

**CAPITOLATO TECNICO
MINUTO MANTENIMENTO EDILE**

LOTTO 1 - Regione TOSCANA - CIG: 82976930E2
LOTTO 2 - Regione SARDEGNA - CIG: 8297769F95
LOTTO 3 - Regione UMBRIA - CIG: 8297788F43

1. OGGETTO DELLA PRESTAZIONE

Servizio di minuto mantenimento edile per le sedi degli Uffici delle Dogane e dei Monopoli delle Regioni Toscana, Sardegna e Umbria.

Nel prosieguo del documento ci si riferisce:

- all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli anche con "Agenzia" o "Stazione Appaltante";
- all'Operatore Economico anche con "Appaltatore" o "Concorrente".

Presentando un'offerta, il Concorrente accetta esplicitamente le condizioni descritte nel presente capitolato.

2. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata massima di due anni a decorrere dalla data della stipula telematica ovvero dalla data concordata con l'Agenzia. Ai sensi dell'art. 106 D. Lgs. n. 50/2016, l'Agenzia si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per il tempo necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente.

Esso si configura come "contratto aperto"; di conseguenza, il fornitore si impegna ad eseguire le opere richieste per la durata del contratto e nei limiti degli importi massimi di seguito stabiliti:

- LOTTO 1 - Importo massimo: € 50.000;
- LOTTO 2 - Importo massimo: € 30.000;
- LOTTO 3 - Importo massimo: € 20.000.

3. IDENTIFICAZIONE IMMOBILI.

Gli elenchi dettagliati degli edifici su cui potranno essere richieste le prestazioni oggetto del presente capitolato tecnico sono inseriti nella documentazione di ciascun lotto. Tali elenchi potranno subire modifiche a seguito di trasferimenti di sede e/o chiusura/apertura di nuove sedi.

4. OGGETTO DELL'APPALTO

È oggetto del presente appalto l'esecuzione di tutte le opere edili ed affini (minuto mantenimento) sugli edifici di cui al paragrafo precedente.

Tali opere sono indicativamente riconducibili alle seguenti categorie:

Categorie di opere generali	Codice
Edifici civili e industriali	OG1

A titolo esemplificativo non esaustivo, tali opere comprendono:

1. Revisione componenti in legno, ferro, alluminio e PVC;
2. Sostituzione vetri rotti su infissi in genere;
3. Revisione lattonerie in genere;
4. Riparazione elementi di controsoffitto;
5. Riparazione manti impermeabili ed opere complementari;
6. Riparazione manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
7. Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
8. Opere edili in genere per il ripristino di elementi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
9. Interventi edili di ripristino spazi interni;
10. Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
11. Riparazione/installazione maniglioni antipanico;
12. Sostituzione localizzata di componenti degradate in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro;
13. Sostituzione lattonerie ammalorate;
14. Sostituzione manti impermeabili degradati ed opere complementari;
15. Sostituzione pavimenti e rivestimenti ammalorati;
16. Rifacimento localizzato di manti di copertura in tegole, metalliche e orditure;
17. Pitturazioni e verniciature localizzate interne e esterne;
18. Interventi edili per redistribuzione spazi interni;
19. Rifacimento localizzato di servizi igienici.

Rientrano altresì tutte quelle opere necessarie alla conservazione ed al buon funzionamento di tutti gli immobili in uso all'Agenzia.

L'Appaltatore dovrà compiere tutte quelle attività necessarie affinché le opere richieste siano completamente ultimate in ogni loro parte secondo le regole dell'arte, impiegando materiali nuovi e di idonee caratteristiche.

5. TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE TECNICHE DEL SERVIZIO - MODALITÀ DI INTERVENTO

Trattandosi di Pronto Intervento, le opere possono essere definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, ma non in maniera esaustiva e definitiva nel numero e nella localizzazione. Esse dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dalla Stazione Appaltante nell'arco di tempo previsto contrattualmente. Pertanto il contratto rientra nella fattispecie c.d. di "appalto aperto".

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

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e con la massima diligenza da parte dell'Appaltatore.

