



**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA,  
STRAORDINARIA E DI PRONTO  
INTERVENTO NEI MERCATI  
AGROALIMENTARI ALL'INGROSSO DI  
MILANO, NEGLI EDIFICI E SULLE AREE  
GESTITE DA SO.GE.M.I. S.p.A.**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## INDICE

<b>NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO .....</b>	<b>4</b>
ART. 1 - DEFINIZIONI.....	4
ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ART. 3 - OGGETTO DELL'APPALTO.....	5
ART. 4 - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO .....	6
ART. 5 - DURATA DELL'APPALTO .....	6
<b>DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO .....</b>	<b>7</b>
ART. 6 - SUBAPPALTO .....	7
ART. 7 - RESPONSABILITA' IN MATERIA DI SUBAPPALTO.....	8
ART. 8 - PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI.....	9
<b>DISCIPLINA DEI LAVORI .....</b>	<b>10</b>
ART. 9 - MANODOPERA, MEZZI E MATERIALI .....	10
<i>Opere edili in presenza di amianto.....</i>	<i>12</i>
ART. 10 - DISCIPLINA DEL PERSONALE .....	13
ART. 11 - ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE .....	14
ART. 12 - REPERIBILITA' DEL PERSONALE E DISPONIBILITA' DEI MEZZI D'OPERA.....	15
ART. 13 - SICUREZZA DEI LAVORI.....	15
<i>Oneri della stazione appaltante .....</i>	<i>15</i>
<i>Oneri dell'appaltatore .....</i>	<i>15</i>
ART. 14 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	16
ART. 15 - FACOLTA' DELLA STAZIONE APPALTANTE.....	19
ART. 16 - ACCETTAZIONE DEI LAVORI, QUALITA' ED IMPIEGO DI MATERIALE E COMPONENTI	19
20	
ART. 17 - RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE PER DIFETTI DI COSTRUZIONE	20
20	
ART. 18 - OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI	
CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO.....	20
ART. 19 - COPERTURE ASSICURATIVE A CARICO DELL'IMPRESA.....	21
<b>DISCIPLINA ECONOMICA .....</b>	<b>22</b>

ART. 20 - COSTI DELLA MANODOPERA, DEI MEZZI E DEI MATERIALI .....	22
ART. 21 - COSTI PER LA SICUREZZA DEI LAVORI .....	23
ART. 22 - ANTICIPAZIONE ED ACCONTI .....	23
ART. 23 - DISPOSIZIONI SUI CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI E NUOVI PREZZI.....	23
ART. 24 - CONTROLLO DELLE “MISURE”, FATTURAZIONI E PAGAMENTI.....	24
ART. 25 - REVISIONE DEI PREZZI .....	25
ART. 26 - PENALI .....	25
<i>Attività Ordinarie.....</i>	<i>26</i>
<i>Attività “su progetto”.....</i>	<i>26</i>
<i>Penali per inadempienze relative al rispetto delle norme per la salute e la sicurezza dei     lavoratori e delle norme di carattere ambientale.....</i>	<i>27</i>

#### **ALLEGATI**

ALLEGATO A - STIMA DELL'AMMONTARE COMPLESSIVO PRESUNTO DELL'APPALTO ED  
AGGIUDICAZIONE

ALLEGATO B – PLANIMETRIA AREE A DISPOSIZIONE E MAGAZZINI

ALLEGATO C – PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

## **NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO**

### **ART. 1 - DEFINIZIONI**

- *Stazione Appaltante* So.Ge.M.I. S.p.A.
- *Appaltatore* L'Impresa Esecutrice dei lavori;
- *Capitolato Generale* il Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici, emanato con *Decreto 19 aprile 2000 n. 145* dal Ministero dei Lavori Pubblici, aggiornato con il *D.P.R. n. 207 del 2010*;
- *Capitolato Speciale* il presente documento;
- *Contratto* il contratto stipulato tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore;
- *Listino Prezzi* il Listino Prezzi del Comune di Milano Vol 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 con validità 01/01/2012;
- *O.M.R.* l'Offerta al Massimo Ribasso che è stata presentata dall'Appaltatore in sede di Gara;
- *Codice dei contratti* *D.lgs 163/2006* e successive modifiche e integrazioni;
- *Regolamento* il Regolamento di attuazione della Legge di cui al *D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207*, e successive modifiche ed integrazioni;
- *Su progetto* Tutte quelle opere che per definizione e natura saranno riconducibili e gestite attraverso l'elaborazione di specifico progetto e relativo piano di sicurezza.
- *RUP* Responsabile Unico del Procedimento;
- *DL* Direzione dei Lavori;
- *SAL* Stato Avanzamento Lavori;
- *CS* Coordinatore per la Sicurezza;
- *PSC* Piano di Sicurezza e previsto dall'*art. 131 del Codice dei Contratti* e dal *D.Lgs. D.lgs 81/2008*;
- *PSS* Piano Sostitutivo di Sicurezza previsto dall'*art. 131 del Codice dei Contratti* e dal *D.Lgs. D.lgs 81/2008*;
- *POS* Piano Operativo di Sicurezza previsto dall'*art. 131 del Codice dei Contratti* e dal *D.Lgs. D.lgs 81/2008*.

## **ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si rinvia alle disposizioni di Legge vigenti in materia.

## **ART. 3 - OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere edili occorrenti per la realizzazione di:

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di pronto intervento;
- interventi in ambienti e su manufatti contenenti amianto, sia in matrice friabile che compatta.

In particolare il patrimonio immobiliare oggetto dell'appalto comprende:

- Mercato Ortofrutticolo di Via Lombroso n. 54;
- Palazzo Affari di Via Lombroso n. 54;
- Mercato Avicunicolo di Via Lombroso n. 32 (previsione di riconsegna area al Comune di Milano alla fine del 2012, come da delibera approvata in Consiglio Comunale con verbale di deliberazione n.° 6 del 16/02/2012);
- Area Carni di Viale Molise n. 62 (previsione di riconsegna area al Comune di Milano alla fine del 2012, come da delibera approvata in Consiglio Comunale con verbale di deliberazione n.° 6 del 16/02/2012);
- Mercato Ittico e Mercato Floricolo di Via Lombroso 95;

e comunque ogni edificio e infrastruttura che insiste nelle aree gestite da SO.GE.M.I. S.p.A..

Sono quindi oggetto dell'Appalto tutte le opere edili ed affini quindi la relativa manodopera, i mezzi ed i materiali per le normali riparazioni e le opere di sistemazione ed adattamento dei locali o gruppi di locali, fabbricati o porzioni di essi, strade, impianti ed infrastrutture che verranno di volta in volta richieste dalla SO.GE.M.I. S.p.A all'Appaltatore od al suo rappresentante in loco od al capo squadra suo dipendente.

Per la manutenzione di particolari impianti tecnologici richiedente personale tecnico specializzato quali riscaldamento, condizionamento, refrigerazione, illuminazione, forza motrice, di trasporto, di pesatura, di telecontrollo, di segnalazione, esclusi dal presente appalto, ed eventualmente per altre opere che SO.GE.M.I. S.p.A appalta in tutto o in parte a terzi, potranno essere richieste prestazioni di assistenza muraria.

#### **ART. 4 - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei Regolamenti, di tutte le norme vigenti in materia di Lavori Pubblici, dello stato dei luoghi e della consistenza delle opere così come già dichiarata in sede di partecipazione alla gara d'appalto e di incondizionata sua accettazione del Capitolato Speciale ed allegati, in particolare ai fini della sua esecuzione "a perfetta regola d'arte".

