamento delle penali nonché del rimborso delle somme che la Fondazione avesse eventualmente pagato in eccedenza durante l'appalto in confronto del credito dell'Appaltatore, risultante dalla liquidazione finale, salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione definitiva:

- Deve essere presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto
- Deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della Stazione Appaltante, senza che il fideiussore possa opporre contestazione alcuna di diniego o dilazione. Deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata del Committente.
- La suddetta garanzia sarà progressivamente svincolata nelle modalità previste Codice degli Appalti e delle Concessioni.
- Deve prevedere che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti del Committente, sia esclusivamente quello di Roma;

Detta cauzione può essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato.

Tali documenti dovranno essere conformi agli schemi di polizza tipo, di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004 e comunque dovranno essere preventivamente ed insindacabilmente approvati dalla Fondazione.

Lo svincolo della cauzione verrà disposto dal Committente dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali, secondo le disposizioni di legge regolanti la materia.

La cauzione definitiva deve avere una durata non inferiore a dodici mesi oltre il termine previsto per l'ultimazione dei lavori. Essa deve essere presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto.

Il Committente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

Il Committente può inoltre richiedere all' Appaltatore la reintegrazione della cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

Art.15

(Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa)

Sono a carico dell'Appaltatore, tutte le misure, comprese le opere provvisorie e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere agli ambienti e alle cose nell'esecuzione dell'appalto. L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danno ai luoghi a cose o terzi determinanti la mancata tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'Appaltatore indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

L'Appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto ed almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, a produrre una adeguata polizza assicurativa che tenga indenne la Fondazione da tutti i rischi di esecuzione determinati da qualsiasi causa, che preveda inoltre una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione di lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

L' Appaltatore è responsabile dell'attività del personale da essa dipendente. In genere qualsiasi danno arrecato, durante l'esecuzione dei lavori o per cause a questi inerenti, alle cose dei locatori, dei visitatori o del personale dipendente dalla Fondazione, addetto al servizio portierato, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dall'Appaltatore che, comunque, dovrà esonerare e manlevare espressamente la Fondazione. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine, viene previsto sin d'ora l'obbligo dell'Appaltatore di stipulare apposita polizza con una primaria Compagnia di assicurazione che copra, per l'intera durata dell'appalto, i rischi di responsabilità civile per danni a cose e/o persone, furti, comunque arrecati nello svolgimento dei lavori, con i massimali ivi indicati:

- Per la polizza di assicurazione per danni alle opere il massimale è pari all'importo contrattuale, al lordo del ribasso d'asta (€ 99.000,00)
- Per l'assicurazione RCT massimale pari ad € 2.000.000 (Eurodue milioni) per ciascun evento da produrre all'atto della stipula del contratto, di cui formerà parte integrante ed essenziale. (art. 103 co. 7 d.lgs. 50/2016)

Tale assicurazione deve specificatamente prevedere l'indicazione tra le "persone" dei rappresentanti della Fondazione autorizzati all'accesso al cantiere, degli addetti alla direzione lavori e dei collaudatori in corso d'opera.

Con la stessa polizza, ovvero con altra polizza devono essere coperti i rischi dell'incendio, dello scoppio, del furto, del danneggiamento vandalico ed eventi naturali, materiali, attrezzature e d'opere provvisorie di cantiere.

Risponde inoltre della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente all'esecuzione di ogni intervento e/o opera eseguita nel cantiere entro il massimale indicato. Si precisa che per il medesimo

oggetto il massimale precedente si intende prestato anche per la responsabilità civile del proprietario e del titolare della gestione degli edifici in cui l'immobile ha sede. Le polizze di cui al presente articolo devono recare espressamente il vincolo a favore della Fondazione E.N.P.A.I.A. devono coprire l'intero periodo dell'appalto fino al termine previsto per l'approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione o comunque decorsi 10 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo verbale. La garanzia assicurativa presentata dall'Appaltatore copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e sub-fornitrici.

