



COMUNE DI STATTE

(PROVINCIA DI TARANTO)

AFFIDAMENTO PER LA GESTIONE IN GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

IL TEAM DI PROGETTAZIONE
ING. MAURO DE MOLFETTA
GEOM. GIUSEPPE CRAFA
GEOM. GIANCARLO GRECO
GEOM. ROCCO FUGGIANO

INDICE

1. OGGETTO DELL'APPALTO.....	1
2. IMPORTO DELL'APPALTO.....	1
3. FORMA DELL'APPALTO	2
4. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO	2
5. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	2
6. DURATA DELL'APPALTO.....	2
7. DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	2
8. LINGUA UFFICIALE.....	3
9. DOMICILIO DEI CONTRAENTI.....	3
10. FASI DELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	3
11. VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI	3
11.1. RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI	3
11.2. ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI	4
12. AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ A TERZI	4
13. PIANO DELLA QUALITÀ	5
14. RAPPRESENTANZA DEL COMMITTENTE.....	6
15. RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE	6
16. PERSONALE ADDETTO	6
17. COPERTURA ASSICURATIVA	7
18. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	8
19. ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE	10

20. LOCALI	11
21. SOSPENSIONE DEI SERVIZI.....	11
22. SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE	11
23. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI.....	12
24. CONTESTAZIONI.....	12
25. ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI	12
26. RISOLUZIONE E RECESSO	13
27. DEROGHE	14
28. NORME DI SICUREZZA.....	14
29. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI	15
30. ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	16
30.1. NORME PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	16
30.2. RICHIESTE DI INTERVENTI	16
30.3. AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI	16
30.4. TEMPI E TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI	17
31. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.....	17
32. DISPOSIZIONI ANTIMAFIA.....	18
33. CONTROLLI DEL COMMITTENTE	18
34. GARANZIA DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI.....	18
35. IVA	18
36. FORZA MAGGIORE.....	18
37. CANONE.....	18

38. NUOVI PREZZI	19
39. PAGAMENTI	19
40. REVISIONE DEL CANONE.....	19
41. RISERVATEZZA	19
42. COMUNICAZIONE ALL'APPALTATORE.....	20
43. VERIFICA E COLLAUDO	20
44. DEFICIENZE DEI SERVIZI	20
45. PENALI PER RITARDI	21
46. FINE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI	21
47. LEGGE APPLICABILE	21
48. CONTESTAZIONI IN CONTRADDITTORIO	21
49. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE.....	21
50. CONTROVERSIE: FORO COMPETENTE.....	21
ALLEGATO AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	23

1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Statte, nell'intento di realizzare un migliore sistema di gestione dei Servizi Generali per poter meglio rispondere alle esigenze dirette e a quelle degli Utenti e per ottimizzare l'efficacia e l'efficienza della propria struttura, si appresta ad avviare nuovi processi nei quali l'erogazione di tali Servizi assuma un valore di strategia.

A questo scopo ha anche fissato alcuni obiettivi di metodo che le caratteristiche del nuovo programma dovranno assecondare:

- o adeguare la gestione alle moderne tecniche di management;
- o individuare precisi strumenti per consentire la costituzione di un valido sistema informativo, che favorisca la sempre più profonda conoscenza del Patrimonio e garantisca la totale trasparenza delle attività;
- o prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi, riducendo gli oneri burocratici che gravano sui Servizi stessi.

La fase di adeguamento normativo dovrà, tra l'altro, riportare l'immobile, e più in generale il sistema edificio-impianto, a un più corretto valore rispetto al mercato. Poiché la realizzazione del programma complessivo di esternalizzazione dei servizi impone, oltre alle conoscenze specifiche di ogni materia oggetto della terzizzazione, anche conoscenze professionali più peculiari, quali tecniche di rilievo, di informatizzazione, di comunicazione e di progettazione e considerati anche gli onerosi impegni che già gravano sulle proprie strutture, che inibiscono, di fatto, l'obiettivo di ricerca di maggiore efficienza, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno fare ricorso a un soggetto esterno particolarmente qualificato.

I Servizi oggetto dell'Appalto sono riportati, oltre che nel Bando di Gara, anche, e più dettagliatamente, nel Disciplinare Tecnico. Tutti i documenti costituiscono quindi parte integrante del Contratto.

2. IMPORTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento delle sottoelencate attività connesse con la gestione del patrimonio comunale, per un importo annuale di complessivi € 550.873,93 IVA 21% compresa così suddivisi:

canone netto annuale a base d'asta	€ 524.000,00
di cui oneri anno della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.517,59
iva 21 % (escluso costo lordo personale)	€ 26.873,93

e sinteticamente per le seguenti attività di servizi:

- A. Servizi generali di coordinamento e ricognizione del patrimonio;
- B. Manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio comunale;
- C. Manutenzione stradale e della segnaletica verticale e orizzontale;
- D. Servizio calore;
- E. Manutenzione ordinaria verde pubblico;

3. FORMA DELL'APPALTO

Per il raggiungimento degli scopi definiti, l'Amministrazione ha deciso di avvalersi di un Appalto di Servizi secondo la disciplina del d.lgs. 12 Aprile 2006, n. 163 e s.m.i.

