



Direzione Centrale Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica
Settore Approvvigionamenti e Logistica
Ufficio Immobili, servizi tecnici e gestione archivi

**SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARI
PROGRAMMATI E NON PROGRAMMATI PER LE
FINITURE EDILI OPERE DA FABBRO, LATTONIERE
VETRAIO E FALEGNAME**

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Il Tecnico Redattore
geom. FABRIZIO DE ANGELIS

V.to
Il Responsabile del Procedimento
geom PAOLO MARZANO

Il Dirigente dell'Ufficio
Dott. FABIO STRINATI

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei servizi manutentivi ordinari programmati e non programmati per le finiture degli edifici dell'Agenzia delle Entrate (Uffici Centrali di Roma), infissi, opere murarie e strutture sotto riportati, per la durata di anni 2 (due). I servizi in oggetto devono essere eseguiti sulla base di quanto riportato: nei documenti del contratto, nel presente capitolato, negli eventuali successivi atti aggiuntivi e da quanto disposto dal Direttore dell'esecuzione e/o dal Responsabile del Procedimento.

Definizione

Lavori di manutenzione ordinaria: si intendono in via esemplificativa e non esaustiva tutti i lavori di manutenzione ordinaria edile presso gli immobili sedi delle Direzioni Centrali dell'Agenzia delle Entrate, che non ricadano nelle programmazioni triennali dei lavori. Si richiamano per la definizione le norme:

(UNI EN 13306)

- Manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, destinate a mantenerla o riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

(UNI 11063:2017)

- mantenere lo stato di integrità e le caratteristiche funzionali originarie/in essere del bene;
- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contrastare il normale degrado;
- ripristinare la disponibilità del bene a seguito di guasti e/o anomalie.

Il presente documento tecnico inerisce alle caratteristiche tecniche e prestazionali del servizio di manutenzione programmata e correttiva per:

- **Opere da fabbro serramentista** con tutto ciò che comprende le lavorazioni per la realizzazione, costruzione, assemblaggio e riparazione di profilati in alluminio, in acciaio e pvc per serramenti, in metallo pesante per cancelli, porte, portoni, serrande, veneziane;
- **Opere da lattoniere** con tutto ciò che comprende le lavorazioni per la realizzazione, costruzione, sostituzione, assemblaggio e riparazione di profili in metalli leggeri canali di gronda, pluviali, scarichi, chiusini per terrazzi, bocchettoni;
- **Opere da vetraio** con tutto ciò che comprende le lavorazioni per la realizzazione, costruzione, sostituzione, assemblaggio di vetrazioni di ogni tipo
- **Opere da falegname** con tutto ciò che comprende le lavorazioni per la realizzazione, costruzione, sostituzione, assemblaggio e riparazione di serramenti: porte, finestre, porte finestre e mobili.
- **Opere edili di finitura, rivestimento e pavimentazione** con tutto ciò che comprende le lavorazioni per la realizzazione, il completamento e la esecuzione di intonaci, tinte, rivestimenti, pavimentazioni, controsoffitti e pareti mobili.

Sono comprese nell'appalto tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio compiuto secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Tecnico Prestazionale, da quanto previsto dalle attuali norme inerenti le attività di manutenzione e da quanto riportato nei manuali d'uso e manutenzione dei singoli costruttori, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste negli allegati al presente capitolato, dei quali il concorrente dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'Agenzia delle Entrate, da ora Amministrazione appaltante, si riserva la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre o ampliare il complesso delle prestazioni nei limiti del massimale contrattuale. In particolare i dati e le consistenze debbono intendersi puramente indicativi e non vincolanti e suscettibili di variazioni in sede di rilievo, censimento e per sopravvenute esigenze, senza che l'aggiudicataria possa avanzare alcuna richiesta di revisione dei patti e delle condizioni contrattuali, salvo la sola rideterminazione del canone per la manutenzione programmata (presidio) entro comunque i limiti previsti dalla normativa vigente in materia di varianti in corso d'opera (Art. 106 del D.L.gs. 50/2016 e s.m.i.).