Qualora l'Appaltatore sia una associazione temporanea di concorrenti, la garanzia assicurativa presentata dalla mandataria capogruppo copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti. Sono esclusi dalle responsabilità dell'Appaltatore i disservizi ed i danni agli impianti causati da terzi per cattivo uso o manomissione o per atti vandalici.

Art.16 **(Garanzie e difetti)**

L'Appaltatore è tenuto alle garanzie per le difformità, vizi e difetti di tutti gli interventi eseguiti per le lavorazioni connesse all'appalto a norma e degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

PARTE IV TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 17 (Consegna dei lavori)

I singoli affidamenti degli interventi edili da eseguire avranno inizio dopo l'avvenuta sottoscrizione del contratto ed alla conseguente consegna secondo quanto prescritto dall'Articolo 3 dell'Allegato II.14 del Dlgs 36/2023 fino al raggiungimento di quanto stabilito all'art. 3 del presente Capitolato di Appalto. Per motivate ragioni la Stazione Appaltante può procedere alla consegna anticipata dei lavori in pendenza della stipula contrattuale ai sensi dell'Art. 50 comma 6 del Dlgs 36/2023.

Art.18 (Termine di esecuzione dei lavori)

Trattandosi di lavori edili da eseguire previa segnalazione dal Direttore dei Lavori della Fondazione, il Direttore dei Lavori provvederà di volta in volta a comunicare all'appaltatore le tempistiche di esecuzione dei singoli ODL al quale lo stesso si dovrà attenere con i termini di esecuzione così stabiliti secondo il grado d'urgenza di seguito elencato:

- **(codice rosso) : Segnalazione per interventi urgenti (perdite idriche in atto) e stati di pericolo : l'intervento è previsto entro sei ore dalla comunicazione;**
- **(codice giallo) : Segnalazione per interventi ordinari : l'intervento è previsto entro le 48 ore a partire dalla comunicazione;**
- **(codice verde) : Segnalazione per interventi programmabili : l'intervento è previsto entro cinque giorni dalla comunicazione.**

Art. 18bis (Inderogabilità dei termini di esecuzione)

Non costituiscono motivo di proroga dei lavori, le seguenti causali :
l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Appaltatore ritenesse di dover effettuare per la esecuzione dei lavori;

- A. il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Appaltatore comunque previsti dal capitolato di appalto;
- B. le eventuali controversie tra l'Appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- C. le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Appaltatore e il proprio personale dipendente.

Art. 19 (Sospensione e ripresa dei lavori)

Qualora per cause di forza maggiore, condizioni climatologiche ed altre simili circostanze impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la Direzione dei Lavori, d'ufficio o su segnalazione dell'Appaltatore, può ordinare la sospensione dei lavori in corso redigendo apposito verbale. Cessate le cause della sospensione la direzione dei lavori ordina la ripresa dei lavori redigendo apposito verbale al di fuori dai sopracitati casi, il responsabile del procedimento e/o il Direttore dei Lavori può per ragioni di pubblico interesse o necessità ordinare la sospensione dei lavori. Per motivata sospensione dei lavori sia la causa, non spettante all'Appaltatore alcun compenso o indennizzo.

Art. 20 (Penali)

- Nel caso di riscontro di mancata o ritardata esecuzione dell'intervento manutentivo ordinato dal Direttore dei Lavori dell'Ente mediante invio dell'Ordine di lavoro (ODL) nelle tempistiche indicate dall'Ente, di cui all'art.18 che precede, verrà applicata una sanzione consistente in 1/1000 dell'importo netto dell'ODL inviato per ogni giorno di ritardo.
- In caso di intervento manutentivo non eseguito a regola d'arte il Committente procederà all'applicazione di una penale di in 1/1000 dell'importo netto contrattuale per ogni giorno di ritardo obbligando altresì l'appaltatore a eseguire di nuovo l'intervento.

La somma complessiva delle penali applicate per tutta la durata contrattuale non dovrà superare il limite del 10% dell'importo netto contrattuale pena la rescissione del contratto.