L'Appaltatore dichiara, quindi, che tutti i documenti di gara, Contratto, Capitolato Speciale d'Appalto, Piano di Sicurezza e Coordinamento ed elaborati progettuali compresi, sono sufficienti e atti ad individuare completamente le opere oggetto dell'appalto e a consentire l'esatta valutazione di tutte le prestazioni e relativi oneri connessi, conseguenti e necessari per l'esecuzione a regola d'arte dei lavori e per la buona organizzazione del cantiere.

L'Appaltatore, con la sottoscrizione del contratto, dà esplicito atto, ai sensi degli articoli 1341 e seguenti del Codice Civile, di avere attentamente letto, accettato ed approvato uno per uno nessuno escluso, tutti gli articoli del presente Contratto, nonché tutti i patti, le norme e prescrizioni anche di legge in essi articolati o contenuti nei documenti facenti parte integrante del Contratto stesso.

Con la sottoscrizione del Patto di Integrità si intende garantire una leale concorrenza e pari opportunità di successo a tutti i partecipanti, nonché garantire una corretta e trasparente esecuzione del contratto assegnato.

#### **ART. 5 - DURATA DELL'APPALTO**

Il presente contratto ha la durata di mesi 12, rinnovabile per altri mesi 12 a discrezione della stazione appaltante, con decorrenza dal ..... e termine il ....., con esclusione di ogni tacito rinnovo.

## **DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

### **ART. 6 - SUBAPPALTO**

Le lavorazioni sono subappaltabili a imprese qualificate in base al *D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207*, in forza delle disposizioni e con le limitazioni e gli obblighi di cui:

- al *Capo II del Codice dei Contratti*;
- all'*art. 118 del Codice dei Contratti*;
- all'*art. 170 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei Contratti*.

Potrà essere consentito subappalto anche nel corso dei lavori su parere insindacabile del Responsabile Unico del Procedimento e solo per ragioni motivate, e, comunque, sempre nei limiti consentiti dalla normativa vigente in materia.

L'accettazione del subappalto è subordinata, infatti, all'eventuale adozione da parte della Stazione Appaltante di specifico provvedimento autorizzativo scritto, conseguente a formale richiesta scritta dell'Appaltatore, nel caso:

- che l'Appaltatore provveda al deposito di copia del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'*articolo 2359 del codice civile*, con l'Appaltatore alla quale è affidato il subappalto;
- che l'Appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante trasmetta alla stessa Amministrazione la certificazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
- che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'*articolo 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55*, e successive modificazioni e integrazioni; a tale scopo, l'Appaltatore deve produrre all'Amministrazione la documentazione necessaria agli adempimenti di cui alla vigente legislazione in materia di prevenzione dei fenomeni mafiosi e lotta alla delinquenza organizzata, relativamente alle imprese subappaltatrici, con le modalità di cui al *D.P.R. n. 252 del 1998*; resta fermo che, ai sensi dell'*articolo 12, comma 4*, dello stesso *D.P.R. n. 252 del 1998*, il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo dei relativi lavori, qualora per l'Impresa subappaltatrice sia accertata una delle situazioni indicate dall'*articolo 10, comma 7*, del citato *D.P.R. n. 252 del 1998*.

L'affidamento di lavori in subappalto comporta i seguenti obblighi:

- l'Appaltatore deve praticare, per i lavori e le opere affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura tale per cui i costi della manodopera non dovranno essere inferiori ai minimi di legge e/o relativi contratti nazionali di lavoro;
- le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e

per la zona nella quale si svolgono i lavori e sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

- le imprese esecutrici dovranno redigere specifico Piano Operativo di Sicurezza (POS) (per ogni singolo cantiere), i cui contenuti principali sono contenuti nell'*allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81*;
- il datore di lavoro dell'impresa affidataria ha l'obbligo di verificare che i Piani Operativi di Sicurezza delle imprese esecutrici siano congruenti al proprio piano, prima di trasmettere tutta la documentazione al Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, come previsto dall'*art. 97 comma 3 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81*.

L'istanza di subappalto deve essere presentata alla Stazione Appaltante con 20 giorni di anticipo rispetto alla data di effettivo inizio dei lavori e delle prestazioni.

L'istanza deve essere correlata, oltre che dalle documentazioni previste dalle leggi vigenti, di copia della proposta di contratto di subappalto corredata dall'elenco dei lavori oggetto di subappalto, completo di descrizione, quantità e prezzo unitario.

Le presenti disposizioni si applicano anche alle associazioni temporanee di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

Il subappaltatore non può a sua volta subappaltare i lavori fatto salvo quanto previsto dall'*articolo 170 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207*.

È fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare all'Amministrazione, per tutti i sub-contratti, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

#### **ART. 7 - RESPONSABILITA' IN MATERIA DI SUBAPPALTO**

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione Appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

La Stazione Appaltante (DL) e il Responsabile Unico del Procedimento, nonché il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dal *decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246*.



**ART. 8 - PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI**

E' fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti dallo stesso corrisposti via via al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute a garanzia.

## **DISCIPLINA DEI LAVORI**

### **ART. 9 - MANODOPERA, MEZZI E MATERIALI**

Per l'espletamento delle attività oggetto dell'Appalto, l'Appaltatore metterà a disposizione ogni giorno lavorativo e secondo le urgenze, in notturna o in giorni non lavorativi, una squadra composta da:

- n. 1 Operaio specializzato edile (capo squadra);
- n. 2 Operai qualificati edili (di cui almeno uno qualificato in posa di manti impermeabili);
- n. 2 Operai comuni edili.

Data la presenza di amianto sulle aree dei Mercati generali, si richiede l'abilitazione per interventi su manufatti contenenti amianto (come meglio specificato nel successivo capitolo "Opere edili in presenza di amianto") almeno per 3 operai.

Inoltre almeno un operaio dovrà essere in possesso di specifica attestazione, a seguito di corso d'istruzione ed informazione, che dimostra la conoscenza e la capacità corretta di utilizzo di carrello elevatore con motore elettrico, a diesel o a gas, dotato di forche per il carico e scarico, secondo la ISO 3691, come previsto dall'art. 36, 37 e 71 del D.Lgs. 81/08, che obbliga i datori di lavoro a fornire istruzione ed informazione adeguata ai lavoratori sui rischi specifici che si possono incorrere nell'utilizzo delle diverse attrezzature presenti in azienda.

Il numero degli operai potrà essere incrementato o diminuito, su richiesta esplicita della Stazione Appaltante, per condizioni o necessità contingenti dovute perlopiù a lavorazioni in emergenza, imprevisti o attività specifiche con amianto.

I costi di queste eccedenze o diminuzioni verranno determinati con l'applicazione dei prezzi unitari di cui al contratto ed all'articolo "Disposizioni sui criteri contabili per la liquidazione dei lavori e nuovi prezzi".

La squadra tipo dovrà essere inoltre dotata dei seguenti mezzi:

- n. 2 Autocarri leggeri (tipo pick-up) di portata minima di ql.li 10 cad. (in dotazione fissa);
- n. 1 Piattaforma aerea autocarrata con navicella rotante di portata Kg 250/300 altezza 25 mt (in dotazione fissa);

Sono compresi nei prezzi d'Appalto i carburanti ed i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei mezzi sopra elencati che dovranno essere sempre mantenuti in perfette e sicure condizioni d'efficienza nonché i costi relativi a bolli ed assicurazioni per la circolazione.