L'iter procedurale per l'esecuzione di ogni intervento sarà il seguente:

1. la Stazione Appaltante trasmette via mail/PEC all'Appaltatore la richiesta di preventivo, indicando sommariamente l'intervento da realizzare e la sede di intervento;
2. entro i termini di cui al criterio tecnico n.4 (descritto nel disciplinare di gara), l'Appaltatore deve procedere al sopralluogo presso la sede indicata nella richiesta. Se il sopralluogo non è ritenuto necessario dalla Stazione Appaltante o dall'Appaltatore, questa fase può essere saltata, dandone evidenza nelle comunicazioni tra le parti;
3. entro i termini di cui al criterio tecnico n.5 (descritto nel disciplinare di gara), l'Appaltatore deve procedere all'emissione del preventivo di spesa; tali termini decorrono dalla data di effettuazione del sopralluogo, se previsto, oppure dalla data della richiesta se il sopralluogo non è necessario;
4. una volta ricevuto il preventivo, la Stazione Appaltante verifica la congruità della spesa e decide se autorizzare l'intervento; in caso positivo, il preventivo firmato è trasmesso all'Appaltatore;
5. entro i termini di cui ai criteri tecnici n.6 e n.7 (descritti nel disciplinare di gara), a seconda dell'importo del preventivo, l'Appaltatore deve eseguire l'intervento approvato.

Al completamento di ogni intervento deve essere redatto un verbale/buono lavoro, controfirmato da un referente locale dell'Agenzia, contenente la descrizione dell'intervento effettuato.

Si evidenzia che ognuno dei termini di cui ai criteri tecnici da n.4 a n.7 coincide con quello individuato dall'Appaltatore all'interno della propria offerta tecnica; diversamente, se l'Appaltatore si è attribuito un punteggio pari a zero, per il corrispondente criterio tecnico il termine coincide col tempo massimo consentito indicato.

Per il mancato rispetto dei termini previsti, sono applicate le penali indicate al seguente paragrafo 10.

L'Appaltatore può richiedere, per il singolo intervento, una posticipazione dei termini di cui sopra, motivando adeguatamente l'istanza. Quest'ultima deve essere inoltrata alla Stazione Appaltante per iscritto non appena l'Appaltatore sia venuto a conoscenza delle cause ostative al rispetto dei termini e, in ogni caso, prima della scadenza dei termini stessi.

Valutata l'istanza dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, può rifiutare o concedere tale posticipazione; in quest'ultimo caso sono fissati dei nuovi termini, validi esclusivamente per l'intervento oggetto di richiesta.

6. DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI DELLE OPERE

Le opere oggetto del presente appalto sono liquidate con applicazione dei prezzi indicati nel Prezziario Regionale di riferimento in vigore alla data di formulazione del preventivo di spesa, o, in mancanza, per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi, approvati dalla Stazione appaltante.

I prezzi di cui sopra sono soggetti allo sconto percentuale offerto dal Concorrente in sede di gara. Tale sconto resterà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.

Detti prezzi comprendono:

1. i costi e l'incidenza dei materiali;
2. il costo e l'incidenza oraria delle attrezzature/noli;
3. le spese generali e gli utili d'impresa;
4. il costo per la sicurezza aziendale (non soggetti allo sconto);
5. il costo e l'incidenza oraria della manodopera (non soggetti allo sconto).

7. MEZZI PROVVISORIALI

Fra gli attrezzi o i mezzi provvisoriali o di trasporto che sono prettamente connessi con la funzione lavorativa dell'operaio ed il cui compenso deve intendersi incluso nei prezzi delle opere, delle provviste e delle merci di cui agli indicati elenchi vanno annoverati:

1. Le scale ed i ponti formati da semplici cavalletti con sovrapposti assi per l'esecuzione di opere fino all'altezza di 6 m;
2. Gli indumenti di cui dovranno essere muniti gli operai per l'esecuzione dei lavori durante forte pioggia o neve;
3. Le maschere protettive eventualmente occorrenti per lavori in pozzi, cunicoli, etc.;
4. Le carriole ed i carretti a mano di ogni specie, nonché i percorsi per detti formati con tavolati;
5. Gli impianti provvisori di energia elettrica e di luce in quanto occorrenti per l'esecuzione di lavori e per le segnalazioni di ingombro stradale;
6. Scalpelli, picconi, martelli ed altro attrezzo in perfetta efficienza;
7. Steccati.