Infatti se durante la vigenza contrattuale dovessero mutare le consistenze, a causa di alienazioni e acquisizione di nuovi immobili, si procederà ogni qual volta a rideterminare la pianificazione delle attività di manutenzione programmata così come riportate nella tabella 2, senza che per questo l'appaltatore possa pretendere compensi di alcun genere, salvo quelli previsti dalla legge.

L'esecuzione dei servizi è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Per la definizione del servizio vedere relazione allegata.

Art. 2 – Ammontare dell'appalto

L'importo totale dei servizi ammonta ad € 211.672,00 (Euro duecentoundicimila seicentosestantadue/00), più oneri della sicurezza, articolato come da Tabella Importi sotto riportata dove sono indicati sia le attività a canone annuale (presidio) sia la somma per le attività in extra canone

TABELLA IMPORTI

SERVIZI	A		B	A + B
	BASE D'ASTA	PONDERAZIONE	COSTI SICUREZZA	TOTALE
1) Importo servizi a canone (presidio)	€ 138.665,00	67 %	€ 8.328,00	
2) Importo servizi extra canone di cui	€ 73.007,00	33 %		
a) Manutenzione programmata	€ 68.490,00			
b) Manutenzione non programmata	€ 4.517,00			
<i>Totale</i>	€ 211.672,00		€ 8.328,00	€ 220.000,00

Nel formulare l'offerta in ribasso l'appaltatore deve tenere conto degli effettivi oneri della sicurezza di cui al D.Lgs. 81/08 pari a € 8.328,00 (Euro Ottomilatrecentoventotto/00) in base alle proprie modalità e risorse operative, nonché ai propri programmi di esecuzione e le eventuali integrazioni del Documento di Valutazione Rischi messo a disposizione dall'Amministrazione appaltante.

Art. 3 – Descrizione consistenze

Le consistenze di seguito elencate devono intendersi riportate ai soli fini descrittivi e non esaustivi, queste infatti sono soggette a variazione secondo le esigenze dell'ufficio. Alla consegna l'appaltatore si obbliga alla verifica delle consistenze e in ogni caso al loro aggiornamento quando

quest'ultime dovessero mutare per eventuali ridistribuzione degli uffici centrali dell'Amministrazione appaltante.

Per tanto nel corso dell'esecuzione del contratto d'appalto è previsto che venga aggiornata l'anagrafica tecnica delle componenti serramentistiche delle sedi oggetto del presente capitolato, per cui l'appaltatore è tenuto a prestare tutta la propria disponibilità per consentire l'esecuzione di tale attività.

In sede di offerta l'appaltatore potrà proporre un'attività integrativa di verifica controllo e censimento delle finiture anzi dette fornendo una documentazione tecnica, su supporto informatico, che contenga i seguenti elementi informativi per ogni serramento interno che esterno:

- rappresentazione grafica (abaco) degli infissi in base alla tipologia e sistema di apertura;
- individuazione del singolo serramento, identificato tramite un codice univoco progressivo e relativa marcatura con Q-code da posizionare sull'elemento o nelle immediate vicinanze. Il codice dovrà permettere una facile identificazione logistica dell'infisso (piano, stanza, etc);
- tipologia del serramento: si dovrà articolare gli infissi suddividendoli in base alle loro caratteristiche funzionali (finestra, porta finestra, porta) alla loro collocazione (interni, esterni) al materiale in cui sono costituiti (ferro, alluminio, vetro, legno, pvc, etc) la superficie, (in particolar modo quella vetrata
- inoltre dovranno essere reperiti, quando possibile, i manuali d'uso e manutenzione dell'infisso e dei suoi componenti.

Tale documentazione informatica dovrà essere aggiornata ogni qual volta ci sia una modifica della consistenza.

Come tutte le attività integrative previste nell'offerta tecnica del presenta appalto, anche la predetta anagrafica è soggetta a penale, previste nelle condizioni particolari di contratto

Si precisa che la presente attività integrativa **non sostituisce le SCHEDE DI VERIFICA** riportate nei paragrafi successivi.

Via Cristoforo Colombo n° 426 c/d. L'edificio è composto da due corpi di fabbrica a torre di nove piani denominate A e B, da un piano terra e due piani interrati con superficie totale lorda pari mq 29.302,00, articolati nel seguente modo:

- Uffici mq 17.430,00
- Archivi, depositi e magazzini 420,00
- Autorimessa mq 5.330,00
- Mensa mq 1.185,00
- Altri mq 4.937,00

Al piano terra oltre l'ampio atrio per l'accoglienza è presente uno sportello bancario, uffici e la mensa aziendale. I piani in elevazione sono destinati ad uffici, sale riunioni, archivi, coffee break, locali tecnici e servizi igienici. Gli infissi esterni sono in alluminio con meccanismo a ribalta e cremonese con chiave e vetrocamera di sicurezza. Le porte degli uffici sono in cristallo temperato, quelle dei servizi in laminato e legno. Le pareti esterne dal primo piano del fabbricato sono realizzate in cortina, in materiale lapideo al piano terra. Le superfici piane esterne sono in marmette di cemento, mentre al piano copertura è presente un camminamento in grigliato keller. Le pareti interne dell'immobile sono intonacate e tinteggiate, mentre la suddivisione degli spazi interni è realizzata tramite pareti modulari composte da strutture in alluminio e vetro o pannelli di tamponamento ciechi. Le pavimentazioni interne sono in massima parte in materiale resiliente, negli uffici destinati alle direzioni in legno prefinito o laminato. Gli ambienti sono in prevalenza controsoffittati con pannelli in fibra minerale. Boiserie per la sala conferenze del piano primo e la sua scala di accesso.

PIANO	FINESTRE	PORTE	VETRATE	UE	ARREDI UFF.
-------	----------	-------	---------	----	----------------

2° interrato	griglie aerazione	-	-	-	-
1° interrato		-	-		-
Terra	vasistas n°6 mensa + 3	a vetri n° 14 aut. n 4 all. 10 legno n° 16	pareti mobili		stanze n°16
1°	26 vasistas motorizzati + 32 finestre	a vetri n° 40 + n° 27 legno	”		N° 40 stanze Sala conferenze sala polifunz. n° 2 magazz. n° 2 archivi
Torre A					
2°	40 + 2 p. fin	vet 22+10 legn	pareti mobili		St. 22 + 2 loc.
3°	40	vet22+10 legno	”		St. 22 + 2 loc.
4°	40	vet25+12 legno	”		St. 22 + 2 loc.
5°	40	vet24+12 legno	”		St. 23 + 2 loc.
6°	40	vet23+12 legno	”		St. 22 + 2 loc.
7°	40	vet22 + 9 legno	”		St. 22 + 2 loc.
8°	40	vet23+10 legno	”		St. 22 + 2 loc.
9°	28 porte fin.	vet23+10 legno	”		St. 19 + 2 loc.
copertura	-	n° 1 metallo	-		-
Torre B					
2°	40 + 2 p. fin	vet22+10 legno	pareti mobili		St. 22 + 2 loc.
3°	40	vet22+10 legno	”		St. 22 + 2 loc.
4°	40	vet22+10 legno	”		St. 22 + 2 loc.
5°	40	vet23+10 legno	”		St. 23 + 2 loc.
6°	40	vet22+10 legno	”		St. 23 + 2 loc.
7°	40	vet23+10 legno	”		St. 23 + 2 loc.
8°	40	vet22+13 legno	Par. mob. allum Vetro e legno		St. 22 + 1 loc
9°	28 porte fin.	vet15+10legno	pareti mobili		St. 11 + 1 loc
copertura	-	n° 1 metallo	-		-

Sono presenti le seguenti strutture in ferro: n° 2 cancelli carrai, 1 pedonale, n. 4 scale in ferro zincato con struttura in profili a C e H, pedate in grigliato keller, n° 2 rampe e due pianerottoli. Struttura in acciaio e grigliati Keller in copertura dei due edifici. Grigliati Keller all'ingresso dell'edificio, al piano terra retro cucine e zone di manovra, caditoie mensa e rampa autorimesse.

Via Giorgione n° 159. L'immobile si sviluppa su una superficie lorda di mq 31.796,00 articolati nel seguente modo:

- Uffici mq 18.415,00
- Archivi, depositi e magazzini 1.188,00
- Autorimessa mq 6.650
- Mensa mq 738
- Altri mq 4.805

ed ha al primo piano interrato n° 180 posti auto mentre al piano -2 si trovano principalmente magazzini-archivi e locali tecnici (centrale Elettrica, etc) i piani in elevazione sono 10 incluso il piano terra e copertura, e risultano destinati principalmente ad uffici. Il piano terra è caratterizzato da un ampio ingresso con la reception, la mensa (mq 1185) con annesse cucine ed il locale pizzeria, spazi di deposito ed altri ambienti tra cui la sala medica ed un ufficio postale.

Ai piani sono presenti uffici, sale riunioni, servizi igienici, archivi di piano. Ai fini delle lavorazioni di manutenzione si rileva che per i piani dal primo all'ottavo gli infissi di finestra sono in alluminio e vetrocamera di sicurezza con meccanismi ad anta a ribalta, le porte degli uffici in cristallo temperato e quelle dei servizi in laminato e legno. I piani dell'edificio, dal primo al settimo, la disposizione interna degli ambienti è realizzata con pareti modulari in struttura metallica e pannellature in agglomerato ligneo nobilitato. Ad ogni piano le pavimentazioni sono del tipo flottante con elementi di finitura in mattonelle di pvc o moquette. I corridoi sono controsoffittati con pannelli metallici.

PIANO	FINESTRE	PORTE	VETRATE	UE	STANZE UFF.
2° interrato	-	-	-		-
1° interrato		Barriere autom. n° 3	-		-
Terra	-	legno 2 /legn.all.28	2 p. aut. UE		St. n° 10
1°	70	vetri 50 / legn.all.31	-		St. n° 50 + 5
2°	67	vetri 52 /legn.all.31	2 allum. vetr		St. n°49 + 5
3°	66	vetri 48 /legn.all.31	2 allum. vetr		St. n° 46 + 5
4°	67	vetri 48 /legn.all.31	2 allum. vetr		St. n° 48 + 5
5°	69	vetri 40 /legn.all.31	2 allum. vetr		St. n° 38 + 7
6°	66	vetri 49 /legn.all.31	2 allum. vetr.		St. n° 47 + 5
7°	72	vetri 35 /legn. all.54	2 allum. vetr.		St. n° 57 + 5
8°	87	vetri 42 /legn. all.73	4 allum. vetr		St. n° 74 + 4

copertura	-	-	-	-	-
-----------	---	---	---	---	---

Oltre gli infissi sopra elencati si segnala la presenza di griglie di raccolta acque meteoriche al piano primo, sede del terrazzo comune al gruppo degli edifici. Quattro cancellate in corrispondenza delle porte di accesso al piano terra e serrande. Sempre al piano terra i controsoffitti sono in fibra minerale per la zona mensa e metallici per l'atrio.

Largo Leopardi n° 5 – L'edificio si sviluppa su otto livelli fuori terra, oltre ad un ulteriore livello al piano seminterrato, per una superficie totale di 12.319,48mq. Articolati nel seguente modo:

- Uffici mq 10.178,03
- Archivi, depositi e magazzini 1.436,32
- Autorimessa mq 301,70
- Altri mq 403,43

E' presente anche un'area al piano seminterrato destinata ad autorimessa con relativa rampa di accesso.

La struttura portante è del tipo misto in muratura, travi e pilastri in c.a. con fondazioni su plinti e travi continue in parte poggianti sulla preesistente edificazione.

Sulle facciate prospicienti Via Merulana, Largo Leopardi e parte di Via Ferruccio, sono presenti rivestimenti in lastre di materiale lapideo ai piani terra e primo, a paramento in mattoni ai livelli superiori fino al quinto piano ed intonacate e tinteggiate ai piani sesto e settimo.

Le facciate dei prospetti interni e della parte residuale di Via Ferruccio sono invece intonacate e tinteggiate.

Gli spazi interni sono suddivisi tramite tramezzature in muratura di vario spessore, e le pareti sono generalmente intonacate e tinteggiate, salvo al piano terra dove gli ingressi all'immobile, la sala formazione e altri ambienti, le pareti sono rivestite in marmo. Le pavimentazioni degli uffici, i spazi comuni, corridoi, atri, ingressi, sono generalmente in lastre di graniglia di marmo, in alcune stanze è presente il parquet. Gli infissi sia interni che esterni sono in legno e/o alluminio.

I soffitti dei vari ambienti sono intonacati e tinteggiati salvo al piano terra dove tutta la zona centrale del piano è controsoffitta con quadrotte in fibra minerale. Le finiture dei servizi igienici sono generalmente in mattonelle 20 x 20 in ceramica, mentre i soffitti sono rivestiti in pannelli in fibra minerale. Gli spazi esterni dell'edificio destinati a balconi e terrazzi hanno una pavimentazione in marmette di cemento.

PIANO	FINESTRE		PORTE		VETRATE	UE	ARREDI UFF.
	legno	all./ferr.	legno	allum.			
1° interrato	67	26	5	4+3fe	-		Arch. /magazzini
Terra	32 pf 1	17	31	11	Porte aut . vetrate e box		Bar/Uff./ Banca
1°	49 pf 12	8	57	8	-		St 34 wc 16
2°	41 pf 14	12	59	8	-		St 39 wc 16
3°	38 pf 18	15	63	5	-		St 33 wc 11
4°	46 pf	11	50	8	-		St 39 wc 14

	15					
5°	42 pf 20	11	60	9	-	St 38 wc 14
6°	9 pf 1	55	49	5	-	St 30 wc 7
7°	-	39	18	2+2 fe	-	St 14 wc 7

VIA Licini n° 12 - La sede di via Licini è composta di n° 6 edifici denominati A-B-C-D-E-F destinati all'archiviazione dei documenti dell'Agenzia e si sviluppa su di una superficie complessiva di mq 50.280,00 articolati nel seguente modo:

- Uffici mq 300,00
- Archivi, depositi e magazzini mq 49.680,00
- Altri mq 414,00

Il fabbricato A ha una superficie lorda di circa mq 7.920 totali e diviso in n° 3 compartimenti antincendio di uguale superficie. Il fabbricato C è di circa mq 11.880 é diviso in n° 4 compartimenti antincendio. I fabbricati B-D-E hanno ciascuno una superficie di circa mq 9.900 totali e divisi in n° 3 compartimenti antincendio di uguale superficie. Il fabbricato F oltre agli uffici presenta un' area destinata a magazzino/deposito di mq 300,00 Relativamente alle finiture i capannoni-magazzini hanno pavimentazioni del tipo industriale in cemento e resine, mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate. I 5 capannoni industriali realizzati in intelaiatura portante sia con elementi prefabbricata che gettati in opera. I tamponamenti sono a pannelli verticali poggianti su travi di fondazione eseguite in opera. Internamente ad ogni capannone magazzino son presenti dei locali destinati a Uffici e servizi annessi.

Il fabbricato F è composto da due corpi di fabbrica, uno direzionale di più piani in elevazione di cui solo il piano terra è utilizzato, l'altro è un deposito. La distribuzione interna degli ambienti è composta da due ampi locali in cui sono collocate le postazioni di lavoro dei dipendenti i servizi igienici e due locali tecnici utilizzati per il collocamento dei vari apparati di controllo impianti. L'edificio destinato a Palazzina Uffici ha pavimentazioni in ceramica mentre le pareti in parte sono tinteggiate ed in parte hanno un rivestimento simile a quello dei pavimenti. Analoghi rivestimenti sono presenti nei servizi igienici che però sono controsoffittati con quadrotte in fibra minerale.

L'area è protetta da una recinzione in muratura sormontata da grigliato keller. Sugli accessi sono presenti n° 8 cancelli in ferro di cui quattro scorrevoli attualmente solo quello di accesso risulta motorizzato.

EDIFICIO	FINESTRE	PORTE	VETRATE	UE	ARREDI UFF.
A	2	Flessibili n.1 Allum. n.1- legno n.1	-		1
B	4	Flessibili n.2 Allum. n.2- legno n.2	-		2
C	2	Flessibili n.1 Allum. n.1- legno n.1	-		1
D	2	Flessibili n.1 Allum. n.1- legno n.1	-		1
E	2	Flessibili n.1 Allum. n.1- legno n.1	-		1
F	12	Legno n. 10 – vetro	pareti		15

uffici		n.2 – allum. n. 4			
F deposito	54	Flessibili n. 1			
Cancelli	8	In ferro	4 scorrevoli 4 a battente		

Art. 4 – Descrizione degli interventi - Manutenzioni ordinarie programmate

4.1- Servizi a canone - (presidio)

Le lavorazioni inerenti le manutenzioni programmate ordinarie sono quelle svolte durante l'orario di presidio e definite nei successivi paragrafi. Come si desume dalla descrizione, queste comprenderanno tutte le verifiche inerenti le manutenzioni, nonché gli interventi e le forniture di componenti già in uso e riguardanti semplici accessori. Si farà riferimento alla tabella n° 1 *elenco delle forniture in opera dei materiali* (cfr. par. 4.2), relativa ai servizi in extra canone, per remunerare tutte le componenti ritenute non accessorie, la relativa mano d'opera aggiuntiva rispetto a quella già prevista nelle manutenzioni programmate, nonché i relativi oneri riportati nel punto elenco che segue.

Dunque, salvo quanto diversamente previsto a compenso nei prezzi di contratto della tab. n° 1, nelle manutenzioni ordinarie programmate si intendono comprese:

- a) Quanto previsto all'articolo n°1 del presente capitolato.
- b) Tutti i necessari mezzi di trasporto per lo spostamento del personale preposto al servizio, per l'approvvigionamento di materiali, la esecuzione dei servizi in tutte le sedi.
- c) La verifica del corretto funzionamento degli infissi di finestra con meccanismo a ribalta, del posizionamento dell'anta rispetto al telaio fisso, con eventuali registrazioni e regolazioni di ogni componente, delle cerniere e dell'anta in falsa manovra, verifica corretto posizionamento e funzionalità della maniglia, pulitura e lubrificazioni. Sistemazione parapetti.
- d) La verifica e ripristino assetto di infissi di ogni genere tramite registrazioni di cerniere, ancoraggi e meccanismi di chiusura ed ogni tipo di manovra per il corretto assetto delle ante. Si escludono tutte le strutture e gli infissi antincendio tenuti in manutenzione da altra ditta specifica.
- e) La verifica dello stato di conservazione delle opere in ferro (cancelli, recinzioni e grigliati) degli ancoraggi e serrature, delle corrette funzionalità delle ante battenti, degli organi di scorrimento, rotolamento, delle guide, dei paracadute con loro ripristini tramite ancoraggi, saldature e la fornitura di ferramenta accessoria già in uso inerenti le manutenzioni ordinarie con riprese di verniciature. Nella sede di via Licini sulla recinzione esterna verranno eseguiti interventi a richiesta su segnalazione della vigilanza.
- f) L'ispezione delle griglie di transito per la raccolta delle acque meteoriche, delle caditoie, dei bocchettoni tramite riparazioni, disostruzioni e le puliture.
- g) La verifica delle strutture di ancoraggio dei controsoffitti modulari in elementi componibili, pareti mobili, rivestimenti in alluminio, carter di copertura dei fan-coils e delle strutture di rivestimento in lamiera e/o alluminio interne ed esterne. Si comprende l'onere della fornitura in opera di componenti accessorie per dare le strutture perfettamente funzionanti.
- h) La verifica delle pavimentazioni flottanti in pannelli modulari posati su una struttura portante regolabile con controllo delle strutture di appoggio in acciaio, delle guarnizioni e