Inoltre, compresi nel corrispettivo d'appalto, dovranno essere sempre disponibili in loco per la squadra di cui sopra, in generale, i seguenti attrezzi elencati a titolo non esaustivo e che dovranno essere conformi a quanto previsto dal D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 17, Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine:

- scale metalliche di diverse misure, anche componibili;

- tavole da ponte e fodere sottomisure;
- lamieroni di adeguata resistenza per consentire l'attraversamento provvisorio di scavi in sede stradale;
- trabattelli o piani di lavoro telescopici (ponteggi a montaggio rapido) che consentano di raggiungere i 10 m di altezza;
- puntelli telescopici e un adeguato quantitativo di tubi innocenti con relativi raccordi;
- cavalletti per piano di lavoro;
- motosega;
- flessibile;
- trapano elettrico (per fori fino a 32 mm di diametro);
- martello demolitore a scoppio;
- martelli demolitori elettrici;
- generatore elettrico con motore a scoppio per una potenza di 10 KW;
- elettropompa o motopompa per acqua, prevalenza non inferiore a 8 m, diametro bocca non inferiore a 70 mm con dotazione di tubo o manica da 20 m;
- dotazione di cavi elettrici in sezioni e lunghezza diversa con prese e spine regolamentari, da usarsi quali prolunghe per il funzionamento di utensili e apparecchi elettrici compresi quadretti volanti omologati;
- carriole gommate;
- gabassi;
- secchi ed attrezzi minuti in genere (pale, picconi, martelli ecc...);
- apparecchiature per l'illuminazione delle aree di lavoro (fotocellule);
- cartelli indicatori di pericolo, di prescrizione, cesate prefabbricate cieche (complete di basamenti) per non meno di 40 m lineari, cavalletti, transenne, rete rossa in plastica e relative piantane, fanali a vetri rossi e lanterne lampeggianti a fotocellula o fiaccole per segnalazione notturna, nei punti e secondo le modalità previste dalle norme vigenti e quanto altro prescritto per garantire ogni forma di sicurezza ed altresì previsto nelle relative linee guida;
- e tutto quanto altro occorre per gli interventi di manutenzione in modo da rendere autonomi tutti i componenti della squadra.

Il materiale di normale consumo e quello extra (tutti quei materiali quali mattoni, intonaci, guaine impermeabilizzanti, coperture, canalizzazioni, fognature, massicciate e manti stradali, ecc., relativo alle opere murarie e stradali), verrà acquistato direttamente dalla Stazione Appaltante tramite un proprio fornitore.

Pertanto la Stazione Appaltante avrà il compito di verificare e gestire in maniera indipendente

l'utilizzo delle scorte di magazzino.

### **Opere edili in presenza di amianto**

Per l'espletamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'appalto potrà prevedere anche l'esecuzione di opere in ambienti e su manufatti contenenti amianto.

Le attività riguarderanno:

- interventi di verifica e campionamento al fine di determinare tipo e presenza di fibre di amianto;
- piccoli interventi di bonifica di manufatti o ambienti in preparazione degli stessi per lo svolgimento di attività di manutenzione a carico di altra impresa;
- interventi di bonifica e/o confinamento di manufatti contenenti amianto;
- manutenzione di manufatti contenenti amianto;
- limitati interventi di asportazione e smaltimento di manufatti contenenti amianto;
- supporto alla Direzione Tecnica della Committenza e alle altre squadre manutentive nelle attività da svolgersi in presenza di manufatti contenenti amianto;
- pronto intervento entro 24 ore per interventi urgenti su fabbricati o in ambienti contenenti amianto.

Contestualmente alle attività in campo, e comunque prima dell'inizio dei lavori a contatto con l'amianto, l'impresa dovrà redigere appositi Piani di lavoro "aperti", ai sensi dell'*art. 256 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81*, uno per ogni tipologia di intervento:

- manutenzione di coperture in cemento-amianto;
- interventi ai canali di gronda su coperture contenenti amianto;
- smaltimento di amianto in matrice friabile (tubazioni);
- pulizia di canali di copertura in cemento-amianto;
- smaltimento rifiuti contenenti amianto.

Ogni singolo intervento in presenza di amianto dovrà quindi articolarsi come segue:

- attivazione del piano di lavoro attraverso la presentazione di una notifica (come previsto dall'*art. 250 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81*) all'organo di vigilanza competente del territorio (ASL) comunicando le specifiche del cantiere e delle lavorazioni;
- svolgimento delle attività di bonifica/rimozione/messa in sicurezza di manufatti e/o ambienti contenenti amianto in matrice friabile e compatta, adottando le misure di prevenzione e protezione e le misure igieniche previste dalla normativa vigente (*artt. 251 e 252 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81*);
- pulizia e sgombero dei materiali risultanti dalle attività eseguite;

- messa in sicurezza finale dei luoghi e dei manufatti;
- assistenza alla Committenza nei rapporti con l'ente controllore (ASL);
- produzione al Committente dei dovuti certificati e formulari a termini di legge.

Per i lavori di demolizione o di rimozione amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, l'impresa dovrà:

- essere iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali per attività di bonifica categoria 10A e 10B classe E (lavori di importi fino a 51.645,69 €);
- avere dipendenti provvisti di patentino di abilitazione rispettivamente per coordinatori ed operatori addetti alle opere di rimozione, bonifica e smaltimento dell'amianto, ai sensi della *Legge 257/92 e del D.P.R. 8.8.94*;
- avere dipendenti soggetti a regolare sorveglianza sanitaria da parte del medico competente (*art. 259 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81*);
- fornire ai lavoratori informazioni sui rischi, le norme igieniche e le misure precauzionali, e una formazione adeguata, ad intervalli regolari, come previsto dagli *artt. 257 e 258 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81*.

#### **ART. 10 - DISCIPLINA DEL PERSONALE**

L'Appaltatore è il solo responsabile dei propri dipendenti che verranno utilizzati nelle aree ed edifici della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore quindi si obbliga a corrispondere ai propri dipendenti l'intera retribuzione dovuta e ad attuare nei loro confronti tutte le assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro.

Resta inteso che, qualora le condizioni salariali e normative dell'Appaltatore fossero di minor favore rispetto a quelle vigenti nelle aziende commerciali, tra le quali si inquadra la Stazione Appaltante, nulla sarà dovuto da questa ultima. L'Appaltatrice, sarà quindi tenuta a corrispondere al proprio personale quanto di spettanza senza facoltà e diritto di rivalsa, e senza alcun onere a carico della Stazione Appaltante.

E' inoltre stabilito che il personale che l'Appaltatore utilizzerà presso gli stabilimenti della Stazione Appaltante per l'esecuzione dell'appalto dovrà essere equipaggiato, a spese e responsabilità dell'Appaltatrice, con tutte le attrezzature antinfortunistiche previste dalla normativa vigente.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere, con adeguate motivazioni, l'allontanamento e la sostituzione immediata di quei dipendenti dell'Appaltatore che non siano graditi alla Stazione Appaltante stessa.

Tutto il personale che l'Appaltatore dedicherà all'espletamento di quanto previsto in contratto dovrà essere munito di un apposito documento di identificazione con relativa fotografia, rilasciato dall'ufficio tesseramento della Stazione Appaltante.

Qualora l'Appaltatore subappaltasse parte dell'opera è tenuto a far assumere al subappaltatore lo stesso obbligo.