L'ammontare della penale applicata sarà direttamente decurtato all'importo di ogni singolo intervento contestato.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali ulteriori danni o eventuali oneri sostenuti dalla Fondazione a causa della mancata consegna dei locali entro il termine previsto contrattualmente.

PARTE V

DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 21

(Valutazione dei lavori)

L'esecuzione e la valutazione dei lavori è disciplinata dagli Art. 113, 114 e 115 del D.lgs. n°36/2023 ed è diretta dal responsabile Unico del Procedimento e/o dal Direttore dei Lavori nelle modalità stabilite dal Codice degli Appalti.

Art. 22

(Pagamenti)

Gli importi di cui ai presenti appalti, saranno liquidati durante il periodo di vigenza del contratto con l'emissione di fatture elettroniche sulla base di certificati di pagamento emessi dal Direttore dei Lavori nonché dal Responsabile del Procedimento sulla base dei documenti contabili non appena completato l'intervento manutentivo commissionato fino ad esaurimento del budget posto a gara.

Il pagamento degli importi dovuti sarà eseguito, previa validazione da parte dell'Ente della nota contabile e successiva presentazione della fattura intestata a "Fondazione E.N.P.A.I.A. Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e per gli Impiegati in Agricoltura con sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144, Roma Direzione Gestione Immobiliare, Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Codice Fiscale 02070800582 e Partita IVA 01028511002.

Il termine di pagamento della fattura emessa per ogni singolo intervento autorizzato dall'Ente, non può superare i 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Trova applicazione l'art. 4 del d.l. 12/2019 conv. in l. 157 del 2019.

Art. 23

(Revisione dei prezzi)

La revisione dei prezzi è disciplinata dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Art. 24

(Cessione del Contratto e dei crediti)

L'Appaltatore non potrà cedere il contratto sotto qualsiasi forma. È altresì vietata la cessione dei crediti, secondo quanto disposto dal 2° comma dell'art. 1260 del Codice Civile.

PARTE VI DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Art.25

Varianti nei lavori

La Fondazione si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che perciò l'Appaltatore possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno. Non sono riconosciute varianti, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione per l'Esecuzione.

In ogni caso le varianti sono disciplinate dall'art. 120 del D.lgs. n°36/2023.

PARTE VII DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art.26 (Norme di sicurezza generali)

I lavori appaltati devono svolgersi nel 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, nonché nel rispetto della normativa previdenziale giuslavoristica di cui al CCNL di riferimento. L'Appaltatore è, altresì, obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere. L'Appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.lgs. del 9 aprile 2008 n. 81 così come modificato dal D.lgs. 3 agosto 2009, nonché le disposizioni dello stesso decreto e s.m.i. applicabili alle lavorazioni previste nell'espletamento dei lavori.

Art. 27 (Piani di sicurezza)

Prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore ha l'obbligo di redigere e consegnare un piano operativo di sicurezza riferito a tutte le attività lavorative oggetto del presente contratto. Tale piano deve rispondere ai requisiti di cui al punto 3.1.1 dell'Allegato XV del D.lgs. 81/2008 e s.m. e i. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. elaborando di concerto con gli uffici della Fondazione E.N.P.A.I.A. e nel proseguo del lavoro l'eventuale Documento Unico di Valutazione dei Rischi per Interferenze DUVRI, se necessario.

Il D.lgs. 81/2008 all'art. 26, impone al Datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi o forniture ad imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi all'interno di luoghi di lavoro di cui sia responsabile, nonché nell'ambito dell'intero ciclo produttivo, di fornire agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività. In questo caso i datori di lavoro interessati dovranno cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto, coordinando gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare / ridurre i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

Ai sensi dell'art. 90, comma 9, del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., l'impresa esecutrice o le imprese esecutrici è/sono obbligata/e a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore:

- la propria idoneità tecnico - professionale (cioè il possesso di capacità organizzative, nonché disponibilità di forza lavoro, di macchine e attrezzature in relazione ai lavori da realizzare), secondo le modalità dell'Allegato XVII del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- l'indicazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate dall'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

L'affidatario è tenuto, altresì, a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, secondo quanto previsto dall'art. 97 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e congrui con il proprio. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo.

