



# COMUNE DI PADOVA

## SETTORE LAVORI PUBBLICI

### RECUPERO ALLOGGI DI ERP: LOTTO 1

**IMPORTO COMPLESSIVO: € 150.000,00**

Cod. LLPP EDP 2021/120  Data 16/09/2021	CUP	Elaborato  <b>CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO</b>
Progettisti  Ing. Arch. Fabiana Gavasso Arch. Fabio Agostini Dott. Arch. Fabiola Rigon	Rup  Arch. Stefano Benvegnu'	Capo Settore  Ing. Emanuele Nichele

**LLPP EDP 2021/120**  
**PROGETTO DI RECUPERO ALLOGGI ERP.**  
**LOTTO 1.**

**ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente Appalto comprende, a totale cura e spese dell'Appaltatore ed a fronte del corrispettivo di cui al successivo art. 2:

- a) La realizzazione delle opere necessarie al recupero di una serie di alloggi di proprietà del Comune di Padova, attualmente liberi.  
Le opere verranno svolte con gli alloggi liberi dagli inquilini.  
Il computo metrico ha carattere indicativo, le opere saranno definite nel dettaglio alloggio per alloggio. Per tutte le lavorazioni non previste nel computo si farà riferimento all'elenco prezzi unitari.
- b) La progettazione esecutiva relativa agli impianti che si rendesse necessaria nel caso di ristrutturazione completa di alloggi;
- c) Tutti i collaudi previsti dalle norme degli impianti e preliminari al rilascio delle certificazioni di legge, e le relative assistenze, come da art.7 punto 14;
- d) L'assistenza al certificato di regolare esecuzione finale, come da art. 7 punto 14;
- e) L'eventuale riaccatastamento delle unità immobiliari modificate;
- f) La predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'ottenimento dei certificati di agibilità e degli allacciamenti;
- g) Tutti indistintamente i lavori, le prestazioni, le forniture anche se non espresse compiutamente nei documenti di contratto, necessarie a completare le opere oggetto del presente Capitolato, secondo le norme di legge e le buone regole dell'arte, a dare l'opera e le forniture finite in ogni loro parte in modo da consegnare i fabbricati e tutte le altre opere oggetto dell'appalto, nulla escluso, completamente e perfettamente funzionanti in ogni loro parte ed in condizioni di abitabilità;
- h) La predisposizione del Piano operativo di sicurezza.

**ART. 2 – PREZZO**

I lavori di cui al presente Capitolato Speciale si intendono **appaltati a misura**, con le seguenti precisazioni:

- a) Il prezzo contrattuale di appalto è quello derivante dal **massimo ribasso** sull'importo lavori (esclusi gli oneri per la sicurezza), sommato agli oneri per la sicurezza.

**La descrizione delle voci riportate nell'Elenco Prezzi Unitari è parte integrante del presente Capitolato Speciale.**

- b) Tutti i prezzi (unitari e complessivo finale) si intendono per materiali posti in opera, montati, collegati, collaudati e perfettamente funzionanti senza bisogno di alcun altro elemento aggiuntivo. Pertanto qualunque oggetto, finitura o magistero necessario tecnicamente alla perfetta funzionalità delle opere oggetto del presente appalto va inteso sin d'ora come incluso nella descrizione dell'elenco prezzi, anche se in essa non fosse indicato esplicitamente.

- c) Tutti i componenti che saranno montati, ed in particolare gli strumenti e dispositivi connessi con la sicurezza degli impianti, si intendono come certificati e omologati, in conformità alle norme vigenti al momento dell'esecuzione dell'appalto. La relativa documentazione (certificati di omologazione, garanzie dei fabbricati, libretti di istruzioni) dovrà essere tutta allegata alla dichiarazione di conformità di cui all'art. 113 D.P.R. 380/2001, da rilasciare al Committente al termine dei lavori.
- d) I materiali indicati nell'Elenco Prezzi Unitari o nel Computo Metrico Estimativo possono essere sostituiti da altre marche assimilabili, purché equivalenti come caratteristiche e prestazioni. Tutte le sostituzioni dovranno essere preventivamente approvate per iscritto dalla Direzione Lavori.