Sono invece compensati a parte il nolo o l'affitto dei mezzi provvisoriali sotto elencati:

1. Paranchi ed argani di qualunque portata;
2. Castelli a ruote di qualunque altezza;
3. Ponti di servizio in legno e tubolari in ferro occorrenti per l'esecuzione di opere ad altezza superiore a 6 m;
4. Teloni impermeabili
5. Piattaforme aeree con operatore.

Quanto sopra vale in quanto il costo del nolo di detti mezzi ha un'incidenza rilevante sul valore dell'opera.

Quando, in base a quanto sopra stabilito, sia dovuto il compenso per la fornitura e l'eventuale costruzione degli elencati mezzi d'opera, esso comprende oltre che l'affitto o il nolo anche il

montaggio e lo smontaggio, il trasporto dal magazzino al cantiere e dal cantiere al magazzino, ed ogni altro onere relativo sia all'approntamento dei mezzi provvisori, sia alla manutenzione in perfetta efficienza dei mezzi stessi.

8. RISCHI DA INTERFERENZE - DUVRI

Non essendo precisamente individuabili le opere che potranno essere eseguite, ai fini della promozione della cooperazione e del coordinamento in materia di sicurezza sul lavoro, nei casi previsti dalla normativa vigente, di volta in volta il Datore di Lavoro dell'Agenzia, responsabile della sede su cui è richiesto l'intervento, provvederà a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), in cui sarà riportata la valutazione dei rischi dovuti alle interferenze tra l'attività dell'Agenzia e quella dell'Appaltatore e le relative misure di sicurezza tecniche e gestionali adottate e adottabili per eliminare o ridurre tali rischi (art 26 del D. Lgs. 81/2008).

Sono pienamente a carico dell'Appaltatore tutte le responsabilità relative al rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza sul lavoro.

9. REGOLAMENTAZIONE DEL SERVIZIO

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare controlli intesi ad accertare il rispetto del contratto e delle norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le disposizioni di legge.

In particolare, l'Agenzia provvederà a seguire l'esecuzione dei Servizi o Lavori, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali.

RESPONSABILITA' DELL' APPALTATORE

L'Appaltatore, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti della Stazione Appaltante e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i servizi/lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Al termine dell'esecuzione degli interventi ordinati, l'Appaltatore dovrà consegnare i locali, che sono stati interessati dai lavori stessi, puliti a regola d'arte.

CONSIDERAZIONI SUL PERSONALE DELL'APPALTATORE.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio/Lavoro.

Le maestranze impegnate dovranno essere identificate da apposito cartellino e dovranno essere munite di un documento di identificazione. In caso di omissioni, sono applicate le penali di cui al seguente paragrafo 10.

Il personale dell'Appaltatore addetto all'esecuzione dei Lavori o dei Servizi dovrà indossare, durante l'espletamento delle sue funzioni, idonea tuta da lavoro; l'Appaltatore, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.Lgs 81/2008, tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari, anche a giudizio della Stazione Appaltante.

NORME DI SICUREZZA

L'Appaltatore nell'esecuzione dei Servizi e/o Lavori oggetto dell'appalto, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici della Stazione Appaltante.

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi o i Lavori oggetto del presente Capitolato con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con la Stazione Appaltante.

La sospensione o il ritardo dei Servizi/Lavori per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante, non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia omissso le normali cautele atte ad evitarli.

I ritardi che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Stazione Appaltante entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi.

RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà della Stazione Appaltante.

Le Parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del contratto. L'Appaltatore, da parte sua, si impegna a adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dalla Stazione Appaltante assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto e, in particolare, si impegna a:

- Non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta della Stazione Appaltante;
- Limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dalla Stazione Appaltante, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal contratto;
- Non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di edifici di pertinenza all'Agenzia di cui potrebbe venire in possesso nel corso dei lavori. L'Appaltatore, ove ciò sia tecnicamente possibile, provvederà ad installare un proprio lucchetto in aggiunta a quello della Stazione Appaltante onde evitare di fare duplicati di chiavi di serrature esistenti.