Il piano di sicurezza e coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

PARTE VIII DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 28 (Subappalto)

Il subappalto è consentito secondo la normativa vigente in materia di appalti pubblici, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto nei termini previsti dall' art. 119 del Dlgs n°36/2023, come indicato nel Disciplinare.

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

È fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare alla Fondazione, per tutti i Sub - Contratti, il nome del Sub - contraente, l'importo del Sub - contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Art. 29 (Responsabilità in materia di subappalto)

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Fondazione per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Fondazione medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati. Il direttore dei lavori e il responsabile del procedimento provvedono a modificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e del subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal Decreto Legge 29 Aprile 1995 n°139, convertito dalla Legge 28 giugno 1995 n° 246 (ammenda fino a 1/3 dell'importo dell'appalto, arresto da 6 mesi ad un anno).

Art. 30 (Pagamento dei subappaltatori)

La Fondazione non provvede al pagamento dei subappaltatori , fatte salve le previsioni di legge.

PARTE IX CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

Art. 31 (Controversie, elezione del Foro competente)

Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Roma.

Art. 32 (Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera)

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori ed in particolare nell'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro di categoria, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;

L'Appaltatore

- è responsabile in rapporto alla Fondazione, 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 dalla responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Fondazione;
- è obbligato al regolare assorbimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica ed ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

Art. 33 (Risoluzione e recesso del contratto, esecuzione in danno)

La risoluzione del contratto è disciplinata dall'art. 122 del D.lgs. n°36/2023, ovvero, la Fondazione può dichiarare risolto il contratto:

- modifica sostanziale del contratto, che richiede una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 120 del Dlgs 36/2023;
- con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 120, comma 1, lettere b) e c), superamento delle soglie di cui al comma 2 del predetto articolo 120 e, con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 120, comma 3, superamento delle soglie di cui al medesimo articolo 120, comma 3, lettere a) e b);
- l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'articolo 94, comma 1, e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di gara;
- l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

La Fondazione ENPAIA potrà inoltre risolvere il contratto nei confronti dell'appaltatore qualora :

- sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del presente Libro.

Il contratto di appalto può inoltre essere risolto per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni. Il direttore dei lavori o il direttore dell'esecuzione, se nominato, quando accerta un grave inadempimento ai sensi del primo periodo avvia in contraddittorio con l'appaltatore il procedimento disciplinato dall'articolo 10 dell'allegato II.14. All'esito del procedimento, la stazione appaltante, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto con atto scritto comunicato all'appaltatore.

Qualora, al di fuori di quanto previsto dal comma 3, l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il direttore dell'esecuzione, se nominato, gli assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine, e redatto il processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, con atto scritto comunicato all'appaltatore, fermo restando il pagamento delle penali.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti.

Nei casi di risoluzione del contratto di cui ai commi 1, lettere c) e d), 2, 3 e 4, le somme di cui al comma 5 sono decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, e in sede di liquidazione finale dei lavori, servizi o forniture riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per il nuovo affidamento, se la stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 124, comma 2, primo periodo.

L'allegato II.14 del Dlgs 36/2023, disciplina le attività demandate al direttore dei lavori e all'organo di collaudo o di verifica di conformità in conseguenza della risoluzione del contratto.

Nei casi di risoluzione del contratto, l'appaltatore provvede al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine assegnato dalla stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. In alternativa all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che inibiscano o ritardino il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, la stazione appaltante può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'articolo 106, pari all'1 per cento del valore del contratto. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni.

Secondo quanto previsto dall'art. 123 del Dlgs 36/2023, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque momento purché tenga indenne l'appaltatore mediante il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavori o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite, calcolato secondo quanto previsto dell'allegato II.14 del Dlgs 36/2023

L'esercizio del diritto di recesso è manifestato dalla stazione appaltante mediante una formale comunicazione all'appaltatore da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori, servizi o forniture ed effettua il collaudo definitivo o verifica la regolarità dei servizi e delle forniture.