Con il Concorrente prescelto, entro i limiti di legge, potranno essere concordate tutte le varianti che l'Amministrazione ritenesse utili al fine di raggiungere lo scopo prefissato.

4. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

La procedura d'aggiudicazione scelta è la procedura Aperta ai sensi dell'art. 55, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., mentre i criteri di aggiudicazione sono quelli dell'offerta economicamente più vantaggiosa, definiti ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Si aggiudica l'Appalto il Concorrente che avrà presentato il Progetto-offerta economicamente più vantaggioso secondo i criteri descritti nel Disciplinare di Gara.

L'offerta dovrà essere redatta seguendo l'indice di argomenti previsto.

Il Committente si riserva il diritto di non appaltare, qualora tutte le offerte risultassero non vantaggiose; d'altra parte la Gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida, se giudicata conveniente per l'Amministrazione.

5. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del Contratto avverrà entro 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

6. DURATA DELL'APPALTO

L'Appalto avrà inizio entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto. È facoltà dell'Amministrazione procedere alla consegna sotto riserva ex art. 11 comma 9 del Codice, mediante sottoscrizione di verbale di consegna lavori, anche in attesa di stipula del contratto e terminerà 5 (cinque) anni.

7. DOCUMENTI CONTRATTUALI

I documenti contrattuali che definiscono e regolano i rapporti tra le parti sono i seguenti:

- a) il Contratto, da stipularsi con l'Appaltatore in forma pubblica amministrativa;
- b) il Disciplinare Tecnico;
- c) il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- d) l'Offerta Economica presentata dall'Appaltatore;
- e) eventuali atti progettuali (perizie, elaborati grafici, etc.) presentati in sede di offerta;
- f) prezzario della Camera di Commercio di Taranto ed Elenco Prezzi OO.PP. Regione Puglia Maggio 2010.

I documenti sopra elencati, in caso di discordanze, prevalgono l'uno sull'altro nell'ordine con il quale sono stati qui sopra elencati; i valori scritti in lettere prevalgono su quelli in cifre.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile dei Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni e i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali. L'Appaltatore in qualsiasi caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni contenuti nelle schede, planimetrie, data-base informatico, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Responsabile del Servizio.

8. LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche e amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottoposta dall'Appaltatore al Committente in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione nella lingua italiana (con autocertificazione di fedeltà della stessa), sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

9. DOMICILIO DEI CONTRAENTI

L'Amministrazione del Comune di Statte ha domicilio presso la sede di Via S.Francesco, n.5.

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del Contratto.

10. FASI DELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Le attività saranno articolate con i requisiti minimali indicati dal Disciplinare Tecnico e seguiranno gli schemi progettuali indicati dall'Appaltatore nel proprio progetto-offerta. Non è in nessun modo consentito all'impresa proporre **in fase di gara, a pena di esclusione**, soluzioni diverse di organizzazione del servizio in diminuzione (in termini di estensioni areali, lineari, zone da servire, monte ore, mezzi ed attrezzature, ecc.) così come previste nel presente capitolato, che resta allo stato non modificabile nella sua architettura progettuale, fatte salve le eventuali proposte migliorative in aumento che saranno offerte, così come specificate dal presente documento e nel bando di gara

11. VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

11.1.RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Il Committente si riserva espressamente la facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente Appalto. Potrà pertanto, in particolare e a solo titolo esemplificativo:

- o escludere in tutto o in parte uno o più immobili o porzioni di immobili dall'oggetto delle prestazioni;

- ridurre comunque la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento;
- escludere dall'oggetto alcune prestazioni.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti che seguono:

- dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili;
- cessazione di utilizzo.

Nel caso di riduzione delle prestazioni, il compenso dovuto all'Appaltatore, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti dalla documentazione di gara, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore, in caso di riduzione, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio. In caso di riduzione che nel complesso comporti una diminuzione del valore del contratto superiore a un quinto, rimarrà salva all'Appaltatore l'esclusiva facoltà di recesso e, peraltro, avrà effetto solo a partire dal concreto affidamento del servizio o dei servizi ad altro esecutore, salva la facoltà per il Committente di liberare, anche parzialmente, l'originario appaltatore anche prima del termine predetto.

11.2. ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI

Al Committente è riservata, altresì, nei limiti consentiti dalle norme imperative in materia, la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente e in via solo esemplificativa, aggiungendo prestazioni analoghe o strettamente accessorie a quelle oggetto dell'appalto, o che si rivelassero necessarie alla corretta esecuzione delle prestazioni originariamente affidate, o che si rivelassero necessarie per l'intervento di norme nuove in materia e direttamente connesse con quelle originarie; ovvero estendendo le prestazioni già affidate per quantità o articolazione del servizio. Qualora l'estensione sia richiesta con riferimento a prestazioni identiche o analoghe a quelle già oggetto del Disciplinare Tecnico, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione non potrà superare quello delle prestazioni identiche o analoghe già aggiudicate in forza del presente Capitolato Speciale d'Appalto (CSA).