Il documento di identificazione dovrà essere sempre in possesso dell'addetto ai lavori ed essere esibito al rappresentante della Stazione Appaltante, o chi per essa, che svolgerà le funzioni di controllo.

In assenza di tale documento la Stazione Appaltante potrà allontanare dalle aree di mercato il personale interessato.

L'Appaltatore è responsabile della disciplina nei luoghi di esecuzione dei lavori e si obbliga ad osservare e a fare osservare dai suoi agenti e operai, le prescrizioni e le ordinazioni ricevute.

#### **ART. 11 - ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE**

L'Appaltatore, contestualmente alla nomina dei responsabili per legge, prima dell'inizio delle attività contrattuali nomina anche un **responsabile generale** (eventualmente coincidente con le figure precedenti) della commessa e comunicherà i relativi recapiti alla Stazione Appaltante.

Tale responsabile sarà il referente per tutte le tematiche e problemi organizzativi ed economici che dovessero insorgere nel corso del rapporto contrattuale e non avrà l'obbligo di essere presente quotidianamente sulle aree di lavoro.

Tale responsabile generale sarà inoltre garante delle scelte in materia di sicurezza ed organizzazione dei lavori.

Il capo squadra identificato nella squadra tipo si riferirà al responsabile generale della commessa di cui sopra.

L'Appaltatore si impegna a tenere sollevata la Stazione Appaltante da qualsivoglia responsabilità, sia diretta che indiretta, conseguente all'organizzazione ed all'espletamento dei lavori.

L'Appaltatore è responsabile della disciplina nei luoghi di esecuzione dei lavori e si obbliga ad osservare e a fare osservare dai suoi operai, le prescrizioni e le ordinazioni ricevute.

Per la maggiore definizione di tali responsabilità si rimanda all'articolo "Responsabilità dell'Appaltatore".

Le attività di manutenzione ordinaria, se non risultanti da documenti di programmazione eventualmente messi a disposizione dalla Stazione Appaltante potranno, dalla stessa, essere comunicate giornalmente in loco.

I responsabili dell'Appaltatore determineranno le modalità di espletamento più opportune in piena osservanza delle prescrizioni normative di sicurezza o speciali riferite ai documenti specifici PSC e POS per i quali si rimanda all'articolo "Sicurezza dei lavori".

Nel caso in cui venissero attivate opere "**su progetto**" l'Appaltatore ha l'obbligo di nominare il Direttore di cantiere e l'Assistente del Direttore di cantiere:

- a ) Il Direttore di Cantiere deve essere investito dei poteri amministrativi e gestionali da parte

dell'Appaltatore e deve essere presente in cantiere in tutti i momenti significativi delle lavorazioni e comunque sempre in occasione delle riunioni di coordinamento convocate dal Coordinatore per la sicurezza, in esecuzione e quando richiesto dalla Stazione Appaltante.

- b) L'Assistente del Direttore di cantiere deve essere costantemente presente sul cantiere durante tutto lo svolgersi dei lavori. Eventuali sue assenze dovranno essere concordate con la Stazione Appaltante e per lo stesso periodo dovrà essere nominato un sostituto.

Il Direttore di cantiere è l'unico responsabile del rispetto delle norme in materia di opere pubbliche e sicurezza dei cantieri.

### **ART. 12 - REPERIBILITA' DEL PERSONALE E DISPONIBILITA' DEI MEZZI D'OPERA**

La ditta Appaltatrice si obbliga a fornire il personale, in qualunque momento al di fuori dell'orario della squadra tipo, e quindi anche in giorno festivo e in orario notturno, per eseguire riparazioni urgenti, su richiesta di un responsabile della Stazione Appaltante; a tale scopo dovranno essere forniti i recapiti del personale prescelto per gli interventi urgenti con reperibilità 24 ore su 24.

Il personale reperibile dovrà essere sul luogo dell'intervento entro 60 minuti dalla chiamata.

Il mancato rispetto di quanto sopra comporta l'applicazione delle penali secondo quanto previsto all'apposito articolo.

In caso di interventi con caratteristiche di urgenza si applicheranno prezzi specifici per reperibilità notturna, straordinario in giorni feriali e straordinario in giorni festivi.

### **ART. 13 - SICUREZZA DEI LAVORI**

#### **Oneri della stazione appaltante**

La Stazione Appaltante ha l'obbligo di fornire informazioni sui rischi generali presenti nelle aree di Mercato, che si trovano pubblicate al seguente link

<http://www.mercatimilano.com/it/documenti/documenti-societari/140-piani-demergenza-aree-comuni>.

In aggiunta, individuando la maggior parte delle lavorazioni che si svolgeranno in cantiere, predispone un Piano di Sicurezza e Coordinamento generico, che analizzi i rischi per la sicurezza nei luoghi di lavoro, sia specifici che di tipo interferenziale.

#### **Oneri dell'appaltatore**

Prima dell'inizio lavori, l'Appaltatore dovrà presentare la seguente documentazione:

- Copia dell'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali per attività di bonifica 10A e 10B classe E (fino a 51.645,69 €), requisito obbligatorio per lo svolgimento di attività di bonifica

dei beni contenenti amianto, come definito dall'art. 212 comma 5 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

- Piano Operativo di Sicurezza redatto ai sensi del D.lgs 81/2008 e in linea con il Piano di Sicurezza e Coordinamento trasmesso in allegato;
- Copia dei certificati di formazione per addetti e coordinatori alle opere di rimozione, bonifica e smaltimento dell'amianto, ai sensi della *Legge 257/92 e del D.P.R. 8.8.94*;
- Copia dei certificati di formazione per addetti prevenzione incendio, addetti primo soccorso, addetti all'utilizzo di D.P.I. anticaduta, addetti all'utilizzo e alla manovra di piattaforme con cestello. I certificati di formazione presentati dovranno riferirsi al personale che presterà la propria opera presso le aree della Stazione Appaltante e dovranno essere aggiornati alla vigente normativa.

Tutti i documenti e le comunicazioni di cui sopra dovranno essere rinnovati in caso di sopravvenute sostituzioni del personale.

Qualora, nel corso della durata dell'appalto, la Stazione Appaltante, dovesse affidare lavori non previsti nel PSC allegato, si procederà alla verifica degli obblighi connessi alla nomina dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione nonché all'aggiornamento del PSC stesso.