L'allegato II.14 del Dlgs 36/2023, disciplina il rimborso dei materiali, la facoltà di ritenzione della stazione appaltante e gli obblighi di rimozione e sgombero dell'appaltatore.

Esecuzione in danno

Qualora il fornitore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto dell'appalto con le modalità ed entro i termini previsti, dall'Ente, la Fondazione ENPAIA potrà ordinare ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale in danno di quanto omesso dal prestatore di servizi/fornitore stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati alla Fondazione.

PARTE X DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Art. 34

(Ultimazione dei lavori)

Al termine dei lavori, o a richiesta scritta dell' Appaltatore il Direttore dei lavori e/o il RUP effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'Appaltatore e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 35

(Collaudo o regolare esecuzione)

I contratti pubblici sono soggetti a collaudo per i lavori per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di aggiudicazione o affidamento.

Le procedure di collaudo saranno eseguite in conformità con quanto stabilito dall'Art.114 del D.lgs. n°36/2023. Il Direttore dei lavori controlla l'esecuzione dei lavori congiuntamente al direttore dell'esecuzione del contratto.

Per i contratti pubblici relativi a lavori di importo inferiore ad € 1.000.000 il certificato di collaudo può essere sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori e dal responsabile unico del procedimento.

Per le attività tecnico/amministrative che regolamentano le attività di collaudo e/o del rilascio del certificato di regolare esecuzione (da emettere entro 90 giorni dal certificato di fine lavori) si rimanda alla disciplina riportata all'interno dell'Allegato II,14 , Sezione III del Dlgs 36/2023 (art.114 comma 5).

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Tale certificato è emesso da un Tecnico Terzo appositamente incaricato dalla Stazione Appaltante, ed è confermato dal Responsabile Unico del Procedimento.

Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione Appaltante può effettuare operazioni di collaudo volte a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel capitolato d'appalto o nel contratto.

Presenza in consegna anticipata dei lavori ultimati in pendenza del collaudo

Nel caso in cui la Stazione Appaltante intenda procedere alla presa in consegna anticipata dell'opera dovrà darne comunicazione all'esecutore con le modalità descritte nell'art.24 dell'Allegato II.14 del Dlgs 36/2023.

PARTE XI NORME FINALI

Art. 36 (Qualità dei materiali)

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la natura intrinseca, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nelle documentazioni di progetto allegate al presente Capitolato (computo metrico estimativo, elenco prezzi unitari, descrizioni e specifiche tecniche, relazioni tecniche e /o prestazionali elaborati grafici).

Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano gli artt. 16 e 17 del Capitolato Generale d'appalto (di cui al D.M. Lavori Pubblici 19 aprile 2000, n. 145).

I controlli e le verifiche eseguite dalla stazione appaltante nel corso dell'appalto non escludono la responsabilità dell'Appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa, o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'Appaltatore stesso per le parti di lavoro e materiali già controllati. Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'Appaltatore, né alcuna preclusione in capo alla stazione appaltante.

L'Appaltatore deve demolire e rifare a sue spese le lavorazioni che il Direttore dei Lavori accerti l'esecuzione di opere senza la necessaria diligenza o con materiali non a norma o di diversa qualità rispetto a quelli ordinati che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.

Qualora il Direttore dei Lavori rilevi difetti di realizzazione può ordinare che le necessarie verifiche siano disposte in contraddittorio con l'Appaltatore. Qualora i vizi di realizzazione siano accertati, le spese delle verifiche sono a carico dell'Appaltatore, in caso contrario l'Appaltatore ha diritto al rimborso di tali spese e di quelle sostenute per il ripristino della situazione originaria, con esclusione di qualsiasi altro indennizzo o compenso.

I materiali da impiegare devono corrispondere come caratteristiche, a quanto stabilito nelle Leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, devono essere della migliore qualità in commercio in rapporto alla funzione cui sono stati destinati ; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla direzione lavori.