L'affidamento delle estensioni di prestazioni nei confronti dell'originale Appaltatore rimane, in ogni caso, una libera e insindacabile facoltà e non un obbligo del Committente, il quale potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione e anche in qualsiasi fase della trattativa con l'Appaltatore, allo svolgimento di una Gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente articolo.

Le prestazioni varieranno anche per effetto di quanto descritto al punto 2.

12. AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ A TERZI

Per il subappalto valgono le disposizioni dell'art. 118 del d.lgs. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Nel caso in cui l'Appaltatore intenda subappaltare a terzi alcune attività, egli dovrà comunicarlo già in sede di offerta, indicando le parti di prestazioni che intende subappaltare, seguendo le indicazioni contenute nel Disciplinare di Gara.

Non è in ogni caso da considerare affidamento a terzi l'impiego di specialisti esterni, consulenti abituali dell'Appaltatore, per lo svolgimento di Servizi di ingegneria.

L'autorizzazione da parte del Committente all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Committente delle attività affidate a terzi e si impegna a ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte dei rappresentanti o degli addetti del Committente.

Il pagamento sarà fatto all'appaltatore nel rispetto della normativa vigente.

13. PIANO DELLA QUALITÀ

Il Piano della Qualità dovrà essere redatto nella sua veste definitiva dall'Appaltatore entro 90 giorni naturali e consecutivi a far data dalla stipulazione del contratto e dovrà contenere:

- a) gli obiettivi della Qualità da conseguire;
- b) l'attribuzione delle specifiche autorità e responsabilità per le varie fasi del Programma a cui si riferisce;
- c) l'elenco, dettagli specifici, caratteristiche tecniche, modi di impiego e identificazione dei vari macchinari e attrezzi forniti e utilizzati;
- d) le particolari procedure, tempi di esecuzione, istruzioni e ordine da tenersi nell'andamento dei lavori;
- e) le misure assunte dall'Appaltatore per la sicurezza fisica dei rilevatori, progettisti, operatori vari, autisti, addetti alla sicurezza, Direttore dei Lavori e suoi assistenti e di tutti gli altri tecnici autorizzati a operare;
- f) le modalità per eventuali revisioni e modifiche al Piano della Qualità durante l'esecuzione;
- g) le altre misure necessarie a conseguire gli obiettivi;
- h) il piano delle verifiche ispettive del Piano della Qualità.

Nella redazione dei Piani per la Qualità dovrà essere fatto esplicito riferimento alla pertinente serie di Norme Europee recepite dalle Norme UNI-EN Serie ISO 9001 e si potrà tenere conto delle Linee guida di cui alla ISO 9004.

14. RAPPRESENTANZA DEL COMMITTENTE

Il Committente nominerà uno o più Responsabili dei Servizi oggetto del presente appalto, che potrà essere sia un dipendente sia un terzo, al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'art. 1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

Il Committente indicherà altresì il nominativo di un suo sostituto per le ipotesi di impedimento o di assenza.

Il Responsabile del Servizio potrà avvalersi di Consulenti esterni con i quali Il Committente stipulerà un apposito Contratto. Il Responsabile del Servizio comunicherà all'Appaltatore l'elenco nominativo degli eventuali professionisti facenti parte del Project Management che dovranno avere libero accesso presso le sedi in cui l'Appaltatore eseguirà i Servizi.

In particolare, il Responsabile del Servizio provvederà a:

- a) seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- b) controllare e attestare la corrispondenza in numero e qualifica dei subappaltatori;
- c) evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

15. RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore potrà farsi rappresentare da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza, che dovrà essere necessariamente residente nel Comune di Statte al fine di garantire il massimo della disponibilità e tempestività di intervento. Il Rappresentante dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi al Committente. L'incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi. L'incaricato dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti del Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

Il Rappresentante dell'Appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto. Si intende in ogni caso mantenuto il domicilio legale dell'Appaltatore, così come stabilito dal punto 9 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

È facoltà del Committente chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di giustificata motivazione.

16. PERSONALE ADDETTO

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

Ogni tecnico operante sul luogo di lavoro per conto dell'Appaltatore si presenterà munito di cartellino di riconoscimento e i componenti delle squadre operative anche di un'appropriata uniforme che li renda immediatamente riconoscibili.

17. COPERTURA ASSICURATIVA

L'Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto, dovrà esibire una polizza assicurativa (specifica per il presente appalto) per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per un massimale corrispondente ad almeno Euro 6.000.000 per sinistro, e per Responsabilità Civile verso prestatori d'Opere (RCO), derivante dall'esecuzione del Contratto oggetto del presente CSA, per un massimale corrispondente ad almeno Euro 6.000.000 per sinistro ed Euro 3.000.000 per persona, con validità dalla data del Contratto e per tutta la durata dello stesso, fino alla fine dell'Appalto, salvo eventuali miglie in sede di offerta.