#### **ART. 14 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore si obbliga a quanto segue:

- tenere a disposizione di SO.GE.M.I. per 8 ore/giorno per tutti i giorni lavorativi anno, escludendo quindi il sabato, la domenica e tutte le festività riconosciute il personale, i mezzi ed i materiali di cui all'articolo "Manodopera, mezzi e materiali";
- evadere entro 24 ore, le richieste della Stazione Appaltante nei limiti d'impiego specificati nel presente Capitolato;
- fornire tutti i mezzi occorrenti per le opere manutentive di cui all'articolo "Manodopera, mezzi e materiali" ivi elencati a titolo illustrativo non esaustivo;
- svolgere i lavori di manutenzione anche contemporaneamente allo svolgimento delle attività di mercato senza interruzione delle stesse;
- condurre i lavori nel migliore dei modi, nel rispetto delle regole e, per le opere edili, delle consuetudini dell'arte muraria;
- rispettare tutte le vigenti norme e regole di igiene e di sicurezza;
- garantire il coordinamento e l'assistenza tecnica alle maestranze in cantiere a mezzo del responsabile generale di commessa o di suo delegato presente sulle aree;
- fornire tempestivamente il personale per interventi di emergenza in eccedenza rispetto alla squadra tipo;



- l'Appaltatore si impegna a tenere a disposizione della Stazione Appaltante, ogni strumento necessario per misurazioni, tracciamenti, rilievi e verifiche;
- l'Appaltatore si impegna a riparare a sua totale cura e spesa i danni che dovessero derivare ai beni della Stazione Appaltante e/o di terzi per cause imputabili al proprio personale;
- l'Appaltatore si impegna, su richiesta della D.L., a concedere ad altra Impresa, affidataria di lavori non compresi nel presente appalto, l'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento, per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei rispettivi lavori. In tal caso l'Appaltatore, fermo restando il rispetto delle ordinarie misure di sicurezza, non ha diritto di pretendere alcun compenso;
- ogni materiale utilizzato nell'esecuzione dei lavori d'appalto deve essere campionato con il corredo di documentazione tecnica della Ditta produttrice e deve conseguire la preventiva approvazione della Stazione Appaltante, entro 60 gg dalla data prevista di effettivo utilizzo. Inoltre l'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante le documentazioni tecniche inerenti le caratteristiche di tutti i materiali utilizzati quali certificati di resistenza al fuoco, tipologia dei materiali, classe di resistenza al fuoco, composizione, specifiche per la manutenzione dei materiali, ecc...;
- accumulare i rifiuti derivanti dalle lavorazioni secondo le modalità normative ad essi relative (comprese le macerie, gli inerti di demolizione e gli altri rifiuti speciali) per un tempo non superiore alla durata del lavoro da cui decadono e comunque in quantità sempre inferiori ai 10 m<sup>3</sup> di speciali pericolosi ed ai 20 m<sup>3</sup> di speciali non pericolosi. L'Appaltatore risulterà produttore dei rifiuti speciali pericolosi e speciali non pericolosi e provvederà a garantire, nel rispetto del *D.lgs 152/2006*, il trasporto e lo smaltimento degli stessi avvalendosi a sua discrezione anche di società specializzate e autorizzate ai sensi del medesimo decreto. Gli oneri di trasporto e smaltimento saranno a esclusivo carico dell'Appaltatore.

E' inoltre a carico ed onere dell'Appaltatore quanto segue:

- il trasporto di qualsiasi mezzo d'opera necessario per l'espletamento delle proprie attività;
- le spese per attrezzi e opere provvisorie (elencate o non nel presente documento) e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- i rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere per l'esecuzione delle attività di cui al presente documento;
- il mantenimento dei locali e delle aree concesse per magazzini e per spogliatoio operai secondo il regolamento d'igiene del lavoro e le disposizioni sanitarie in materia nonché in sicurezza;
- la custodia e la buona conservazione delle opere fino al collaudo provvisorio;
- la pulizia delle aree di lavoro e delle vie di transito e di accesso alle stesse, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati dalle ditte subappaltatrici;

- l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della Stazione Appaltante; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'Appaltatore l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- l'ottenimento di permessi comunali, ove occorranza, per l'occupazione di suolo pubblico (esclusa la relativa tassa).

Qualora vengano attivati lavori "su progetto" è anche onere dell'Appaltatore:

- l'elaborazione e stesura dei disegni costruttivi di cantiere relativi alle diverse categorie di opere da eseguire, in scala adeguata, da sottoporre alla preventiva approvazione della Stazione Appaltante prima dell'inizio delle rispettive lavorazioni. In caso di mancata consegna di tali disegni costruttivi di cantiere, la responsabilità dell'esecuzione dei relativi lavori sarà a totale carico dell'Appaltatore, e conseguentemente i lavori non verranno contabilizzati fino alla formale approvazione dei disegni costruttivi;
- l'elaborazione e la consegna, entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, di copia riproducibile dei disegni e files su CD-R redatti in formato DWG e conforme alla normativa UNI, aggiornati secondo quanto effettivamente realizzato ("*as - built*");
- garantire la firma del rappresentante dell'impresa in caso di lavori che necessitino di presentazione di pratica edilizia per l'esecuzione dei lavori.

Inoltre si riportano le seguenti prescrizioni, oneri ed obblighi particolari a carico dell'appaltatore:

- per quanto riguarda le prescrizioni tecniche sui materiali e sulle opere finite, vale quanto contemplato dal presente Capitolato e dalle disposizioni citate ai precedenti articoli. Le opere appaltate dovranno essere eseguite a regola d'arte, attenendosi ai criteri che verranno concordati nel corso dei lavori;
- i ponteggi, qualora installati per necessità operative, devono essere eretti con l'impiego di materiali in perfetto stato di conservazione e verniciati, ove richiesto in base a regolare progetto redatto da tecnico qualificato, nominato a cura e spese dell'Appaltatore, corredato da P.I.M.U.S., nel rispetto delle norme previste dalla legge antinfortunistica, completo di tutti gli elementi (quali: piani di lavoro, sottoponti e paraschegge in tavole da 50 mm. sane, ben conservate, parapetto e fermapiedi; eventuali strutture tubolari, tavole da 25-30 mm. per eventuali collegamenti e completamenti non portanti, etc.) e di tutto quanto altro occorra per il corretto montaggio del ponteggio;
- l'Appaltatore resterà comunque l'unico responsabile per eventuali danni e/o incidenti conseguenti e/o in relazione con le opere eseguite anche se la Direzione Lavori ha dato pieno avallo alle stesse.

**ART. 15 - FACOLTA' DELLA STAZIONE APPALTANTE**

E' facoltà della Stazione Appaltante sostituirsi, direttamente o a mezzo altri appaltatori, in ogni momento all'Appaltatore, quando la gestione ed esecuzione dei lavori da esso effettuati rechi pregiudizio, anche temporaneo, al normale funzionamento dei Mercati od alla regolarità degli approvvigionamenti, ovvero quando venga meno una delle condizioni previste come essenziali nel contratto di Appalto (a titolo esemplificativo: fornitura delle Squadre straordinarie, intervento in giorni festivi, ecc.); quanto precede non potrà costituire motivo al diritto di recesso da parte dell'Appaltatore. E' infine facoltà della Stazione Appaltante di procedere, qualora lo ritenesse opportuno, a gare per lavori di ristrutturazione o di restauro o di manutenzione straordinaria diverse da quelle previste nel presente capitolato.

**ART. 16 - ACCETTAZIONE DEI LAVORI, QUALITA' ED IMPIEGO DI MATERIALE E COMPONENTI**

Per tutti i prodotti da costruzione, destinati cioè ad essere incorporati permanentemente in opere da costruzione, si deve applicare il *Regolamento dei Prodotti da Costruzione (CPR – Construction Products Regulation)* entrato in vigore parzialmente (vedi *art. 68 del CPR* stesso) dal 24 aprile 2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione. Fino al 30 giugno 2013 sarà in vigore anche la *direttiva CEE 89/106 “Regolamento di attuazione relativo ai prodotti da costruzione”* recepita con *D.P.R. n.246 del 21/4/93*, che il primo luglio 2013 verrà definitivamente abrogata a favore del nuovo CPR.

La normativa stabilisce, tra l'altro, che **“tutti i prodotti da costruzione possono essere immessi sul mercato soltanto se idonei all'uso previsto (prodotti che recano il marchio CE)”**.