Analogamente l'Agenzia si impegna a adottare adeguati criteri di riservatezza nei confronti dell'Appaltatore.

COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra le parti avverranno esclusivamente per iscritto tramite PEC e/o email.

OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI.

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016), delle norme del Codice Civile e del presente Capitolato nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

La partecipazione alla procedura di gara equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza di tutte le norme e di loro incondizionata accettazione.

10. CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE - PENALI

Qualora l'Agenzia accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei Servizi o Lavori eseguiti dall'Appaltatore, oppure rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli all'uopo un termine perentorio.

L'Appaltatore non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

I danni dovuti ad incuria, negligenza, errori di conduzione saranno a totale carico dell'Appaltatore.

Eventuali danni economici per l'Agenzia derivanti o conseguenti al mancato o insufficiente servizio di manutenzione e riparazione immobili (minuto mantenimento), saranno a totale carico dell'Appaltatore.

Durante il corso dell'appalto, l'Agenzia si riserva le più ampie facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei lavori e sulla scrupolosa osservanza delle condizioni contrattuali.

All'Appaltatore potranno essere comminate le penali di seguito elencate:

- 1) in caso di maestranze prive di cartellino di riconoscimento e/o documento di identità, si applicherà una penale pari a € 50,00 per ogni addetto che risulta sprovvisto;
- 2) il mancato rispetto dei termini di cui ai criteri tecnici n.4 e n.5 comporterà una penale pari ad €50,00 per ogni giorno di ritardo;
- 3) il mancato rispetto dei termini di cui ai criteri tecnici n.6 e n.7 comporterà una penale di €100,00 per ogni giorno di ritardo.

Le penali potranno essere incamerate mediante addebito sulla prima fattura utile e/o escutendo in tutto o in parte la garanzia definitiva prestata dall'Appaltatore.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il fornitore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 8 giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dalla Stazione Appaltante.

In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni, l'Agenzia procederà all'applicazione delle sopraccitate penali.

In caso di inadempienze gravi e ripetute, l'Agenzia si riserva la facoltà di risolvere il contratto, a mezzo PEC, e di far eseguire ad altri il servizio a danno dell'Appaltatore. Resta comunque salva per l'Agenzia la possibilità di applicare tutte le norme di legge e di regolamento in materia di inadempimento contrattuale.

L'Agenzia potrà applicare penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) del valore massimo del contratto. Nel caso in cui l'importo complessivo delle penali applicate superi il predetto limite del 10%, il contratto potrà essere risolto dall'Agenzia ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ..

L'applicazione delle penali non esclude il risarcimento per eventuali maggiori danni subiti.

11. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Agenzia e l'Appaltatore prendono atto e riconoscono, ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs 196/2003, che i dati personali dagli stessi forniti per l'eventuale svolgimento del servizio e relativa liquidazione del compenso, saranno trattati in conformità alle disposizioni della richiamata normativa. Tali dati verranno trattati esclusivamente per il perseguimento delle obbligazioni contrattuali e non verranno comunicati e/o diffusi, se non nei limiti di quanto previsto da norme di legge. Le parti prendono altresì atto dei diritti attribuitigli dall'articolo 7 del citato D.Lgs. in ordine all'accesso, al controllo e alla modifica dei propri dati. Ai sensi di quanto previsto agli articoli. 23 e 26 della citata normativa, le parti esprimono il proprio consenso limitatamente ai trattamenti per i quali la legge richiede il consenso stesso.

La Società si impegna, inoltre, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni subiti dall'Agenzia, a non divulgare notizie relative all'attività svolta

dall'Agenzia, delle quali sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note o elaborazioni di qualsiasi genere di atti di cui sia eventualmente venuto in possesso in ragione dell'incarico affidatogli con il contratto.

IRUP
Daniela Guiducci
Firmato digitalmente