Tale polizza dovrà, fra l'altro, comprendere i danni alle cose ed opere sulle quali si eseguono i lavori, danni alle cose ed opere preesistenti, danni e maggiori costi per errori di progettazione di opere pubbliche, e danni indiretti o da interruzione di attività di terzi compreso l'ente appaltante, il tutto con massimale pari a quello sopra indicato, nonché la qualifica di terzi per l'Amministrazione e per tutti i soggetti che a qualsiasi titolo operano per la stessa. Dovrà altresì prevedere una specifica clausola, che consenta di richiedere l'indennizzo a favore dei terzi danneggiati per qualsiasi evento verificatosi nel corso di validità della stessa, purché la richiesta di danno sia stata presentata nei tempi previsti dalla Legge in materia di responsabilità civile.

È obbligo dell'appaltatore stipulare apposita polizza assicurativa a copertura delle cosiddette insidie stradali. In caso di richiesta di risarcimento danni da insidie stradali da parte di utenti l'appaltatore è tenuto a tenere indenne il civico Ente da qualsiasi eventuale lite in merito.

L'Appaltatore dovrà mantenere in vigore per l'intera durata dell'appalto una polizza stipulata a favore dell'Amministrazione ai sensi dell'Art. 1891 C.C..

Dovrà altresì essere previsto un vincolo a favore dell'Amministrazione stessa che, in qualsiasi momento a propria discrezione, potrà subentrare all'Appaltatore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra, attestante che un importo equivalente ad almeno quelli predetti, è destinato alla copertura del presente appalto, alle identiche condizioni specifiche previste ai paragrafi precedenti del presente punto.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente CSA e nel Disciplinare Tecnico che formano parte integrante dei documenti contrattuali.

In ogni caso l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

Le condizioni delle polizze saranno sottoposte al preventivo gradimento del Committente.

Si esclude il Committente dall'onere di comunicare alla compagnia di assicurazione l'esistenza di contestazioni o richieste di danni a terzi essendo previsto che in qualsiasi momento, essa, può subentrare all'appaltatore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

18. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore, a esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico del Committente nei documenti contrattuali.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri appresso indicati:

- a) tutte le prove e i controlli che gli uffici tecnici del Committente ordina di eseguire relativamente ai servizi oggetto dell'appalto;
- b) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;
- c) i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione del canone;
- d) tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- e) le bollette telefoniche relative all'eventuale apparecchio telefonico installato nel locale a disposizione;
- f) l'onere di provvedere alla correzione, integrazione o rifacimento degli elaborati che, ancorché approvati dal Committente, risultino errati nel corso dell'esecuzione dei Servizi;

Sono inoltre ,a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono, comprese le spese conseguenti:

- o Garanzia definitiva, anche sotto forma di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria rilasciata da primario Istituto per un valore pari al 10% dell'importo globale del contratto.
- o Polizza di responsabilità professionale (RCT e RCO) sull'intero oggetto dell'Appalto, voce per voce, come descritto al punto 17.
- o L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto.
- o L'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere atti a garantire l'incolumità del personale e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

- o L'assunzione delle 13 unità alle dipendenze dell'attuale società concessionaria del servizio alle quali aggiungere per il potenziamento dei servizi di manutenzione n. 2 unità part time (50%) con qualifica di operaio di II° livello, per un totale di 15 unità in servizio effettivo. L'assunzione dei lavoratori sarà a tempo indeterminato il numero minimo di ore previste dalla tipologia di contratto tipo full time, secondo quanto previsto dal CCNL del 03/08/2011 per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi e con l'obbligo del mantenimento degli attuali livelli contrattuali. Ogni variazione di livello e qualifica, che incide economicamente sul contratto d'appalto, dovrà essere preventivamente accordata dal Comune di Statte. Non saranno ammesse deroghe alla suddetta disposizione . Lo schema è il seguente:

cod.	n° addetto	qualifica	%	
1	1	coordinatore impiegato III livello (*)	100,00%	Full time
2	1	impiegato VI° livello	20,00%	Part time
3	2	operaio IV° livello	100,00%	Full time
4	7	operaio III° livello	100,00%	Full time
5	2	operaio II° livello	100,00%	Full time
6	2	operaio II° livello	50,00%	Part time

- *: tale unità dovrà essere residente nel comune di Statte con funzioni di Responsabile Tecnico del global service (coordinatore)
- o obbligo di monitoraggio continuo dello stato delle pavimentazioni stradali, dei manufatti e delle componenti edili che insistono sulle sedi stradali, allo scopo di individuare situazioni di possibile pericolo alla pubblica incolumità, e intervenire anche senza la preventiva richiesta d'intervento del Comune; l'inadempimento di tale obbligo produrrà per l'appaltatore cause di responsabilità nei confronti degli eventuali danneggiati, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente sia civilmente tanto verso il Committente che verso i terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati, sia durante sia dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, o anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare il Committente e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia

che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;

- attenersi alle norme che saranno emanate dal Responsabile del Servizio nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, e obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dal Responsabile del Servizio, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi al Committente;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico Servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Servizio.
- tasse, diritti e bolli necessari per le denunce e l'ottenimento delle autorizzazioni, concessioni, permessi, licenze da parte degli organi competenti e quant'altro occorra per l'esecuzione e il compimento dei Servizi e tutti gli adempimenti amministrativi per l'ottenimento, a lavori ultimati, delle certificazioni, autorizzazioni e nulla osta di legge.