Prima della posa in opera, i materiali devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla Stazione Appaltante (DL) e dopo la posa in opera, la Stazione Appaltante (DL) potrà comunque disporre l'esecuzione delle verifiche tecniche e degli accertamenti di laboratorio previsti dalle norme vigenti per l'accettazione delle lavorazioni eseguite.

In mancanza di precise disposizioni circa i requisiti qualitativi dei materiali (anche nel caso non siano specificate nei lavori “su progetto”), la Stazione Appaltante (DL) applica le norme vigenti e/o speciali (UNI).

L'accettazione dei materiali da parte della Stazione Appaltante (DL) non esenta l'Appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

Subito dopo l'ultimazione di ogni singolo lavoro, si procederà alla visita di constatazione.

La Stazione Appaltante, ove constatasse la necessità di riparazioni e di completamento dell'opera eseguita, assegnerà all'Appaltatrice un termine entro il quale questi dovrà provvedere alla loro esecuzione, salva l'esecuzione d'ufficio anche con ricorso a terzi e successivo riaddebito all'Appaltatrice dei costi sostenuti.

#### **ART. 17 - RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE PER DIFETTI DI COSTRUZIONE**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisoriale, e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esecuzione dell'appalto.
2. L'Appaltatore deve demolire e rifare a sue cure e spese le opere che la Stazione Appaltante (DL) accerta non eseguite a regola d'arte, senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rilevato difetti o inadeguatezze. Nelle more che l'Appaltatore ponga rimedio ai difetti e vizi riscontrati dalla Stazione Appaltante, lo stesso non procederà all'inserimento in contabilità del relativo corrispettivo.
3. Il risarcimento dei danni determinati dal mancato, tardivo o inadeguato adempimento agli obblighi di cui ai precedenti commi 1 e 2 è a totale carico dell'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

#### **ART. 18 - OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO**

1. 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, e in particolare:
  - a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro relativo alla categoria e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.  
  
L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci;
  - b) i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale e artigiana, dalla struttura e dimensione dell'Appaltatore e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale;
  - c) l'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette, da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto stesso;
  - d) l'Appaltatore è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali;
  - e) l'Appaltatore e gli eventuali subappaltatori hanno l'obbligo di comunicare all'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori, o dell'impiego dei lavoratori nel cantiere, l'elenco di tutti i nominativi dei lavoratori che opereranno nel cantiere, con le rispettive posizioni contributive, assicurative, previdenziali ecc...

2. L'Appaltatore si obbliga altresì all'osservanza delle Leggi e Regolamenti sulla tutela della sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

A garanzia di tale osservanza, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50% (vedi articolo "Controllo delle "misure", fatturazioni e pagamenti").

3. L'Amministrazione dispone il pagamento agli enti competenti di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli enti stessi, a scomputo delle ritenute suddette, qualora tali enti ne facciano esplicita richiesta nelle forme di legge.
4. La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali - inclusa la Cassa Edile - assicurativi ed infortunistici, nonché l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito all'assolvimento ed al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore devono essere presentate dall'Appaltatore prima dell'inizio dei lavori e comunque entro trenta giorni dalla data del verbale di consegna.
5. L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, si applicherà la disciplina prevista dall'*art. 13 del Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici*, emanato con *Decreto 19 aprile 2000 n. 145 dal Ministero dei Lavori Pubblici*.

#### **ART. 19 - COPERTURE ASSICURATIVE A CARICO DELL'IMPRESA**

Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi e garanzia di manutenzione: l'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare tale polizza ai sensi dell'*art. 129, comma 1, della Legge 163/2006* e s.m.i. e dell'*art. 125, commi 1 e 2, del D.P.R. 207/2010*.

Detta polizza dovrà essere stipulata, secondo quanto previsto dal *D.M. 123 del 12/03/04*; la ditta è abilitata a presentare la sola scheda tecnica 2.3 contenuta nell'allegato del suddetto Decreto debitamente compilata e sottoscritta dalle parti contraenti.

La polizza dovrà essere stipulata con i seguenti massimali:

1. Danni alle opere in esecuzione: € 1.000.000,00;
2. Danni alle opere preesistenti: € 2.000.000,00;
3. Responsabilità civile verso terzi o cose: € 2.000.000,00.

La durata della copertura assicurativa è prevista sino al termine del contratto.

La polizza deve essere trasmessa alla Stazione Appaltante almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori (*art. 125, comma 4 del D.P.R. 207/2010*).

## DISCIPLINA ECONOMICA

### ART. 20 - COSTI DELLA MANODOPERA, DEI MEZZI E DEI MATERIALI

In riferimento al Listino Prezzi Comunale e per gli impegni di manodopera previsti si riepilogano i relativi costi unitari di riferimento:

Tabella 1 – Identificazione numero e costo squadra manutentiva.

	Codice listino	Quantità	a) Costo da listino (€/h)	b) Mezzi (15%)	c) Costo sicurezza	Costo totale (€/h)
<b>Opere edili</b>						
Operaio specializzato edile	MA.05.05	<b>1</b>	35,63	5,34	1,51	<b>42,48</b>
Operaio qualificato edile	MA.05.10	<b>2</b>	33,21	4,98	1,41	<b>39,60</b>
Operaio comune edile	MA.05.15	<b>2</b>	30,06	4,51	1,27	<b>35,84</b>

Come già indicato in “disciplina dei lavori” la squadra tipo così identificata potrà essere incrementata o diminuita, su richiesta esplicita della Stazione Appaltante, per condizioni o necessità contingenti dovute perlopiù a lavorazioni in emergenza o imprevisti.

I costi unitari che sono considerati per le determinazioni economiche sono così calcolati:

- a) **Parte di costo ribassato:** pari al costo orario da listino ribassato dello sconto percentuale di contratto;
- b) **Incidenza dei noli (mezzi) :** pari al 15% del costo di cui al punto a);
- c) **Parte di costo non ribassabile:** pari al 3,55% del costo di listino non ribassato, maggiorato del 15% per l’incidenza dei noli (il valore del costo sicurezza, fisso e non ribassabile è univocamente indicato nella tabella 1).

Il costo unitario di manodopera risulta quindi dalla somma di a) + b) + c).

Come specificato in “disciplina dei lavori” l’incidenza forfettaria per il nolo di:

- n.2 Autocarri leggeri di portata minima di quintali 10 cad. (in dotazione fissa);
- n.1 piattaforma aerea autocarrata con navicella rotante di portata Kg 250/300 alt. 25 mt (in dotazione fissa).

In caso di interventi in orario straordinario in estensione sull'orario feriale giornaliero e al sabato, il costo della manodopera sarà calcolato con una maggiorazione del 20% sulla parte di costo di sola manodopera pari ad a)+c).

Gli interventi festivi e notturni saranno compensati col procedimento di cui sopra, ma con la

maggiorazione del 25% e con la quota aggiuntiva per ogni intervento di € 25/persona, per reperibilità.

#### **ART. 21 - COSTI PER LA SICUREZZA DEI LAVORI**

In allegato si trasmette il Piano di Sicurezza e Coordinamento contenente l'analisi dei rischi interferenziali e l'analisi dei costi per la sicurezza.

#### **ART. 22 - ANTICIPAZIONE ED ACCONTI**

Ai sensi dell'*art. 140, comma 1 del D.P.R. del 5 ottobre 2010, n.° 207*, non è dovuta alcuna anticipazione.

Parimenti, nel caso di lavori "su progetto" non è dovuto pagamento in acconto.

