



APPROVATO CON
DECRETO N. 127 DEL 10 NOV. 2016



SERVIZIO EDILIZIA

**LAVORI URGENTI, INDIFFERIBILI E
DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE
IN FABBRICATI DI PROPRIETÀ O GESTITI
DALLA PROVINCIA DI NOVARA**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ELENCO PREZZI

Novara,

Redatto da:

Geom. Adriano Zanetti

Visto

Ing. Alfredo Gorazza

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – NORME GENERALI

Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto l'esecuzione delle prestazioni e somministrazioni occorrenti per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria edile, non predeterminati nel numero, ma necessari secondo le esigenze, che si manifesteranno con casualità ed imprevedibilità, della stazione appaltante, nonché per la manutenzione avente carattere di urgenza e indifferibilità per eliminare stati di pericolo, da effettuarsi sul patrimonio di proprietà della Provincia di Novara o da questa eventualmente gestito per conto terzi nell'ambito della propria attività istituzionale.

Gli **interventi oggetto di appalto, non sono prevedibili, ma casuali**, quindi non è individuata, nell'arco della durata contrattuale, una precisa indicazione del numero, della tipologia, della frequenza, dell'entità e degli importi corrispettivi, per singolo intervento e per la globalità degli interventi da eseguire nel periodo contrattuale.

Ne segue che **l'importo contrattuale può variare**, sia nell'ammontare, sia nella sua distribuzione nel periodo contrattuale, secondo le esigenze effettive di esecuzione dei lavori e delle attività di intervento. La Ditta appaltatrice (di seguito denominata "Manutentore") **non potrà pretendere alcun indennizzo qualora l'ammontare complessivo dei lavori effettivamente eseguiti, sia inferiore all'importo a base di gara d'appalto.**

Il Manutentore dovrà tenere aggiornata la situazione relativa all'avanzamento dei lavori; non saranno accettati e contabilizzati i lavori eccedenti l'importo contrattuale.

Si precisa inoltre che il presente appalto copre esclusivamente tutti gli interventi che per mezzo di esso la stazione appaltante intende realizzare; non si configura pertanto un rapporto di esclusiva, da parte del Manutentore, per tutti gli interventi, ricadenti nella casistica, che la stazione appaltante dovrà trovarsi a realizzare nel periodo di vigenza del presente appalto; tali interventi potranno, a giudizio insindacabile della Stazione Appaltante, essere affidati anche ad altre ditte diversamente identificate.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere riguardano tutti quegli interventi che richiedono la presenza di uno o più operai coadiuvati da aiutanti. I lavori più frequenti consistono in (elenco puramente indicativo e non esaustivo): opere di ripristino dei manti di copertura di qualsiasi tipologia (inclusi coperture piane, a terrazzo, inclinate a tegole piane o curve, ecc..) e relativa orditura con fornitura del relativo materiale, ripassatura di tetti e eliminazione di infiltrazioni, esecuzione di murature ed intonaci, distacco di intonaci pericolanti, ripristino frontalini balconi, demolizione e ripristino di pavimentazioni e rivestimenti con relativi sottofondi, sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani, demolizioni o tagli a sezione obbligata di murature, sostituzione e/o riparazione e/o pulizia di canali di gronda, faldali, converse in qualsiasi materiale, riparazioni di grondaie, discese pluviali, converse e scossaline di testata e per camini e ricorso tetti e coperture, impermeabilizzazioni di canali di gronda, di copertura fabbricati e box, eventuali opere di sistemazione cortili, marciapiedi e strade; tinteggiature delle murature a tempera normale e/o lavabile (idropitture) sia all'interno che all'esterno, tutto compreso delle assistenze murarie di qualsiasi tipo; trattamento delle coperture in eternit, mediante intervento da parte di ditta autorizzata previa redazione documentazione e autorizzazione richiesta all'ASL di competenza; opere propedeutiche all'individuazione ed all'eliminazione di perdite, ivi incluse le opere murarie necessarie per la rottura e il ripristino puntuale delle rifiniture oltre che la fornitura del relativo materiale, rifacimento totale di sottofondi pavimenti e rivestimenti; ristrutturazione e/o sostituzione di pozzetti acque bianche e/o nere e tratti di tubazione fognaria; attività di facchinaggio e movimentazione di carichi e materiali di qualunque tipo (materiale edile anche di risulta con relativo smaltimento, arredi anche scolastici, ecc..), sgomberi.

Ricerca delle rotture e seguente ripristino e/o sostituzione tratti di tubazioni e/o pezzi speciali (curve, braghe, etc.) esistenti nei bagni, cucine, colonne di salita acqua e gas, tubazioni varie di acque di scarico, oltre che la fornitura del relativo materiale. Rifacimento parziale/ totale della rete di carico e scarico dei bagni. Sostituzione contatori acqua per gravi difetti di funzionamento o danno accidentale; eventuali rifacimenti di nuovi locali bagno. Sostituzione degli apparecchi sanitari con raccordi e di rubinetterie ove richiesto; sostituzioni radiatori o ventilconvettori. Ristrutturazione e/o sostituzione di pozzetti acque bianche e/o nere e tratti di tubazione fognaria. Spostamento contatori gas, modifiche e/o rifacimento nuovi impianti di adduzione gas con relative prese d'areazione ai sensi della vigente normativa, prove di tenuta impianti gas.

Manutenzione di tutte le strutture in ferro, alluminio, lamiera etc. con sostituzione o ripristino della piccola e grossa ferramenta ivi compresa la riparazione o fornitura di serramenti in ferro, alluminio, cancellate o cancelli, ringhiere, persiane avvolgibili in elementi agganciati in ferro, serrande di sicurezza in rotolo, parapetti dei balconi, scale, etc., inferriate e griglie, e tutte le opere da fabbro non elencate. Lavori di riparazione e/o sostituzione di serramenti in legno, porte di passata, persiane avvolgibili e gelosie. Fornitura e posa in opera di vetri semplici, doppi, stampati, retinati ed a camera per serramenti in genere, compresi vetri e relative serrature. Fornitura e posa di porte, portoncini, sostituzione di serrature, maniglie e ferramenta in genere su serramenti in legno, riparazione e/o sostituzione di arredi in legno, fornitura di materiali.



Al termine di ogni opera, il Manutentore dovrà provvedere alla rimozione dal cantiere di tutti i materiali di risulta, delle attrezzature ed i mezzi impiegati nell'esecuzione, allo sgombero ed il trasporto di materiali di ogni genere presso il magazzino del Manutentore o presso le Pubbliche Discariche autorizzate, con oneri diretti a carico del Manutentore, fatta salva la tassa di smaltimento eventualmente pagata alla discarica la cui specifica fattura verrà allegata e risarcita in fase di contabilità.

Art. 3 – AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO

L'importo dei lavori ammonta a:

QUADRO ECONOMICO	
Importo Lavori.....	€ 34.300,00
Importo Oneri della Sicurezza.....	€ 700,00
Importo a base d'asta.....	€ 35.000,00
<i>Somme a disposizione</i>	
Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs. 50/2016): 2% dell'importo a base d'asta.....	€ 700,00
I.V.A. 22% dell'importo a base d'asta.....	€ 7.700,00
IMPORTO TOTALE.....	€ 43.400,00

inclusi gli oneri per la sicurezza che convenzionalmente vengono valutati in € 700,00 IVA esclusa, non essendo prevedibili al pari delle lavorazioni cui faranno riferimento. L'importo a base d'asta, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, è quindi di € 35.000,00 IVA esclusa.

La durata della validità contrattuale riferita al presente contratto di appalto è definita in **DODICI MESI naturali e consecutivi a far capo dalla data di consegna dei lavori**, così come sarà indicato nell'apposito verbale, salvo diverse disposizioni e/o proroghe. Qualora al termine dei dodici mesi sopra indicato l'importo dei lavori già eseguiti non abbia raggiunto l'importo complessivo contrattuale, sarà dato luogo al pagamento dei lavori eseguiti, risultante da apposito stato finale dei lavori; viceversa, qualora l'importo dei lavori eseguiti raggiunga l'importo contrattuale con anticipo rispetto al termine naturale del contratto sopra indicato, sarà redatta la contabilità finale previa sottoscrizione del relativo verbale di ultimazione dei lavori. In tal caso non spetterà al Manutentore alcun onere o compenso per la risoluzione anticipata del contratto, avendo precedenza il raggiungimento dell'importo dei lavori rispetto al tempo di esecuzione degli stessi.

Art. 4 – DIREZIONE LAVORI, ORDINI E TEMPI DI INTERVENTO

Al Direttore Lavori, come ai suoi delegati, compete l'emanazione degli ordini, il controllo dei lavori in corso d'opera, la verifica della regolare ed idonea esecuzione, la contabilizzazione economica degli interventi nelle modalità contenute nel presente disciplinare.

Il Manutentore deve fornire all'atto della consegna dei lavori propri recapiti telefonici, fax e e-mail, al fine di consentire alla D.L. la tempestiva comunicazione degli ordini di intervento; a tal fine il Manutentore deve garantire tempi di intervento adeguati alla gravità ed al pericolo della situazione, ed in specie:

- entro un'ora dalla ricezione dell'ordine, in caso di richiesta di intervento "immediato";
 - entro 24 ore, in caso di richiesta di intervento "urgente";
 - entro i termini temporali indicati in fase di ordinazione, in tutti gli altri casi.
- La penale per ritardo è fissata in € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.

Art. 5 – CONTABILIZZAZIONE, PREZZI E LIQUIDAZIONE

Il Manutentore, entro 5 (cinque) giorni dall'ultimazione di ogni intervento, dovrà presentare all'Amministrazione:

- un rapporto di intervento debitamente compilato e firmato, contenente il computo metrico analitico per singole voci compilato secondo le regole di contabilizzazione di seguito specificate; tale documento dovrà essere controfirmato per accettazione da parte del Direttore dei Lavori per l'inclusione dell'intervento nella fattura analitica finale.
- documentazione fotografica dell'intervento (se necessaria alla definizione dello stesso);
- le distinte dei mezzi con nolo a caldo o a freddo;
- le distinte dei materiali utilizzati per lavorazioni in economia;
- le Dichiarazioni di Conformità redatte ai sensi del D.M. 37/08 (se necessarie).

La contabilizzazione di ogni intervento sarà "a misura". Dovrà essere pertanto ricercato ed applicato il prezzo più corretto e riconducibile all'opera compiuta, quindi comprensivo di manodopera, fornitura dei materiali ed ogni altra voce che ne componga completamente il prezzo (opera compiuta); solo nel caso ciò non fosse possibile, e quindi nei listini adottati non sia presente la corretta voce, potrà essere proposta eccezionalmente una contabilizzazione del lavoro "in economia".

I listini prezzi di riferimento sono:

- L'Elenco Prezzi Unitari per la manodopera in economia;
- Il Prezziario della Regione Piemonte anno 2016.

Successivamente alla validazione della contabilità di ogni intervento da parte della D.L., i lavori saranno liquidati con cadenza almeno trimestrale previa verifica della regolarità contributiva, a seguito di emissione di Certificato di

Pagamento da parte del RUP, redatto secondo le risultanze degli ordini di intervento vistati dal Direttore dei Lavori. La relativa fattura potrà essere emessa solo dopo che sarà liquidato il relativo stato di avanzamento lavori. Non potrà essere attribuita alcuna responsabilità all'Amministrazione per ritardi da parte dei competenti Enti nel rilascio della documentazione relativa alla regolarità contributiva

Il Manutentore si assume l'obbligo di rendere tracciabili i flussi finanziari derivanti dal presente cottimo, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13/08/2010, n.136 e s.m.i., ed è a conoscenza che il contratto prevederà clausola di assunzione dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari e che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 6 – OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE

Costituiscono parte integrante del Contratto ai sensi dell'art. 137 del DPR 207/2010, oltre al presente Capitolato Speciale d'Appalto, i seguenti documenti:

- Capitolato Generale d'Appalto ai sensi del D.M. 145/2000 (ora D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207);
- L'Elenco Prezzi Unitari per la manodopera in economia allegato;
- Il Prezziario della Regione Piemonte anno 2016 per tutte le voci di opera o di fornitura non comprese nell'Elenco prezzi suddetto;
- Le polizze di garanzia

Art. 7 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

Il Manutentore è esonerato dal versare la cauzione provvisoria e di ciò si è tenuto conto nella formulazione dei prezzi unitari.

La cauzione definitiva sarà dovuta secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 8 – SPESE A CARICO DELL'IMPRESA

Sono a carico dell'Impresa le spese di stipulazione del contratto comprese quelle di bollo, di registro, di scritturazione del presente atto e delle copie occorrenti.

L'IVA sarà corrisposta nella misura dovuta, ai sensi della Legge, dall'Amministrazione Provinciale.

ELENCO PREZZI UNITARI

Codice: a1	Listino: Costo Manodopera A.I.N. 2015	Descrizione: Manodopera – Operaio Specializzato		
Unità di misura: h	Prezzo Unitario: € 25,14	Spese Generali (13%): € 3,27	Utile d'Impresa (10%): € 2,84	Prezzo Unitario definitivo: € 31,25

Codice: a2	Listino: Costo Manodopera A.I.N. 2015	Descrizione: Manodopera – Operaio Qualificato		
Unità di misura: h	Prezzo Unitario: € 23,34	Spese Generali (13%): € 3,03	Utile d'Impresa (10%): € 2,64	Prezzo Unitario definitivo: € 29,01

Codice: a3	Listino: Costo Manodopera A.I.N. 2015	Descrizione: Manodopera – Operaio Comune		
Unità di misura: h	Prezzo Unitario: € 21,04	Spese Generali (13%): € 2,73	Utile d'Impresa (10%): € 2,38	Prezzo Unitario definitivo: € 26,15

PREZZARIO DELLA REGIONE PIEMONTE ANNO 2016 **(si omette)**