Ciò premesso l'importo dei lavori a base di gara compresi nell'appalto ammonta complessivamente a € 126.532,90 (diconsi centoventiseimilacinquecentotrentadueEURO e novanta CENTESIMI) al netto dell'IVA, suddiviso nelle seguenti categorie:

	<b>IMPORTO LAVORI</b>	
1	DEMOLIZIONI E SCAVI	€ 3.750,00
2	IMPIANTI ELETTRICI	€ 8.912,00
3	IMPIANTI IDROSANITARI	€ 4.860,00
4	IMPIANTI TERMICI	€ 20.568,00
5	INTONACI	€ 2.000,00
6	MASSETTI E SOTTOFONDI	€ 1.050,00
7	MURATURE E TRAMEZZE	€ 621,10
8	OPERE DA PITTORE	€ 53.000,00
9	OPERE IN LEGNO	€ 8.737,80
10	PAVIMENTI INTERNI	€ 12.890,00
11	SERRAMENTI ESTERNI IN LEGNO	€ 5.920,00
12	ONERI DI SICUREZZA	€ 4.224,00
	<b>TOTALE LAVORI COMPRESI GLI ONERI DELLA SICUREZZA</b>	<b>€ 126.532,90</b>

I prezzi delle categorie dalla 1 alla 11 sono **al netto** di ogni onere relativo alle misure di sicurezza da adottare in cantiere come evidenziato nel bando di gara. La categoria 12 comprende nel dettaglio tutti gli oneri.

Ai sensi dell'art. 16, comma 1, lettera a.2 del D.P.R. 207/2010 gli oneri della sicurezza non sono soggetti a ribasso. I costi relativi alle misure di sicurezza da adottare in cantiere sono evidenziati nella lettera di invito alla gara.

L'importo a base di gara di € 126.532,90 è dato dal totale lavori € 122.308,90 sul quale l'impresa presenterà ribasso più gli oneri della sicurezza € 4.224,00 da non assoggettare a ribasso.

Gli oneri della sicurezza, per l'importo quantificato nel bando di gara, saranno contabilizzati e corrisposti in occasione della liquidazione dei singoli acconti, in relazione all'effettiva spesa sostenuta.

L'I.V.A. farà carico all'Amministrazione a norma delle disposizioni legislative vigenti all'atto esecutivo delle opere. Oltre a detto corrispettivo, viene riconosciuto all'Appaltatore il rimborso della spesa effettivamente sostenuta – da dimostrare mediante presentazione dei documenti comprovanti i pagamenti effettuati – per canoni, imposte, tasse, contributi da corrispondere alle aziende erogatrici di pubblici servizi per l'ottenimento degli allacciamenti a rete (acqua, gas, energia elettrica, telefoni, fognature, ecc.) relativi ai servizi condominiali ed alle singole unità immobiliari, prove di carico richieste dal collaudatore statico ed il rimborso della spesa sostenuta per la richiesta dei sopralluoghi di tecnici di enti ed aziende pubbliche (ULSS, APS ecc.) necessari per l'ottenimento dell'abitabilità.

Per le eventuali pratiche di accatastamento, verrà corrisposto con lo stato finale dei lavori un importo forfettario, comprensivo di ogni onere, di € 400,00 più IVA 10% ad alloggio da accatastare (eventuali cantine e autorimesse e/o posti auto esclusivi compresi).

### **ART. 3 –ELABORATI PROGETTUALI**

a) Relazioni ed elaborati progettuali:

Progetto architettonico:

- Relazione Tecnica
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Computo Metrico Estimativo
- Elenco Prezzi Unitari
- Quadro di incidenza della manodopera
- Schema di Scrittura Privata
- Piano di Sicurezza e di Coordinamento:
- Fascicolo dell'Opera

#### **ART. 4 - CONSEGNA OPERE**

I lavori saranno consegnati entro 45 giorni dalla data di stipula del contratto.

La consegna delle opere potrà inoltre avvenire anche in fasi successive mediante verbali di consegna separati. L'Appaltatore dovrà iniziare i lavori nei tratti già consegnati.

Il tempo contrattuale decorre dalla data del verbale di consegna ovvero, in caso di consegna parziale dall'ultimo dei verbali di consegna.

Sia in caso di consegna urgente sia in caso di consegna frazionata, l'appaltatore non potrà pretendere indennità o risarcimenti di sorta.

Nel caso in cui l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito a ricevere la consegna dei lavori, gli verrà assegnato un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) gg. naturali, consecutivi, trascorso inutilmente il quale la Stazione Appaltante avrà diritto alla risoluzione del contratto incamerando la cauzione.

#### **ART. 5 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI, CONTO FINALE E CONSEGNA DELLE OPERE**

##### **Ultimazione dei lavori**

Non appena avvenuta l'ultimazione dei lavori l'Appaltatore informerà per iscritto la Direzione che, previo congruo preavviso, procederà alle necessarie constatazioni in contraddittorio redigendo, ove le opere vengano riscontrate regolarmente eseguite e le necessarie certificazioni consegnate, l'apposito certificato.