#### **ART. 23 - DISPOSIZIONI SUI CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI E NUOVI PREZZI**

Le prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno liquidate in economia, sulla base di Stati d'Avanzamento Lavori (SAL) **ogni due mesi** (bimestrali), applicando i prezzi di manodopera calcolati come descritto all'articolo "Costi della manodopera, mezzi e materiali" includendo nei conteggi anche gli eventuali costi esterni della sicurezza se sostenuti a seguito di attività "su progetto".

Si ribadisce che gli interventi in orario straordinario in estensione sull'orario feriale giornaliero e al sabato, saranno compensati con la maggiorazione del 20% sul prezzo del listino anzidetto, decurtato del ribasso d'asta; gli interventi festivi e notturni saranno compensati col procedimento di cui sopra, ma con la maggiorazione del 25% e con la quota aggiuntiva per ogni intervento di € 25/persona, per reperibilità e diaria.

Le prestazioni di manutenzione straordinaria "su progetto" saranno liquidate in economia applicando i prezzi di manodopera, materiali e noli riportati dal listino prezzi comunale decurtato del ribasso d'asta offerto a meno degli eventuali oneri interni della sicurezza non soggetti a ribasso.

Al totale verranno aggiunti gli eventuali oneri esterni per la sicurezza determinati specificamente con il Coordinatore della Sicurezza e la Stazione Appaltante e gli eventuali costi di materiali non inclusi il cui costo sarà comunque oggetto di verifica e determinazione ai prezzi di listino.

In nessun caso saranno riconosciute maggiorazioni sui prezzi riportati dal listino prezzi del Comune di Milano, anche in caso di lavori specialistici. Tali prezzi s'intendono fissi per tutta la durata del contratto.

Considerata la tipologia del contratto, tenuto conto della particolare natura dell'appalto così detto di "tipo a misura", di cui all'*art. 53 comma 4 del Codice dei Contratti*, la Stazione Appaltante

potrebbe avere la necessità di fare eseguire delle lavorazioni non esplicitamente elencate nel presente documento, ma necessarie alla risoluzione delle molteplici casistiche reali e non predeterminabili secondo le necessità della stazione appaltante.

Per la definizione del prezzo di tali lavorazioni verranno utilizzate, nell'ordine, le indicazioni di cui:

- al Listino Prezzi del Comune di Milano 2012 (LP2012) per l'esecuzione di Lavori Pubblici e Manutenzione, o in mancanza;
- al prezzario delle Opere Edili della CCIAA di Milano (II° quadrimestre 2012);
- per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o in ultimo;
- mediante nuove analisi.

I nuovi prezzi di cui sopra sono determinati in contraddittorio tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore, mediante apposito verbale di concordamento, ed approvati dal Responsabile del Procedimento.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta (con esclusione della quota parte relativa ai costi interni), ad eccezione di quelli relativi ai costi esterni per la sicurezza.

La contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi determinati come ai punti precedenti meno gli sconti contrattuali più i costi della sicurezza.

L'importo da liquidare per ogni SAL sarà quindi composto dalla sommatoria di:

- a) importo risultante dalla contabilità;
- b) specificazione dei costi interni (inclusi al punto precedente);
- c) importo degli eventuali costi esterni, in base alla loro effettiva esecuzione, previa autorizzazione del coordinatore in fase di esecuzione;
- d) costo dei materiali aggiuntivi non inclusi.

L'importo finale dei lavori sarà costituito dalla sommatoria di:

- a) importo dei lavori eseguiti, come risultante dal registro di contabilità;
- b) importo dei Costi interni, come determinato in base alla metodologia di quantificazione espressa nella stima, non assoggettato a ribasso;
- c) importo degli eventuali Costi esterni, come risultante dalla contabilità finale approvata dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione non assoggettato a ribasso.

#### **ART. 24 - CONTROLLO DELLE "MISURE", FATTURAZIONI E PAGAMENTI**

Al termine delle attività quotidiane il responsabile della commessa per conto dell'Appaltatore o i suoi delegati in loco presentano ai rappresentanti della Stazione Appaltante le bolle di lavoro (in economia), su fac-simile predisposto dalla stessa Stazione Appaltante, indicando l'ubicazione dell'intervento, la tipologia, la descrizione dell'attività, gli operai impiegati, le relative ore impiegate ed eventuale disegno del layout di cantiere.



I rappresentanti della Stazione Appaltante controfirmeranno per accettazione le bolle presentate e, voce per voce, v'indicheranno i codici "centro di costo" relativi.

Il primo giorno del mese successivo al bimestre di riferimento l'Appaltatore trasmetterà il riepilogo (libretto delle quantità per attività a misura) delle bolle giornaliere elencando completamente descrizione delle attività, operai impiegati relative ore impiegate ed i centri di costo come sopra specificati.

Tale documento ed i relativi totali contabili andranno a determinare gli importi dei SAL bimestrali, la cui redazione deve essere effettuata a cura dell'appaltatore, verificata e firmata dalla DL (tempo di verifica circa 10 giorni) e controfirmata per accettazione dal RUP, che emetterà il certificato di pagamento.

Inoltre l'Appaltatore si obbliga altresì all'osservanza delle Leggi e Regolamenti sulla tutela della sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

A garanzia di tale osservanza, sull'importo netto progressivo dei lavori (riportato sui SAL trimestrali) è operata una ritenuta dello 0,50%.

**La liquidazione dei SAL sarà subordinata all'assenza di irregolarità sul DURC che la Stazione Appaltante provvederà a richiedere ed a mantenere aggiornato.**

Le ritenute, di cui sopra, possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione del collaudo provvisorio, ove gli Enti suddetti, non abbiano comunicato all'Amministrazione Stazione Appaltante eventuali inadempienze entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta del responsabile del procedimento (fatte salve eventuali nuove disposizioni che potranno entrare in vigore nel corso del contratto).

Le fatture saranno liquidate a 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura.

#### **ART. 25 - REVISIONE DEI PREZZI**

Ai sensi dell'art. 133, comma 2 del Codice dei Contratti e s.m.i. è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile.

Per la compensazione, in aumento o in diminuzione, dei prezzi dei singoli materiali da costruzione, si applica quanto previsto dall'art. 133 del Codice dei contratti ai commi 4, 5, 6 e 7.

#### **ART. 26 - PENALI**

In caso d'inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni del presente Capitolato, d'inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, di mancata o parziale o cattiva esecuzione dei lavori previsti nel Contratto e, comunque, per ogni colpa, mancanza o inosservanza delle normative di legge vigenti, ritenute gravi ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, alla Stazione Appaltante stessa sarà dovuto dall'Appaltatore, previa contestazione scritta della Stazione Appaltante ed esame delle controdeduzioni formulate dall'Appaltatore, una somma che è determinata con le modalità qui di seguito specificate:

### Attività Ordinarie

Sono previste penali in caso di assenza di personale o ripetuta mancanza di mezzi di trasporto (dopo la formale richiesta della Direzione Tecnica), nella seguente misura:

- assenza di personale della squadra tipo o di mezzi previsti dal forfait oltre il 2° giorno consecutivo la penale in questo caso sarà pari al costo orario su base contrattuale moltiplicata per le ore di assenza maturate moltiplicato per due;
- ritardo del personale di reperibilità la penale in questo caso sarà pari a quattro volte il costo orario e le frazioni di ora, dalla scadenza del termine fissato per giungere sul luogo di convocazione.