Restano in carico all'appaltatore tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato Speciale d'Appalto, del Disciplinare Tecnico e del Disciplinare di Gara, dei quali ha tenuto debito conto all'atto della partecipazione alla gara con la presentazione dell'offerta.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

19. ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente gli oneri per:

- la fornitura di Energia Elettrica, Acqua e Gas;
- il trasferimento in comodato all'appaltatore di automezzi analiticamente elencati nell'Allegato D del Disciplinare Tecnico. Tutti gli oneri di gestione degli automezzi resteranno a totale carico dell'appaltatore (assicurazione, bollo, manutenzione, carburante, etc.).

20. LOCALI

L'Appaltatore dovrà provvedere alla ricerca di idonei locali da adibire a magazzini, per il ricovero delle attrezzature necessarie ad eseguire le attività previste dal contratto.

21. SOSPENSIONE DEI SERVIZI

Qualora circostanze particolari impedissero temporaneamente che i Servizi procedano convenientemente, il Committente avrà facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento.

Nessun diritto per compensi ovvero indennizzi spetterà all'Appaltatore in conseguenza delle ordinate sospensioni, sempre che le stesse non superino cumulativamente i 45 giorni naturali nel corso dello stesso periodo di anno solare.

Nel caso la sospensione riguardi la prestazione di lavori, la durata delle sospensioni sarà calcolata come proroga dei termini di consegna previsti dal Contratto.

Qualora detta sospensione provochi lo slittamento della data di consegna dei Servizi oltre il termine stabilito, più 45 giorni naturali, il corrispettivo del Servizio ancora da erogare a tale data sarà soggetto a revisione sulla base dell'indice ISTAT, a far data dall'inizio dei lavori.

La sospensione dei Servizi può essere disposta dal Committente in qualsiasi momento, con comunicazione mediante telefax, cui farà seguito una lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

22. SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE

I Servizi in oggetto di Contratto devono essere completati entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel Contratto.

Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione:

- A. per sospensione di cui al punto 21;
- B. nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Appaltatore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità, e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del Servizio o ne rallentino l'esecuzione, oppure scioperi relativi a vertenze nazionali attinenti l'attività lavorativa dell'Appaltatore. Sono esclusi quindi gli scioperi dipendenti da vertenze locali e aziendali.

Ogni qualvolta si verifichi una delle circostanze sopra descritte, che possano dar diritto a spostamento dei termini di ultimazione, l'Appaltatore è tenuto a presentare al Committente, a

pena di decadenza, domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, il Committente stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formulare le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto.

Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione dei Servizi sono applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

23. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente.

La sospensione o il ritardo dei Servizi 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 dal Committente a mezzo telefax seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

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

24. CONTESTAZIONI

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare, a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Servizio e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 10 giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati esso decade dal diritto di farle valere.

Il Committente prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

25. ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI

I Servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver portato a compimento i Servizi per ciascuna delle fasi previste, l'Appaltatore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque al Committente per l'approvazione.

Qualora il Committente rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà alle correzioni e ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato al Committente per l'approvazione.

Il periodo di tempo necessario per le correzioni e rifacimenti non influirà sul termine di ultimazione dei Servizi, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto

l'Appaltatore, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.

26. RISOLUZIONE E RECESSO

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'Art. 1456 C.C:

- a) nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- b) nel caso previsto dal punto 23 del presente CSA;
- c) nel caso di ritardi nel completamento dei Servizi che comportino l'applicazione di una o più penali che superino il 10% (dieci per cento) del valore della parte del Contratto in cui si sono verificati i ritardi (vedere punto 45- PENALI PER RITARDI);
- d) nel caso di applicazione dei disposti del successivo punto 27 (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA)
- e) nel caso di applicazione dei disposti del successivo punto 31 (OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI)

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione dei Servizi eseguiti. L'Appaltatore sarà obbligato all'immediata consegna dei Servizi nello stato in cui si trovano. La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari Servizi eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione dei Servizi, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

Il Committente si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto; comunque il Committente avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

Il Committente si riserva il diritto di recedere, motivatamente dal Contratto in qualsiasi momento, assegnando all'Appaltatore un preavviso di 120 giorni. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Appaltatore, oltre al corrispettivo per i Servizi forniti fino al momento della risoluzione del Contratto, tutte le spese, accessorie dimostrabili sostenute fino a tale data dall'Appaltatore, le spese documentabili nelle quali l'Appaltatore dovesse incorrere per la risoluzione del Contratto di locazione eventualmente in essere, per l'Ufficio di Collocamento, nonché un importo forfetario del 10% (dieci per cento) dei Servizi non ancora eseguiti, a tacitazione di ogni pretesa dell'Appaltatore.

27. DEROGHE

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto d'Appalto o deroghe alle disposizioni dei Capitolati, delle Specifiche Tecniche e dei tariffari, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dell'Appaltatore.

Fermi restando i poteri e le facoltà di natura pubblicistica riconosciuti dalla legge al Committente rimane già ora stabilito, valendo come clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 CC, che il Contratto si intende risolto nel caso in cui, in relazione anche a un singolo Servizio, la prestazione non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 3 volte, anche non consecutive.

28. NORME DI SICUREZZA

L'Appaltatore, nell'esecuzione del Servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel Disciplinare Tecnico e nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il d.lgs. 81/2008 in materia di PREVENZIONE INFORTUNI e IGIENE DEL LAVORO, e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori. Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

L'Appaltatore si obbliga a osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore e occupati nei lavori dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L., contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S., per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva, fermo restando quanto previsto dalla attuale legislazione vigente in materia, altresì il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

L'Appaltatore deve osservare tutte le norme vigenti di prevenzione infortuni sul lavoro; fra le quali, a titolo esclusivamente esemplificativo, tutte quelle contenute nel D.lgs 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

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

Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.

In ossequio alle disposizioni contenute nel D.lgs 81/08, l'Appaltatore, prima dell'inizio dell'erogazione dei Servizi, dovrà presentare il Piano di Sicurezza contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Appaltatore stesso si impegna ad attuare e far attuare nell'esecuzione delle attività. Nel caso in cui nel corso dell'Appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi su edifici non compresi nell'iniziale programmazione, l'Appaltatore dovrà provvedere alla redazione di un nuovo Piano di Sicurezza Integrativo che dovrà essere reso operativo e consegnato al Responsabile del Procedimento prima dell'inizio delle, nuove attività.

29. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI

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

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa riferimento alle vigenti: disposizioni di legge, con particolare riferimento al regolamento del Codice dei Contratti Pubblici – DPR 207/2010.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché dalle norme contenute:

- o 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.
- o Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., ISPELS, CTI, UNEL, CEI. La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

30. ESECUZIONE DEI SERVIZI

30.1.NORME PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Ferma restando la facoltà dell'Appaltatore di sviluppare i Servizi nel modo che riterrà opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio all'utilizzazione dei locali del Committente, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei Servizi l'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte e impiegare attrezzatura di ottima qualità e appropriata agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi, ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione e ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce, infatti, che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta a esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini è, ove occorra, di provvedere a sanzioni in qualsiasi momento, anche posteriore all'esecuzione dei servizi.

In casi particolari, da concordare con l'appaltatore, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente, potrà essere richiesto di eseguire i Servizi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare compensi suppletivi.

L'Appaltatore dovrà possedere e mantenere attivi e funzionanti un telefono, un telefax e una segreteria telefonica per i collegamenti con il Committente e con tutte le strutture operative.

30.2.RICHIESTE DI INTERVENTI

Le richieste di interventi di manutenzione riparativa potranno essere autorizzate solo dal Responsabile del Committente e con qualunque sistema (per iscritto, verbalmente, per telefono), secondo le disposizioni contenute nelle specifiche tecniche del Servizio che è oggetto dell'Appalto, e meglio specificati nel progetto-offerta redatto dall'Appaltatore.

Nel caso in cui, all'atto della segnalazione di intervento, l'Appaltatore accerti che l'attività da compiersi non rientra fra quelle disciplinate dal sistema a canone, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere, quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dal Prezziario della Camera di Commercio di Taranto o dall'Elenco Prezzi della regione Puglia maggio 2010, trasmettendo prontamente al Responsabile del Servizio una scheda contenente tutte le indicazioni citate.

30.3.AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI

Per i Servizi di censimento del patrimonio, manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare, manutenzione ordinaria stradale e della segnaletica orizzontale e verticale, gestione calore, manutenzione ordinaria del verde pubblico, regolati da corrispettivo a canone, per i quali non è

previsto il trasferimento del possesso del "cantiere", si procederà mediante un unico Verbale di Affidamento.

30.4. TEMPI E TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Per tutti i Servizi nel loro complesso, affidati con corrispettivo a canone, i termini iniziale e finale sono quelli stabiliti al punto 6; qualora i singoli Servizi prevedessero interventi di manutenzione riparativa, ogni intervento dovrà essere realizzato nel minor tempo possibile dall'avvenuta comunicazione della richiesta e dovrà essere eseguito con continuità non essendo consentita alcuna interruzione, fatti salvi quegli interventi che, per ragioni di sicurezza, andranno iniziati in tempi minori, come peraltro previsto dal Disciplinare Tecnico.

31. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei Servizi costituenti l'oggetto dell'Appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche e integrazioni e in genere da ogni altro Contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il Committente, come specificato al punto 18, si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento, per apposita garanzia dell'adempimento degli obblighi dell'Appaltatore in materia, qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che l'Appaltatore sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- 1) delle condizioni normative di cui sopra;
- 2) delle norme, sia di legge sia di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie e infortuni, ecc.);
- 3) del versamento di qualsiasi contributo che le leggi e i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.).

Ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita. Qualora l'Appaltatore non provveda entro il dodicesimo mese dall'inizio di questa procedura a sanare ogni pendenza in merito alla vertenza, il Committente risolverà il contratto.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento, l'Appaltatore non può opporre eccezione al Committente, neanche a titolo di risarcimento danni.

32. DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa (tra le altre, in via del tutto esemplificativa, le leggi: 13.09.1982, n. 646, 12.10.1982, n. 726 e 19.03.1990, n. 55 e s.m.i.).

33. CONTROLLI DEL COMMITTENTE

Il Committente, nel corso dell'esercizio del Servizio, può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, audit e ispezioni senza obbligo di preavviso. Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati del Committente, devono essere segnalate all'Amministrazione che provvederà a notificarle all'Appaltatore, previo ulteriori accertamenti.

34. GARANZIA DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI

Come già indicato all'articolo 18, una garanzia sarà corrisposta sotto forma di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria rilasciata da primario Istituto. Tale garanzia definitiva rimarrà vincolata quale copertura a favore del Committente fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Appaltatore di tutti gli obblighi contrattuali e verrà rimborsata dietro richiesta scritta dell'Appaltatore. Contestualmente alla garanzia definitiva, l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.

35. IVA

L'IVA è esclusa da tutti gli importi presentati nei documenti di gara, ed è a carico del Committente in misura di Legge.

36. FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili, per, le quali l'Appaltatore non abbia omissis le normali cautele atte a evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa dell'arbitraria esecuzione dei Servizi in regime di sospensione, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente. I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

37. CANONE

Per i Servizi oggetto dell'Appalto vale il canone stabilito nell'Offerta economica .

Con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore dichiara espressamente di aver tenuto conto, nella propria offerta, di tutti gli oneri a suo carico previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e nel Disciplinare Tecnico, nessuno escluso o eccettuato.

38. NUOVI PREZZI

Ove si verifichi in corso d'opera la necessità di eseguire categorie di Servizi non previste nel presente Appalto, essendo previsto nel disciplinare di gara che l'appaltatore offra una percentuale di ribasso a valere sull'Elenco Prezzi della Regione Puglia *"Listino Prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia"*, *aggiornato a tutto dicembre 2009, viene pubblicato in base a quanto previsto dall'art. 13 della Legge regionale n. 13 del 11/05/2001, e ss. mm. e ii., e fa seguito alle precedenti edizioni.* saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli al ribasso offerto in sede di gara.

I nuovi prezzi saranno soggetti alla revisione come previsto al punto 40.

39. PAGAMENTI

Alla fine di ogni mese di lavoro, un canone fisso e invariabile, pari a 1/n° mesi totali appalto, calcolato sul valore presunto dell'intero Appalto, per questi servizi.

L'Appaltatore, dietro regolare fattura, verrà remunerato per le prestazioni a canone su base annuale con un importo fisso pari ad 1/12 del valore dell'offerta annua di aggiudicazione.

Per le attività straordinarie, invece, la remunerazione dell'Appaltatore sarà effettuata a termine dei favorevoli lavori appaltati con formale autorizzazione dei relativi specifici preventivi, sulla base dell'offerta di ribasso sull'elenco prezzi scaturente dalla gara d'appalto.

Il pagamento sarà effettuato nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di registrazione sul protocollo comunale della fattura, purchè siano rispettate le condizioni prescritte nello schema di contratto a cui si fa rinvio.

40. REVISIONE DEL CANONE

Decorso il primo anno dalla data di stipulazione del contratto, il canone dei singoli servizi verrà aggiornato sulla base della variazione intervenuta nell'anno precedente (data presentazione offerta) dell'indice ISTAT FOI (famiglie operai e impiegati). Per esemplificare : nel caso di stipula nel mese di luglio 2012, a luglio 2013 si effettuerà la revisione del canone sulla base della variazione del precitato indice ISTAT FOI mese di giugno 2013 rispetto al mese di giugno 2012.

41. RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore, compresi quelli progettuali, saranno di proprietà del Committente.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa al progetto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dal Committente o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per il Committente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte del Committente.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per il Committente, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Appaltatore, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare del Committente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi al Committente nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

42. COMUNICAZIONE ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno esclusivamente per iscritto.

Il Responsabile del Servizio effettuerà le sue comunicazioni mediante note di Servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita per ricevuta.

Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile del Servizio, entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne.

Il Committente comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

43. VERIFICA E COLLAUDO

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, il Committente potrà procedere, nel corso dell'esecuzione, a verifiche delle prestazioni di servizi e collaudi dei lavori, nominando all'uopo apposito collaudatore.

In ogni caso la verifica finale sarà effettuata entro i sei mesi successivi alla chiusura del Contratto; il collaudo finale dei lavori potrà avvenire nello stesso termine a decorrere dalla conclusione dell'ultima prestazione di lavori, se antecedente alla chiusura del contratto.

Qualora la verifica e/o il Collaudo finale risulti favorevole e venga approvato dal Committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fidejussione rilasciata dall'Appaltatore a favore del Committente.

44. DEFICIENZE DEI SERVIZI

Qualora il Committente accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei Servizi 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. Se errori nella progettazione delle prestazioni venissero rilevati durante la fase di erogazione del Servizio o esecuzione di lavori, l'Appaltatore, si impegna, a semplice richiesta del Committente, a inviare immediatamente sul luogo tante persone qualificate quante siano necessarie a correggere gli errori.

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

45. PENALI PER RITARDI

Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 21, 22, 23 e 27, le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor Servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali o provvedimenti illustrati nell'Allegato a questo CSA. Verificandosi uno o più ritardi che comportino una penale complessiva superiore al 10% del valore della parte del Contratto in cui si sono verificati i ritardi, oltre alla penale potrà applicarsi la risoluzione di cui al punto 26.

46. FINE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI

Terminata l'erogazione dei Servizi verrà redatto fra le parti il verbale di fine dei rapporti contrattuali.

Il predetto verbale, una volta ratificato dall'Amministrazione, avrà le funzioni e conseguenze di documento finale nei rapporti contrattuali e di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto per le prestazioni erogate.

47. LEGGE APPLICABILE

Il Contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione italiana.

48. CONTESTAZIONI IN CONTRADDITTORIO

Ciascuno dei contraenti deve aderire alla richiesta dell'altro di constatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto impeditivo verificatosi durante l'esecuzione del Contratto. Tale richiesta deve essere avanzata quando la situazione o fatto verificatosi sia, in effetti, ancora constatabile. In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva le conseguenze graveranno sul responsabile dell'omissione. L'Appaltatore deve segnalare in particolare e tempestivamente ogni irregolarità riscontrata nell'esecuzione di altre attività che non sono di sua competenza, ma che possono interferire con la sua opera o condizionarla

49. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

Le parti daranno comunicazione al Responsabile del Servizio di tutte le controversie di natura legale o tecnica che dovessero insorgere fra le parti nel corso dell'esecuzione, o dell'interpretazione del Contratto; queste dovranno essere esposte in uno scritto, conforme alla documentazione prevista nel Piano della Qualità, contenente le precisazioni idonee alla determinazione delle ragioni addotte, delle conseguenze derivanti dal comportamento contestato e dalla quantificazione delle pretese, il tutto supportato da un'idonea e analitica documentazione.

50. CONTROVERSIE: FORO COMPETENTE.

Tutte le controversie tra il Committente e l'Appaltatore, sia durante l'esecuzione dei lavori sia al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si

siano potute definire, sono rimesse in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Taranto, quale Autorità Giudiziaria Ordinaria.

In ogni caso, non si fa luogo ad arbitrato.

PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO SI APLLICA QUANTO DISPOSTO SIA DAL D. LGS. N. 163/2006, SIA DAL D.P.R. N. 207/2010.

Approvazione della clausole Vessatorie

L'Appaltatore dichiara di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 1.341 C.C. le seguenti clausole: .

Artt 5, 7, 10, 12, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 30, 33, 34, 36, 40, 44, 48, 49, 50

ALLEGATO al Capitolato Speciale d'Appalto

DETTAGLIO DELLE PENALI PER MANCATA, RITARDATA O ERRATA

EROGAZIONE DEL SERVIZIO

○ PER LA PARTE EDILE E STRADALE

L'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione degli interventi di manutenzione riparativa previsti nella disciplina a canone con la massima urgenza, ma sempre compatibilmente con le possibilità di accesso in rapporto alle condizioni di funzionamento degli ambienti interessati.

Nei casi in cui, senza giustificato motivo, l'Appaltatore ritardi nell'inizio del singolo Servizio, ovvero non provveda alla regolare esecuzione, l'Amministrazione potrà applicare una penale, da commisurarsi alla gravità del caso, in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale avuto riguardo ai TEMPI MASSIMI DI INTERVENTO contenuti nella Documentazione di Gara.

○ PER LA PARTE IMPIANTISTICA

- per ogni intervento successivo alle 8 ore dalla chiamata, salvo quanto previsto per le attività di pronto intervento, una penale in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale ;
- per ogni giorno di ritardo nella soluzione di interventi qualora sia dimostrabile un'inadempienza, una penale in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale.

Potranno inoltre essere previste penali per errate riparazioni o qualsiasi altra inadempienza contrattuale, in misura pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni deficienza, secondo la gravità della stessa, oltre alle spese sostenute per il ripristino dell'attrezzatura nelle normali condizioni di funzionamento. L'appaltatore risponde altresì per il danno subito dal Committente derivante dalle spese di riparazione disposta d'ufficio ovvero effettuata da altra ditta specializzata, nonché. per gli ulteriori

danni a cose o persone causati dal ritardo.

La penale sarà applicata previa contestazione scritta o verbale a cura del responsabile dei rapporti con la ditta aggiudicataria e andrà direttamente in detrazione sulla rata di competenza del canone annuo.

Gli oneri subiti dal Committente per le riparazioni effettuate in sostituzione della ditta aggiudicataria inadempiente, verranno detratti sulle rate finali del canone annuo, ovvero sulla garanzia definitiva.

Resta inoltre impregiudicata ogni azione del Committente verso l'Appaltatore relativa ai danni subiti.

o PER IL SERVIZIO CALORE.

Nei casi in cui, senza giustificato motivo, l'Appaltatore ritardi nell'inizio del singolo Servizio, ovvero non provveda alla regolare esecuzione, l'Amministrazione potrà applicare una penale, da commisurarsi alla gravità del caso, in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale avuto riguardo ai TEMPI MASSIMI DI INTERVENTO contenuti nella Documentazione di Gara.