Qualora il Direttore dei Lavori rifiuti un qualsiasi provvista di materiali non conforme all'impiego, l'impresa dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa impresa.

L'esecutore, ai sensi della normativa vigente in materia di Appalti Pubblici è tenuto, senza riserve, (ed anche nel caso di risoluzione in danno del contratto d'appalto), a consegnare al Direttore Lavori tutte le certificazioni sulla qualità e provenienza dei materiali necessarie per il collaudo e l'utilizzo dell'opera

oggetto di appalto, nonché a rilasciare tutte le dichiarazioni di conformità relativamente a tutti gli impianti installati previste per Legge di cui al DM 37/2008 e s.m.i., nonché tutte le dichiarazioni e certificazioni di corretta posa in opera e di omologazione antincendio dei materiali previste dalla normativa antincendi in vigore..

Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'esecutore, restano fermi i diritti e i poteri della stazione appaltante in sede di collaudo.

L'esecutore che di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite.

Qualora la Direzione dei Lavori rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa impresa. In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie (dell'Unione Europea) nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale dei lavori possano dare luogo ad incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, la direzione lavori ha facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali od estere.

L'accettazione dei materiali da parte della Direzione lavori non esenta l'Appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto dipendente dai materiali stessi.

Art. 37

(Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore)

Oltre agli oneri indicati nel presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani di sicurezza, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi di cui ai commi che seguono:

- La fedele esecuzione di quanto stabilito dal capitolato e gli ordini impartiti dal Direttore dei lavori in conformità con le pattuizioni contrattuali, in modo che le opere e/o il servizio reso risultino a tutti gli effetti collaudabili, conformi alla regola dell'arte. Ai sensi dell'Art.1659 del codice civile, l'Appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di opere aggiuntive o varianti non ordinate per iscritto dalla Fondazione E.N.P.A.I.A.
- L'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Fondazione, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'Appaltatore a termini di contratto.
- Le responsabilità sulla non rispondenza dei lavori eseguiti in sito rispetto a quelli progettati o previsti nel capitolato.
- La pulizia accurata delle aree di lavoro, delle vie di transito compreso lo sgombero di eventuali materiali di rifiuto.
- All'osservanza piena e incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.

- L'appaltatore nel rispetto di quanto previsto da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi posti a carico del datore di lavoro nonché all'attuazione ed al rispetto di tutte le procedure di sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
- L'Appaltatore a responsabilità, ai fini del presente appalto, del rispetto delle norme di cui al presente articolo anche per gli eventuali Subappaltatori cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle Leggi e dal presente Capitolato.

Art. 38

(Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatore)

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa:

spese contrattuali;

tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori;

tasse ed altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica autorizzata) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;

spese, imposte, i diritti di segreteria e tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del presente contratto;

a carico dell'Appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o, indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto;

il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto I.V.A.. Tutti gli importi citati nel presente Capitolato d'Appalto si intendono I.V.A. inclusa.

Art. 39

(Oneri a carico del Committente)

Il Committente è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle lavorazioni, garantendo l'accesso ai locali oggetto del presente contratto.

Il Committente si impegna a fornire l'acqua nonché l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie per l'esecuzione dei lavori..

Art. 40

(Privacy)

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del G.D.P.R 2016/679 secondo le modalità indicate nella lettera di invito.

FINE

ALLEGATO N°1 al Capitolato d'Appalto
Nota contabile tipo

Riferimenti ditta.....
Contatti.....
Dati identificativi.....

Numero scheda lavori..... /anno

Lavori eseguiti per Vostro conto presso l'immobile: (indirizzo)..... (oggetto intervento).....	Data lavori: /..... /anno
	Tecnico Enpaia

Riferimento ordine	E mail del
--------------------------	------------------

Codice DEI	Descrizioni lavori	Unita di misura	Quantità	Prezzi unitari	Totale Euro

Totale Euro		€.
Ribasso Gara.....%		€.
Sicurezza		€.
Totale nota contabile escluso IVA		€.
IVA %		€.
TOTALE compresa IVA		€.