Qualora dall'accertamento risultasse la necessita' di rifare o modificare qualche opera, per esecuzione non perfetta, l'Appaltatore dovrà effettuare i rifacimenti e le modifiche ordinate, nel tempo che gli verrà prescritto e che verrà considerato, agli effetti di eventuali ritardi, come tempo impiegato per i lavori.

##### **Conto finale**

Il conto finale dovrà essere compilato entro 45 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

##### **Consegna delle opere**

Appena ultimate le verifiche e gli eventuali ripristini, si procederà alla presa in consegna da parte dell'Amministrazione del complesso delle opere realizzate.

L'avvenuta consegna delle opere non potrà in alcun modo essere invocata dall'Appaltatore come fatto modificativo delle condizioni di collaudo.

I lavori di manutenzione ritenuti indifferibili, ad insindacabile giudizio dell'Ente Appaltante, saranno eseguiti direttamente dal medesimo, ove l'Appaltatore non provveda nei termini che gli verranno indicati. Detti lavori riguardano gli interventi atti ad eliminare difetti, imperfezioni o degradi connessi all'esecuzione dei lavori e comunque non derivanti dall'uso scorretto o improprio del bene ovvero danneggiamenti dolosi o colposi provocati dagli inquilini o da terzi.

#### **ART. 6 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita delle opere affidategli, restando inteso esplicitamente che le norme contenute nel presente Capitolato sono dall'Appaltatore stesso riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, ma la loro osservanza non limita nè riduce, comunque, la sua responsabilità. La presenza in luogo del personale di Direzione e la eventuale approvazione di opere o di disegni da parte della D.L. non limitano o riducono tale piena incondizionata responsabilità. L'Appaltatore sarà in ogni modo tenuto a rifondere i danni patiti dall'Amministrazione, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore stesso di attenersi alle prescrizioni impartite dalla D.L..

L'Appaltatore è parimenti tenuto a rispondere, nei termini, su accennati, dell'opera e del comportamento di tutti i suoi dipendenti.

#### **ART. 7 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Oltre agli obblighi previsti all'art. 6 dello Schema di Contratto e a quelli già elencati nel presente Capitolato Speciale, saranno a carico dell'Appaltatore anche gli oneri e gli obblighi seguenti:

- 1) impianto, manutenzione, sorveglianza, recinzione ed eventuale illuminazione del cantiere compresi i movimenti di terra e l'eventuale rimozione di materiali e superfetazioni presenti nell'area al momento dell'inizio dei lavori;
- 2) fornitura e l'installazione, al limite del cantiere, del cartello di cantiere contenente tutte le indicazioni che saranno concordate con l'Amministrazione, anche nel rispetto della legge 19/3/90, n.55;
- 3) apporre le prescritte segnalazioni diurne e notturne mediante appositi e prescritti cartelli e fanali, al fine di impedire infortuni e incidenti; ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restando l'Amministrazione e la D.L. completamente sollevate da ogni responsabilità civile e penale;
- 4) costruzione di eventuali ponti di servizio, passerelle, accessi e, comunque, di tutte le opere provvisorie occorrenti per mantenere i passaggi pubblici e privati;
- 5) organizzazione dei lavori in modo che essi non abbiano ad interferire sul traffico e adozione di tutti i provvedimenti idonei a garantirne la sicurezza;
- 6) provvedere all'esecuzione, ove necessario, dei ponti di servizio e delle puntellature per la costruzione, la riparazione o la demolizione dei manufatti e per la sicurezza di eventuali utenti presenti nell'edificio, degli edifici circostanti e del lavoro;
- 7) mantenimento continuo, in cantiere, di personale in quantità adeguata ad assicurare la pulizia, l'asporto di materiali di rifiuto e dei residui di ogni specie, l'allontanamento delle acque piovane e lo sgombero, a lavori ultimati, di ogni opera provvisoria, detriti, ecc.;
- 8) allacciamento e consumo dell'acqua occorrente ai lavori, nonché dell'energia per luce e forza motrice;
- 9) fornitura dell'acqua potabile agli operai e installazione degli apprestamenti igienici, ricovero o altro per gli operai stessi;
- 10) gratuita assistenza medica ai dipendenti per malattia o per infortunio, con l'obbligo di approntare in cantiere un adeguato locale di pronto soccorso;
- 11) mettere a disposizione della D.L. un'adeguato ufficio di cantiere, riscaldato nel periodo invernale e provvisto di illuminazione, telefono, servizi igienici;
- 12) preventiva effettuazione dei necessari accertamenti ed assaggi conoscitivi sulla natura e resistenza del terreno e delle strutture esistenti, interessate dagli interventi, restando pienamente responsabile dei valori assunti per il calcolo delle opere e degli impianti da realizzare;
- 13) provvedere, sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, allo scarico ed al trasporto nei luoghi di deposito situati nell'interno del cantiere e a piè d'opera, secondo le disposizioni della D.L., nonché alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali, forniture ed opere escluse dal presente appalto, rispettivamente provvisti ed eseguiti da altre Ditte per conto dell'Amministrazione; i danni che, per cause dipendenti o per sua negligenza, fossero apportati ai materiali forniti ed ai lavori compiuti da altre Ditte, dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'Appaltatore; quest'ultimo si obbliga ad adottare i provvedimenti di ricovero e conservazione di tutti gli elementi comunque connessi all'intervento restando esonerata l'Amministrazione da danni che potessero ad essi derivare da qualsiasi causa compresa quella di forza maggiore;

- 14) assistenza in occasione dei sopralluoghi effettuati dai vari Enti preposti; assistenza alla regolare esecuzione e a i collaudi degli impianti;
- 15) stesura dei progetti relativi all'esecuzione degli impianti tecnologici qualora si ritenessero opportune delle varianti o integrazioni, nei modi e forme stabiliti dal presente Capitolato e la fornitura di un numero sufficiente di copie degli elaborati tecnici;
- 16) prestazioni del personale, degli attrezzi e degli strumenti per rilievi e tracciamenti relativi alla consegna, alla misurazione dei lavori, alla identificazione dei servizi sotterranei, alla verifica, alla contabilità e alla collaudazione dei lavori;
- 17) esecuzione di una serie di fotografie, nel numero e nelle dimensioni che verranno richieste dalla D.L., riproducenti le fasi più caratteristiche dei lavori;
- 18) esecuzione a sue spese, presso i laboratori ufficiali e in cantiere, di tutte le prove che verranno ordinate dalla D.L.; i campioni, dei quali si ordinerà la conservazione, saranno muniti di sigilli a firma del Direttore dei Lavori e dell'Appaltatore;
- 19) la fornitura del libretto dei ferri e dei disegni definitivi, dove siano indicate tutte le opere eseguite, con tutti gli elementi necessari per individuarle, necessari per la contabilizzazione dei lavori, nonché provvedere ad ogni altro rilievo ed aggiornamento che fosse espressamente richiesto, all'atto esecutivo, dalla D.L., fornendo i relativi disegni;
- 20) il risarcimento di tutti quei danni che derivassero alle opere ed ai mezzi da fatti imprevisti;
- 21) risarcimento degli eventuali danni che, in dipendenza del modo di esecuzione dei lavori, fossero arrecati a proprietà pubbliche e private, nonché a persone, restando liberi e indenni l'Amministrazione e la D.L. Vedi art. 16 Schema di Contratto;
- 22) la consegna, prima della smobilizzazione del cantiere, di un idoneo quantitativo di materiale usato per la pavimentazione, i rivestimenti, ecc. necessario per piccole riparazioni da effettuarsi negli anni futuri, da depositare dove indicato dalla D.L.;
- 23) l'aggiornamento, al termine dei lavori, degli elaborati grafici di progetto con verifica e descrizione analitica di tutte le quote;
- 24) dare corso ai lavori di scavo e demolizioni in genere previo accertamento presso i competenti Uffici (E.N.E.L., TELECOM, Azienda Padova Servizi, Settori Tecnici del Comune di Padova, ecc.), se vi siano condutture e/o canalizzazioni di sorta che avessero in qualche modo ad interessare l'esecuzione delle opere e, in particolare modo, l'incolumità degli operai addetti ai lavori, restando fin d'ora l'Appaltatore, unico responsabile per infortuni sul lavoro e/o danni che avessero a verificarsi a persone e cose per omessa indagine ed acquisizione di preventivi nulla osta in tal senso;

per quanto in particolare riguarda gli impianti idro-termo-sanitari saranno a carico dell'Appaltatore anche gli oneri seguenti:

- a) la verifica in sito della corrispondenza dei disegni di progetto alle condizioni effettive di esecuzione delle opere;
- b) i trasporti dei vari materiali in cantiere, l'avvicinamento ed il sollevamento dei medesimi alla zona di installazione;
- c) la fornitura di combustibile, energia elettrica e di quanto altro occorresse per le prove di funzionamento e di collaudo;
- d) le opere di assistenza muraria quali: formazioni di basamenti, cavedi, cunicoli, apertura di tracce e fori, posa in opera di mensole, sostegni, controtelai, compresa la chiusura, il ripristino e la ripresa al finito;
- e) la zincatura o la verniciatura, a scelta della D.L. di tutte le opere impiantistiche in metallo posate a vista;
- f) le prove, che la Direzione dei Lavori ordinasse di fare eseguire presso Istituti da essa incaricati, dei materiali impiegati o da impiegarsi nell'opera, in relazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi. Dei campioni può essere ordinata la conservazione

nell'ufficio dirigente, munendoli di suggelli a firma del Direttore dei Lavori e della Ditta assuntrice nei modi più adatti a garantirne l'autenticità;