La comminazione della penale non esclude la possibilità di richiedere indennizzi per eventuali maggiori danni causati dalla mancanza o dal ritardo del personale addetto alla manutenzione.

Si ammette che nel periodo di ferie concesse al personale durante l'estate e/o il periodo natalizio la squadra tipo non sia al completo, tali riduzioni dovranno essere esplicitamente concordate con la Stazione Appaltante, ma dovranno risultare comunque sempre presenti almeno due muratori; in caso diverso scatteranno le penali per assenza come previsto al primo comma.

### Attività "su progetto"

Nel caso di lavori "su progetto" l'Appaltatore è obbligato a rispettare le disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante (DL) riguardo la data di inizio e di fine dei lavori relative al singolo intervento, e l'eventuali scadenze intermedie definite all'interno dei programmi esecutivi redatti dallo stesso Appaltatore ed approvati dalla Stazione Appaltante. Nel caso di inadempienze si prevedono le seguenti penali:

1. nel caso di ritardo sulla data di inizio o sulla data di fine (al netto dell'eventuale ritardo di inizio) di ogni singolo intervento ordinato in rapporto all'urgenza dell'intervento stesso, agli ordini ricevuti e alle scadenze fissate nell'ordine di lavoro, verrà applicata una penale con le seguenti modalità:
  - a. per le opere urgenti e per quelle opere necessarie ad eliminare pericoli alla sicurezza/incolumità pubblica per ogni ora di ritardo sull'inizio dell'intervento fissato dalla Stazione Appaltante (DL) verrà applicata una penale oraria pari a **1/24** dell'**1,00%** dell'importo contrattuale;
  - b. per il mancato intervento oltre alla penale sopradescritta, saranno addebitate le spese sostenute per l'intervento eseguito da terzi;
  - c. per il ritardo sui termini complessivi contrattuali verrà applicata una penale giornaliera pari allo **0,70 per mille** dell'ammontare netto contrattuale.

Il numero dei giorni di ritardato inizio e di ritardata fine verrà calcolato cumulativamente al termine dei lavori di ogni singolo intervento e la relativa penale verrà contabilizzata all'interno del SAL immediatamente successivo.

2. La contestazione delle penali di cui al comma 1 viene fatta dalla Stazione Appaltante (DL)

qualora accerti ritardi sui termini assegnati all'Appaltatore nell'esecuzione dei lavori tramite ordine di servizio scritto con cui gli assegna un termine per compiere i lavori in ritardo e dà inoltre le prescrizioni ritenute necessarie. Il termine decorre dal giorno del ricevimento dell'ordine di servizio. Scaduto il termine assegnato, la Stazione Appaltante (DL) verifica, in contraddittorio con l'Appaltatore gli effetti dell'ordine impartito e ne compila processo verbale, in cui sono indicati l'entità dei ritardi e delle penali da trasmettere al Responsabile del Procedimento. Il quale sulla base del processo verbale comunica all'Appaltatore l'entità delle penali con ordine di servizio. Le penali di cui al *comma 1*, così contestate, sono contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.

3. Ogni penale irrogata dal Responsabile del Procedimento sarà annotata dalla Stazione Appaltante (DL) nel registro di contabilità.
4. Sulla disapplicazione delle penali di cui al *comma 1* deciderà la Stazione Appaltante, su proposta del Responsabile del Procedimento e l'Organo di Collaudo, ove costituito.
5. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di rinunciare all'applicazione delle penali e di richiedere all'Appaltatore il risarcimento di eventuali danni derivanti da ritardi, non essendo le penali assorbenti tutti i danni derivanti da tale causa.
6. A giustificazione del ritardo nell'ultimazione dei lavori o nel rispetto delle scadenze fissate dal programma temporale, l'Appaltatore non può mai attribuirne la causa, in tutto o in parte, ad altre ditte o imprese o forniture.

#### **Penali per inadempienze relative al rispetto delle norme per la salute e la sicurezza dei lavoratori e delle norme di carattere ambientale**

Il mancato rispetto delle norme vigenti e delle prescrizioni relative alla sicurezza e salute nei luoghi di lavoro comporterà l'applicazione di una penale pari a Euro 500,00 per ogni non conformità rilevata.

Eventuali inadempienze relative alle modalità di deposito dei rifiuti speciali comporteranno l'applicazione di una penale pari a Euro 200,00 per ogni non conformità rilevata.

Tutti gli oneri derivanti saranno imputati all'Appaltatore e decurtati dagli importi delle fatture emesse successivamente.

In caso di sanzioni comminate dall'Autorità competente alla Stazione Appaltante, la stessa si rivarrà direttamente sull'Appaltatore qualora sia dimostrata la sua carenza nel rispetto degli obblighi assunti con il presente appalto.

Milano,

La Stazione Appaltante  
SO.GE.M.I. S.p.A.

L'Appaltatore

---

**ALLEGATI**

**ALLEGATO A - STIMA DELL'AMMONTARE COMPLESSIVO PRESUNTO DELL'APPALTO ED AGGIUDICAZIONE**

L'Appalto verrà compensato a misura sulla base di Stati d'Avanzamento lavori (SAL) bimestrali recanti il riepilogo delle attività eseguite con riferimento a manodopera e mezzi. Si determina comunque un ammontare complessivo dell'Appalto prevedibile secondo le stime della Stazione Appaltante. Tale totale non risulta vincolante ma sarà considerato esclusivamente per la determinazione delle qualifiche necessarie alla partecipazione alla gara.

**Nulla sarà dovuto, a qualunque titolo, all'Appaltatore nel caso in cui il totale dei costi liquidati a misura nel corso dell'Appalto risulti inferiore al totale qui riportato.**

Si opera il seguente conteggio:

**Tabella 2 - Ammontare complessivo presunto dell'appalto.**

	Codice listino	Costo da listino (€/h)	Quantità	Giorni lavoro presunti	Ore giorno	Totale
<b>Manodopera</b>						
Operaio specializzato edile	MA.05.05	35,63	<b>1</b>	500 (250 gg per 2 anni)	8	142.520,00
Operaio qualificato edile	MA.05.10	33,21	<b>2</b>	500	8	265.680,00
Operaio comune edile	MA.05.15	30,06	<b>2</b>	500	8	240.480,00
<b>TOTALE</b>						<b>648.680,00</b>
<b>Nolo Mezzi</b> (15% sul totale manodopera)						<b>97.302,00</b>
<b>TOTALE soggetto a ribasso</b>						<b>745.982,00</b>
<b>Oneri della sicurezza</b>						<b>27.494,08</b>
<b><u>STIMA AMMONTARE COMPLESSIVO PRESUNTO</u></b>						<b>773.476,08</b>

L'ammontare complessivo presunto dell'Appalto è di **€ 773.476,08**, calcolato su ventiquattro mesi, di cui **€ 745.982,00 per manodopera e mezzi** soggetti a ribasso e **€ 27.494,08 di oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso.

Gli **oneri della sicurezza** computati nel Piano di Sicurezza e Coordinamento corrispondono al 3,55% dell'importo totale.

L'appalto è aggiudicato "**a misura**" ai sensi dell'*art. 53 comma 4 del Codice dei Contratti*.

L'importo del contratto potrà variare, in aumento o in diminuzione in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti per le varianti previsti dal Codice stesso e dalla normativa vigente.

**ALLEGATO B – PLANIMETRIA AREE A DISPOSIZIONE E MAGAZZINI**

**ALLEGATO C – PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO**