

## CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

**OGGETTO: AVVISO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SOTTOSCRIZIONE, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL DLGS 50/2016, DI UN ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI NON PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONE EDILE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ISTITUTO. CIG: 7381560004**

### ART. 1 – OGGETTO ED AMMONTARE DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto è l'aggiudicazione di un accordo quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 54 D.lgs. 50/2016 s.m.i., con il quale la ditta aggiudicataria, anche mediante la presenza fissa presso le Strutture dell'Istituto di una squadra composta da un operaio specializzato e un operaio comune, si impegna ad eseguire per il periodo di DUE ANNI dalla data di consegna dei lavori, gli interventi classificabili nella categoria OG1 relativi alla manutenzione ordinaria non programmabile, nei modi e nei tempi previsti indicati nel presente capitolato.

L'Amministrazione si impegna, nel corso dell'esecuzione del contratto, ad affidare tali lavori fino ad un importo massimo, a base d'asta, pari ad € 400.000,00 di cui € 8.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA. Detto importo è utilizzato ai soli fini dell'indicazione di ribasso per l'aggiudicazione, ma non vincolante per l'Amministrazione ai fini dell'importo dei lavori da affidare nel corso di 24 mesi.

L'Amministrazione si riserva di aumentare o ridurre le lavorazioni nell'ambito del c.d. quinto d'obbligo.

L'appalto ha per oggetto tutte le attività relative alla manutenzione nelle Strutture dell'Istituto Nazionale Tumori – IRCCS – Fondazione Pascale.

I lavori comprendono le attività di riparazione tese al mantenimento dello stato funzionale e la conservazione degli immobili dell'Istituto Nazionale Tumori – IRCCS – Fondazione Pascale, nell'ambito delle seguenti tipologie principali:

- posa in opera di targhe e suppellettili varie;
- piccole riparazioni murarie;
- ripristino di manti di copertura;
- ripristino di giunti e coprigiunti;
- ripristino e rifacimento di parti di intonaco (normali, speciali o deumidificanti);
- ripristino o sostituzione di controsoffitti;
- tinteggiature, verniciature e smacchiature di murature interne ed esterne, infissi, radiatori, parti in legno e ferro;
- piccole opere da serramentista (serrature, saliscendi, cerniere, ecc.);
- pavimentazione piazzali;
- riparazione o rifacimento recinzioni;

**U.O.C. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTI**  
**S.S. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE - S.S. INGEGNERIA CLINICA**

---

- opere metalliche, in legno e in PVC;

Detti lavori saranno individuati nell'ambito delle tipologie previste nelle voci della tariffa LL. PP. Regione Campania 2016, pagate secondo la tariffa detraendo il ribasso d'asta.

Le lavorazioni sono da intendersi comprensive di tutti gli oneri accessori.

Gli oneri di scarica saranno compensati a parte, secondo normativa vigente, previa presentazione della fattura quietanzata della scarica.

## **ART.2 – DEFINIZIONI**

**Committente:** l'Istituto Nazionale Tumori – IRCCS – Fondazione Pascale per le sedi di Napoli e Mercogliano.

L'Amministrazione appaltante nominerà il RUP e il Direttore dei Lavori.

**Ditta Aggiudicataria:**

L'Impresa appaltante nominerà un Operatore Responsabile sempre rintracciabile a mezzo telefono.

## **ART.3 – DURATA DELL'APPALTO**

L'Appalto avrà durata di 24 mesi dalla data del verbale di consegna dei lavori.

L'Amministrazione, per grave inadempienza dell'Appaltatore o a seguito di perlomeno tre motivate contestazioni scritte, può procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 108 del d.lgd. 50/2016 e il recesso ai sensi dell'art. 109 del d.lgs. 50/2016.

## **ART.4 – AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'Istituto provvederà all'aggiudicazione del contratto in base al massimo ribasso percentuale offerto sull'elenco prezzi posto a base di gara costituito dalla Tariffa LL.PP. Regione Campania 2016.

In applicazione dell'articolo 97 comma 8 del d.lgs. 50/2016 si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 comma 2 del d.lgs.2016. Tale facoltà di esclusione automatica non sarà esercitabile qualora il numero delle offerte ammesse sarà inferiore a dieci. In tal caso la Stazione Appaltante ha comunque la facoltà di sottoporre a verifica le offerte anormalmente basse.

L'aggiudicazione verrà comunque definita anche con una sola Ditta.

## **ART.5 – DESIGNAZIONE SOMMARIA DEI LAVORI**

L'Ente Appaltante si riserva la facoltà di modificare l'elenco degli edifici oggetto della manutenzione (vedi art.1) in funzione di mutate esigenze logistiche e di eventuali nuove acquisizioni da parte dell'Istituto.

Tipologia degli interventi di manutenzione:

- intervento urgente – entro 2 ore

- intervento non programmato – entro 24 ore

Trattandosi di interventi di manutenzione non programmabili in quanto vengono determinati principalmente da interventi non prevedibili, modificazioni urgenti di esigenze di svariate cause, non risulta possibile una descrizione dettagliata dei lavori.

Si precisa comunque che i lavori riguardano la manutenzione degli edifici di cui all'art.1. Tenuto conto della particolarità di alcuni presidi e delle esigenze dell'attività in esse presenti, gli interventi potranno essere effettuati con i tempi e le modalità tali da garantire il funzionamento delle attività e quindi, previo avviso, alcune lavorazioni potranno essere effettuate anche dalle 16:00 alle 20:00 o in giorni festivi e prefestivi o eccezionalmente notturni (vedi art.6).

#### **ART.6 – MODALITA'E TEMPI D'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Si precisa che, date le destinazioni d'uso dei locali, i lavori dovranno essere eseguiti senza l'interruzione dell'attività e prevedendo tutti i presidi necessari per il rispetto del D.Lgs 81/08.

Tali condizioni particolari devono essere tenute in considerazione per la formulazione dell'offerta.

Attraverso fogli di lavoro (o richieste fax), il DL impartirà le disposizioni relative alle lavorazioni a farsi, indicando i tempi previsti per l'esecuzione di quanto richiesto.

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere predisposte tutte le misure di prevenzione e protezione con tutti gli accorgimenti necessari al fine di ridurre al minimo possibile i disagi e le situazioni di rischio per la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro, dovuti alle inevitabili interferenze con il pubblico e l'attività istituzionale.

Saranno a carico della Ditta assuntrice gli oneri relativi allo spostamento degli arredi dai locali interessati dai lavori, il loro posizionamento in aree immediatamente adiacenti o nei corridoi ed il loro riposizionamento a lavori ultimati, ricompreso nei prezzi di tariffa.

Sarà onere della Ditta assuntrice la pulizia accurata dei singoli locali al termine dei lavori, ricompresa nei prezzi di tariffa.

Si intendono già comprese nell'importo dell'appalto in oggetto, sia la mano d'opera necessaria all'intervento, sia tutti i mezzi e le attrezzature necessarie per svolgere le attività richieste, compresi i dispositivi di protezione individuale e gli apprestamenti di sicurezza necessari per l'esecuzione delle opere, mentre i materiali occorrenti esclusivamente negli eventuali lavori in economia saranno pagati a piè di lista, con i prezzi desunti dai listini delle Ditte produttrici decurtati del ribasso offerto in sede di gara o a presentazione di fattura quietanzata.

Durante tutto il periodo contrattuale, la Ditta appaltatrice provvederà diligentemente all'esecuzione dei lavori presso i vari immobili, nel pieno rispetto delle condizioni e delle norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, delle Leggi, dei Codici, dei

**U.O.C. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTI**  
**S.S. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE - S.S. INGEGNERIA CLINICA**

---

Regolamenti in vigore e secondo le norme UNI, CEI, norme CEN o di Enti ufficiali della UE.

In alcuni casi particolari potranno essere richiesti interventi in ore notturne o in giornate semifestive o festive (SABATO – DOMENICA E FESTE NAZIONALI), con una cifra forfettaria di € 150,00 (cifra cumulativa che comprende il totale delle persone intervenute) a compensazione del diritto di chiamata e spese di viaggio mentre per le ore di intervento effettivo verrà applicata una maggiorazione del 30. Il servizio dovrà essere garantito 365 giorni all'anno con continuità.

Si intendono già comprese nell'importo dell'appalto in oggetto, sia la mano d'opera necessaria all'intervento, sia tutti i mezzi ordinari, attrezzature e materiali che possano occorrervi (restano esclusi, e quindi pagati a parte, i noli a caldo ed i ponteggi oltre i 4 metri di altezza e bilance mobili).

Per interventi urgenti la squadra dovrà essere presente sul posto entro 2 ore dalla chiamata telefonica.

L'Istituto potrà richiedere, a sua discrezione, alla ditta manuttrice la presenza fissa presso le Strutture dell'Istituto, di almeno una squadra tipo composta da un operaio specializzato e un operaio comune dal lunedì al sabato; tali costi saranno computati in conformità dell'art. 9 del Disciplinare.

La Ditta aggiudicataria, con un preavviso da parte della D.L., è tenuta a fornire la prestazione di ulteriori operatori fino ad un massimo di due squadre a seguito di necessità lavorative particolarmente gravose. Tali richieste potranno essere presentate anche per l'esecuzione contemporanea di lavori urgenti in due cantieri diversi, tali costi saranno computati in conformità dell'art. 9 del Disciplinare.

I lavori verranno eseguiti esclusivamente a seguito di "ordini di lavoro" impartiti dalla Direzione Lavori.

A seguito dei sopraccitati ordini di lavoro, la ditta aggiudicataria prima dell'inizio dei lavori dovrà contattare la Direzione lavori per la verifica congiunta dell'intervento da eseguirsi, in modo da coordinare le attività da eseguire con quelle ordinarie in corso. In casi di particolare urgenza l'ordine avverrà mediante chiamata telefonica al Responsabile Tecnico.

#### **ART.7 – RESCISSIONE – PENALE PER RITARDI**

Per ogni singola lavorazione, il Direttore dei Lavori impartirà un tempo massimo per l'esecuzione.

L'eventuale mancato rispetto dei tempi di ultimazione lavori, nonché di intervento previsti dall'art.6, farà automaticamente scattare l'applicazione di una penale pari ad € 150,00 nei seguenti casi:

- per ogni giorno di ritardo per l'inizio/conclusione dei lavori non urgenti (interventi che dovevano iniziare entro le 24 ore dall'ordine di lavoro);

**U.O.C. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTI**  
**S.S. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE - S.S. INGEGNERIA CLINICA**

---

- per ogni ora di ritardo successiva al tempo di intervento/ultimazione relativo agli interventi urgenti (interventi che devono iniziare entro due ore dalla chiamata telefonica o fax).

L'eventuale mancato rispetto dei tempi di ultimazione dei lavori programmati, a norma dell'art. 113 bis, comma 2, del d.lgs. 50/16, comporterà una decurtazione sull'importo netto contrattuale dell'intervento pari all'1 per mille (uno per mille) giornaliero e comunque complessivamente non superiore al 10% dello stesso.

L'applicazione della penale per n.3 volte potrà essere causa di rescissione del contratto senza che la ditta possa chiedere danni o altre rivalse, ai sensi dell'art. 1456 C.C.

In ogni caso il pagamento delle penali di cui sopra non esime affatto l'appaltatore dalla responsabilità che lo stesso viene ad assumere circa i danni causati con il proprio ritardo.

**ART.8 – NORME PER IL CONTROLLO E VALUTAZIONE DEI LAVORI E RENDICONTO DELLE PROVVISI**

Tutti gli interventi eseguiti dovranno essere documentati dalla Ditta attraverso gli appositi fogli di lavoro consegnati da Direttore dei Lavori; detti fogli saranno inoltre siglati dal richiedente dell'intervento come attestazione dell'avvenuta esecuzione del lavoro e consegnati al Direttore dei Lavori, che ne restituirà copia vistata alla Ditta per la successiva contabilizzazione in contraddittorio. Tali fogli di lavoro conterranno l'indicazione del numero di intervento, la data, l'orario di inizio e fine lavori, la descrizione del problema riscontrato o segnalato dall'utenza. A detti fogli di lavoro dovrà essere allegata la documentazione tecnica e, nel caso di interventi in economia, il listino o la fattura per l'individuazione del costo dei materiali utilizzati, che sarà contabilizzato secondo le modalità di cui all'art.6.

I fogli di lavoro saranno allegati ai singoli SAL.

**ART.9 – INVARIABILITA' E NUOVI PREZZI**

I prezzi unitari (dopo detrazione del pattuito ribasso d'asta) saranno da ritenersi fissi per tutta la durata dell'appalto, nonché comprensivi di ogni altra spesa accessoria inerente gli interventi; i prezzi medesimi si intendono accettati dall'Appaltatore in base ai calcoli di sua convenienza, verranno applicati i prezzi unitari relativamente ai lavori di manutenzione e/o restauro ove previsti nelle singole voci.

Eventuali nuovi prezzi, che dovranno essere concordati con tutte le ditte inserite nell'accordo quadro, saranno formulati nel seguente modo:

- per deduzione da Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania 2016, applicando il ribasso di gara d'appalto.
- per composizione usando i prezzi elementari contenuti nel prezzario sopraccitato.

**U.O.C. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTI**  
**S.S. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE - S.S. INGEGNERIA CLINICA**

---

- quando sia impossibile l'assimilazione ai prezzi riportati nel prezzario sopraccitato, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi, al materiale utilizzato sarà applicato il ribasso offerto in fase di gara se da listino oppure i materiali saranno pagati a piè d'opera in base al prezzo netto su fattura presentata per fornitura.

#### **ART.10 – PAGAMENTI**

I pagamenti saranno effettuati in base a SAL ogni volta che l'impresa abbia maturato, al netto del ribasso d'offerta, un credito pari o superiore a € 30.000,00 netti.

I costi della mano d'opera applicati verranno desunti dalle tabelle ministeriali in vigore all'atto della formulazione dell'offerta.

Il pagamento, ove non avvengano contestazioni sull'esecuzione dei lavori, sarà effettuato mediante mandato, secondo le modalità ed i tempi previsti dal Regolamento di contabilità dell'Istituto.

L'Amministrazione, prima di procedere al pagamento fatture, eseguirà verifiche presso gli Enti Competenti circa la regolarità contributiva della Ditta.

#### **ART.11 – ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

Saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti:

- la comunicazione all'Ufficio da cui i lavori dipendono, entro i termini prefissi dallo stesso, di tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera.
- l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita, l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel d.lgs. 81/2008.
- la custodia e la sorveglianza contro eventuali danni prodotti da terzi alle forniture;
- tutte le spese di stipulazioni contrattuali comprese quelle di bollo, di registro e di scritturazione;
- la fornitura in opera di tutto quanto occorrente per dare i lavori perfettamente finiti ed eseguiti a regola d'arte, compresi trasporti, scarichi e movimentazioni;
- la conservazione delle vie e dei passaggi che venissero interessati dall'esecuzione dei lavori, provvedendo all'uopo con opere provvisorie e provvedendo altresì alle necessarie segnalazioni;
- l'assistenza per le misurazioni e verifiche degli interventi realizzati in contraddittorio;
- l'applicazione di tutte le leggi vigenti in particolare quelle riguardanti la mano d'opera, le attrezzature ed i materiali che impiegherà nei lavori, altresì documentare la regolarità delle posizioni I.N.P.S- ed I.N.A.I.L. dei propri dipendenti.

**U.O.C. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTI**  
**S.S. PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILE - S.S. INGEGNERIA CLINICA**

---

I dipendenti della ditta aggiudicataria sono tenuti a rendere riconoscibile il proprio nominativo all'interno delle Strutture dell'istituto, mediante l'esposizione del cartellino identificativo.

Non è prevista più di una Ditta esecutrice dei lavori, quindi non è necessaria la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento a cura della Stazione Appaltante, ma solamente la redazione del Piano Sostitutivo della Sicurezza, redatto dalla Ditta esecutrice seguendo le linee guida del D.lgs. 81/08.

Solamente nel caso in cui si riscontri la necessità di eseguire un intervento con la presenza contemporanea nello stesso luogo di più ditte, la stazione Appaltante provvederà alla redazione del PSC relativamente alla singola opera.

Vengono manlevati l'Istituto appaltante ed il personale addetto alla Direzione dei Lavori per conto dell'Amministrazione da ogni responsabilità civile e penale in materia, conseguente ad eventuali incidenti e danni a persone e cose.

Si evidenzia che, trattandosi di interventi da realizzarsi in edifici dove le attività non possono essere interrotte, il trasporto dei materiali occorrenti per le lavorazioni e lo smaltimento dei materiali di risulta dovrà avvenire con particolari cautele e nel rispetto delle specifiche disposizioni impartite di volta in volta da DL.