- g) l'adatta mano d'opera, gli apparecchi e strumenti di controllo e di misura preventivamente tarati e quanto occorrente per eseguire le verifiche e le prove preliminari delle costruzioni e quelle di collaudo;
  - h) la garanzia di tutti i materiali, della costruzione e della regolare esecuzione dell'opera e le dichiarazioni di conformità previste dalle normative vigenti, anche le canne fumarie dovranno essere certificate a norma di legge;
  - i) le opere provvisorie in genere, come ponti, assi, steccati, illuminazione, licenze e tasse relative, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, macchine, cordami, taglie, attrezzi, utensili, catene, arganelli e tutto quanto necessario per dare compiuta l'opera e garantire la sicurezza dei lavoratori;
  - l) la fornitura e l'installazione a parete dei pannelli con gli schemi delle relative apparecchiature e impianti nelle centrali e nei pressi di tutti i quadri elettrici;
  - m) la fornitura di tutte le norme e le istruzioni per la conduzione e la manutenzione degli impianti e delle singole apparecchiature;
- 25) lo sgombero del cantiere, entro 30 (trenta) giorni dal verbale di ultimazione lavori, dei materiali, dei mezzi d'opera e degli impianti di proprietà dell'Appaltatore.

#### **ART. 8 - PIANI DI SICUREZZA E OBBLIGHI PREVIDENZIALI**

- 1) L'Appaltatore è tenuto ad ottemperare alle prescrizioni contenute nel piano di sicurezza di coordinamento predisposto dalla stazione appaltante e parte integrante del contratto. Entro 30 gg. dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore redige e consegna all'Amministrazione eventuali proposte integrative dei piani di sicurezza;
- 2) entro i termini di cui sopra, l'Appaltatore è, altresì, tenuto a redigere e consegnare all'Amministrazione: un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza;
- 3) L'Appaltatore è tenuto ad aggiornare, anche in corso d'opera, il piano al verificarsi di circostanze inizialmente non previste che lo rendano necessario prima di iniziare le lavorazioni connesse all'aggiornamento. L'Appaltatore è inoltre tenuto al coordinamento del piano per tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore.

Nell'ipotesi di associazione temporanea di impresa o di consorzio, detto obbligo incombe all'impresa mandataria o designata quale capogruppo.

La vigilanza sull'osservanza dei piani di sicurezza è affidata al coordinatore per l'esecuzione dei lavori e le imprese esecutrici sono tenute all'osservanza delle disposizioni da questi impartite.

L'Appaltatore è responsabile, nei confronti dell'Amministrazione e dei suoi funzionari, per ogni e qualsiasi danno e penalità in relazione a violazioni dei piani di sicurezza, delle presenti disposizioni contrattuali nonché al mancato rispetto degli ordini del direttore dei lavori e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

La mancata presentazione del piano operativo di sicurezza, o le successive violazioni dei piani, costituiscono causa di risoluzione del contratto, previa costituzione in mora.

L'Appaltatore è tenuto a presentare all'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 30 gg. dal verbale di consegna, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile), assicurativi ed infortunistici.

#### **ART. 9 - DISPONIBILITA' AREE E ACCESSIBILITA' CANTIERE**

L'Amministrazione provvederà, a proprie cura e spese, all'acquisizione delle aree relative alle opere da eseguirsi.

L'Appaltatore provvederà invece a propria cura e spese a tutte le occupazioni temporanee che si rendessero necessarie per le strade di servizio, per l'accesso al cantiere, per l'impianto del cantiere stesso, per discariche di materiali dichiarati inutilizzabili dalla D.L., per cave di prestito e per tutto quanto necessario all'esecuzione dei lavori.

#### **ART. 10 - SMALTIMENTO RIFIUTI DA DEMOLIZIONI E SCAVI**

E' fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere a propria cura e spese alla rimozione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti provenienti da demolizioni e/o scavi secondo le modalità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al d.lgs. n. 152/2006 e al d.lgs. n. 4/2008.

L'Appaltatore è tenuto a garantire la protezione dell'ambiente e dei lavoratori dai pericoli derivanti dall'amianto secondo quanto stabilito dalla Direttiva della Direzione Prevenzione n. 265 del 28/04/2000 e succ. modifiche ed integrazioni.

Copia della documentazione relativa allo smaltimento e/o recupero dovrà essere presentata alla D.L..

Tutte le opere dovranno essere eseguite con attrezzature e secondo modalità tali da ridurre al minimo le emissioni sonore secondo quanto previsto dalla L. 447/95 e L.R. del Veneto 21/99 e succ. modifiche ed integrazioni; qualora non sia possibile il rispetto dei limiti previsti dalla classificazione acustica, l'Appaltatore si dovrà munire di apposita autorizzazione in deroga.

#### **ART. 11 - FINITURE E PULIZIE**

Ad avvenuta ultimazione dei lavori l'appaltatore provvederà a rimuovere ogni materiale curando che l'intera opera, ivi comprese le finiture, possano essere immediatamente utilizzate senza alcun pregiudizio e/o difficoltà.

Il direttore lavori, prima di procedere all'emissione del certificato di regolare esecuzione (o il collaudatore, se opere soggette a collaudo), o prima di prendere in consegna l'opera, in caso di consegna provvisoria, procederà alla verifica del corretto e puntuale adempimento di quanto sopra, restando ad esso subordinata l'erogazione del saldo lavori e lo svincolo della cauzione.

Qualora l'impresa non provvedesse a quanto necessario per la completa fruizione dell'opera, si procederà d'ufficio in danno all'appaltatore.

#### **ART. 12 - CARTELLI**

Tra gli oneri a carico dell'appaltatore per l'allestimento del cantiere, è ricompreso anche lo studio e la realizzazione della cartellonistica.

L'impresa dovrà produrre all'ufficio tecnico i bozzetti per un cartello esplicativo in cui venga descritta graficamente l'opera da realizzare inquadrata nel contesto urbano in cui si opera. Le dimensioni del cartello, verranno concordate con l'ufficio tecnico. Per la realizzazione del cartello dovranno essere utilizzati i seguenti materiali: lamierino o materiali plastici.

#### **ART. 13 - ALBERI**

Qualora i lavori da eseguire interessino aree dove insistono alberi, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori in modo che questi non ne risultino danneggiati secondo le prescrizioni della D.L. e/o del Settore Verde e Impianti Sportivi. L'Appaltatore è altresì tenuto alla compilazione dell'apposita scheda che verrà fornita dalla D.L. e alla sua esposizione in posizione accessibile al pubblico per tutta la durata dei lavori.

#### **ART. 14 - PROPRIETA' DEGLI OGGETTI TROVATI**

L'Amministrazione, salvo i diritti che spettano allo Stato a termini di legge, si riserva la proprietà degli oggetti di valore e di quelli che interessano la scienza, la storia, l'arte o l'archeologia che si rinvenivano nei fondi espropriati per l'esecuzione dei lavori o nella sede dei lavori stessi.

Dell'eventuale ritrovamento dovrà essere dato immediato avviso alla Direzione Lavori per le opportune disposizioni.

L'Appaltatore non potrà in ogni caso senza ordine scritto rimuovere od alterare l'oggetto del ritrovamento, e dovrà sospendere i lavori stessi nel luogo interessato.

Ove necessario, tale sospensione potrà essere formalizzata dalla Direzione Lavori, rientrando tra le cause di forza maggiore.

#### **ART. 15 - DOMICILIO**

L'Appaltatore dichiara di eleggere e mantenere per tutta la durata dell'appalto il suo domicilio nell'ambito del territorio comunale.

Qualsiasi comunicazione fatta all'incaricato dell'Appaltatore o del capo cantiere dal dirigente del servizio dei lavori pubblici, dal responsabile del procedimento o dal direttore dei lavori si considererà fatta personalmente al titolare dell'Appaltatore.

#### **ART. 16 - ELENCO PREZZI UNITARI**

**La descrizione delle singole voci contenute negli E.P.U. è parte integrante del presente Capitolato Speciale.**

I prezzi comprendono:

- a) per gli operai e i mezzi d'opera: ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere, nonché le quote per le assicurazioni sociali, per gli infortuni ed accessori di ogni specie, beneficio ecc.;
- b) per i materiali: ogni spesa per la fornitura, ogni onere di trasporto, scarico e accatastamento o immagazzinamento in cantiere, dazi, cali, perdite, sprechi, ecc. nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego in opera in qualunque punto del cantiere. I prezzi sono riferiti a materiali di ottima qualità e primaria marca e rispondenti alle caratteristiche stabilite per consuetudine commerciale;
- c) per i noli: ogni onere di trasporto a e da cantiere all'inizio ed a termine del nolo; tutti i normali sfridi ed usura dei materiali; il montaggio e smontaggio a fine lavori dei ponteggi interni ed esterni, degli elevatori e di ogni altra opera analoga. Per il nolo di automezzi, nel costo, sono comprese tutte le forniture complementari (carburanti, lubrificanti, grasso, ecc.), nonché la prestazione dell'autista. I prezzi, comunque, si intendono per macchine ed attrezzature varie in perfetto stato di funzionamento ed efficienza, corredate da tutti gli accessori d'uso e dei dispositivi di protezioni antinfortunistici a norma di legge. Eventuali interventi di riparazione restano a carico del noleggiatore;
- d) per i semilavorati: ogni onere di trasporto in cantiere per quelli preconfezionati e di ogni lavorazione per le malte ed impasti eseguiti in cantiere;
- e) per le opere compiute: tutte le spese per mano d'opera, materiali, noli, trasporti, mezzi d'opera, assicurazioni d'ogni specie, tutte le forniture occorrenti e loro lavorazioni ed impiego, indennità di deposito, di cantiere, di laboratorio, di occupazioni temporanee e diverse, mezzi d'opera provvisori, nessuno escluso, carichi e scarichi di ascesa e discesa, ecc., e quanto occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti e richiamati nei vari articoli.

I costi per la sicurezza sono tutti raccolti nell'unico gruppo "Oneri inerenti la sicurezza".

Resta convenzionalmente inteso che i prezzi di elenco sono stati fissati con maggiorazioni percentuali del 13% per spese generali e successivamente del 10% per utili dell'Impresa, complessivamente del 24,30%.

#### **ART. 17 - OPERE IN ECONOMIA**

Per lavori imprevisi ordinati dalla Stazione Appaltante l'impresa appaltatrice dovrà comunicare alla Direzione Lavori, entro i termini da essa fissati, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera.

Saranno ammessi solo costi di mano d'opera preventivamente stimati ed autorizzati dalla Direzione Lavori. Il ribasso contrattuale sarà esclusivamente sulle spese generali e gli utili d'impresa (art. 179 D.P.R 207/2010).

#### **ART. 18 - VERIFICHE E PROVE PRELIMINARI**

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere effettuate e completate le verifiche e le prove preliminari intese ad accertare che la fornitura del materiale corrisponda in linea quantitativa e qualitativa alle prescrizioni contrattuali e alle condizioni previste in progetto. Le verifiche qualitative e quantitative comprenderanno tutte quelle operazioni atte a rendere gli impianti perfettamente funzionanti, comprese le prove prima delle finiture, la taratura e la messa a punto, la verifica di funzionamento apparecchiature. La verifica quantitativa consisterà inoltre nel verificare che le quantità dei materiali e componenti in genere posti in opera, corrispondano a quelli denunciati negli approvati elaborati definitivi di progetto.

Qualora dagli elaborati di contratto non dovesse risultare l'esatta posizione degli impianti ed apparecchiature, di alcune opere da realizzare o sorgessero, in relazione ad imprevisi vincoli costruttivi, dubbi circa la loro più corretta localizzazione, l'Appaltatore sarà tenuto a richiedere per iscritto alla D.L. precise indicazioni, rimanendo obbligato in difetto ad operare le modifiche occorrenti e a risarcire eventuali danni conseguenti ad una non corretta installazione.

#### **ART. 19 - CAMPIONATURA**

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentato alla D.L. un campione dei principali materiali e di quant'altro richiesto dalla D.L.. Dovranno inoltre essere predisposti diversi campioni per la coloritura del fabbricato. Resta stabilito che l'accettazione di campioni da parte della Direzione Lavori, non pregiudica in alcun modo i diritti che l'Amministrazione appaltante si riserva in sede di collaudo o regolare esecuzione.

#### **ART.20 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE GENERALI**

Tutti i materiali saranno della migliore qualità e corrispondenti al servizio cui sono destinati. Tutte le opere saranno realizzate secondo le buone regole dell'arte, intendendosi con tale denominazione tutte le norme più o meno codificate di corretta esecuzione dei lavori.

La Direzione Lavori avrà facoltà di ordinare a cura e spese dell'appaltatore il rifacimento delle lavorazioni risultanti da esecuzione non soddisfacente sia per difetto dei materiali impiegati, sia per non corretta applicazione, per mancanza di tutele o protezioni e per qualunque altra causa ascrivibile all'Appaltatore.

Quei lavori eseguiti contrariamente alle disposizioni date e non ritenuti accettabili dalla Direzione Lavori, dovranno essere rifatti o demoliti a cura e spese dell'Impresa e non saranno contabilizzati.

## **ART. 21 - SPEDIZIONE**

I materiali oggetto del contratto e necessari ai lavori viaggiano a rischio e spese della ditta appaltatrice.

Eventuali aumenti delle tariffe nei trasporti sono a carico della ditta appaltatrice. Essa assumerà inoltre gli oneri di custodia e deposito dei materiali e le relative responsabilità di conservazione contro il furto ed il danneggiamento per atti dolosi.

## **ART. 22 - ASSISTENZE MURARIE**

Per quanto riguarda le assistenze murarie, salvo diversa indicazione, sono da ritenersi comprensive della fornitura di:

- manodopera edile idonea sia nella specializzazione che nella quantità;
- la messa a disposizione dei mezzi ed attrezzature presenti in cantiere per il normale svolgimento delle opere edili;
- l'onere dell'uso di parapetti, parapiede, protezioni varie, transenne, trabattelli, sbarramenti, o dei ponti di servizio eseguiti a norma di legge;
- la formazione di scassi o tracce;
- l'onere della pulizia del cantiere, anche dei materiali di risulta delle lavorazioni delle ditte esecutrici delle assistenze edili, nonché il carico ed il trasporto alle discariche autorizzate;
- la fornitura di forza motrice e illuminazione, acqua e materiali necessari per l'esecuzione delle singole opere.

## **ART. 23 - APPROVVIGIONAMENTO DEI MATERIALI**

Nessun materiale potrà essere fornito e messo in opera senza la preventiva autorizzazione della Direzione Lavori.

Si conviene che la designazione dei materiali indicata nel progetto deve ritenersi a titolo informativo e di campione e non dà all'appaltatore diritto di chiedere maggiori compensi, nel caso di variazioni che egli avesse a sostenere per corrispondere ai requisiti del lavoro in conformità alle buone regole dell'arte.

Qualora l'Appaltatore non provveda tempestivamente all'approvvigionamento dei materiali occorrenti per assicurare, a giudizio insindacabile dell'Appaltante, l'esecuzione dei lavori entro i termini stabiliti dal contratto, l'Appaltante stesso potrà, con semplice ordine di servizio, diffidare l'Appaltatore a provvedere a tale approvvigionamento entro un termine perentorio. Scaduto tale termine infruttuosamente, l'Appaltante potrà provvedere senz'altro all'approvvigionamento dei materiali predetti, dandone comunicazione all'Appaltatore, precisando la qualità, le quantità ed i prezzi dei materiali e l'epoca in cui questi potranno essere consegnati all'Appaltatore stesso.

In tal caso, detti materiali saranno contabilizzati a debito dell'Appaltatore, al loro prezzo di costo a piè d'opera, maggiorato dell'aliquota del 5% (cinque per cento) per spese generali dell'Appaltante. Per effetto del provvedimento di cui sopra, l'Appaltatore è obbligato a ricevere in consegna tutti i materiali ordinati dall'Appaltante e ad accettarne il relativo addebito in contabilità, restando esplicitamente stabilito che, ove i materiali così approvvigionati risultino eventualmente esuberanti al fabbisogno, nessuna pretesa od eccezione potrà essere sollevata dall'Appaltatore stesso, che in tal caso rimarrà proprietario del materiale residuo.

## INDICE

Art. 1 Oggetto dell'Appalto	pag.	1
Art. 2 Prezzo	pag.	1
Art. 3 Elaborati grafici e relazioni progettuali	pag.	3
Art. 4 Consegna opere	pag.	4
Art. 5 Ultimazione dei lavori, conto finale e consegna delle opere	pag.	4
Art. 6 Responsabilità dell'Appaltatore	pag.	4
Art. 7 Oneri ed obblighi a carico dell'Appaltatore	pag.	5
Art. 8 Piani di sicurezza e obblighi previdenziali	pag.	7
Art. 9 Disponibilità aree e accessibilità cantiere	pag.	8
Art. 10 Smaltimento rifiuti da demolizioni e scavi	pag.	8
Art. 11 Finiture e pulizie	pag.	8
Art. 12 Cartelli	pag.	8
Art. 13 Alberi	pag.	8
Art. 14 Proprietà degli oggetti trovati	pag.	9
Art. 15 Domicilio	pag.	9
Art. 16 Elenco Prezzi Unitari	pag.	9
Art. 17 Opere in economia	pag.	10
Art. 18 Verifiche e prove preliminari	pag.	10
Art. 19 Campionatura	pag.	10
Art. 20 Prescrizioni esecutive generali	pag.	10
Art. 21 Spedizione	pag.	11
Art. 22 Assistenze murarie	pag.	11
Art. 23 Approvvigionamento dei materiali	pag.	11