della integrità dei pannelli, con sostituzione di componenti accessorie già in uso inerenti le manutenzioni ordinarie.

- i) Il controllo della integrità delle pavimentazioni di tutti gli ambienti con la loro eventuale momentanea messa in sicurezza tramite delimitazioni, segnalazioni e/o piccole riparazioni.
- j) Il controllo delle pareti modulari divisorie, con verifica degli ancoraggi, giunzioni tra parete/pavimento, parete/soffitto e delle porte di accesso agli ambienti. Esame dello stato di finitura melaminica delle pareti.
- k) Regolazione, ingrassaggio grafitaggio di serrature e cerniere, pompe di ritorno di cancelli, porte e finestre interne esterne.
- l) Manutenzione su vecchi infissi di porte, portoni e finestre in legno, tramite la esecuzione di regolazioni, e piccole riparazioni per consentire la funzionalità ed il ripristino delle chiusure.
- m) Verifica della integrità degli ancoraggi di vetrazioni, di porte, finestre, pareti mobili.
- n) Messa in sicurezza di qualunque superficie o struttura con ogni mezzo.
- o) Riparazioni con sostituzione di componenti accessorie per tende verticali e veneziane già in uso presso le sedi centrali dell'Agenzia.
- p) Aggiornamento continuo delle **schede di verifica consistenza e conservazione, anche alla luce delle possibili variazioni delle consistenze.**

Interventi esclusi dal presente capitolato tecnico prestazionale:

- 1) Tutte le limitazioni derivanti dalle applicazioni dalle norme UNI EN 13306 2010 e UNI 11063 2017.
- 2) Nessuna competenza su lavagne, quadri ed altri accessori. Per gli arredi (armadi, cassetti, tavoli) verrà eseguita la sola manutenzione ordinaria.
- 3) Nessuna competenza su componenti relative ad infissi antincendio anche in riferimento alla norma UNI 11473 e/o comunque riferibili ai contratti inerenti le manutenzioni antincendio.
- 4) Nessuna competenza sulle forniture in opera per la realizzazione di strutture non inerenti le riparazioni e il mantenimento in efficienza di queste, come previste nel presente capitolato.
- 5) Nessuna competenza su infissi automatizzati, porte, cancelli, sbarre e serrande.
- 6) Nessuna competenza su spostamenti, montaggi e ricollocazioni di pareti mobili.
- 7) Le duplicazioni di chiavi saranno effettuate solo su ordine del Direttore dell'esecuzione del contratto e/o del RUP.

Nelle lavorazioni si intendono comprese e compensate tutte le lavorazioni inerenti riparazioni, smontaggi, ripristini, tagli, saldature, ancoraggi, ed il montaggio di componenti richieste dall'ufficio per il mantenimento quotidiano in efficienza degli infissi e delle strutture e pavimentazioni con la fornitura della ferramenta accessoria, quali copri foro, cricchetti, cerniere, guarnizioni, sigillanti, viti, stop, per la esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria.

4.2 - Servizi in extra canone.

Gli interventi di manutenzione in extra canone sono una serie di attività che l'Amministrazione Appaltante prevede di eseguire durante tutta la durata del contratto aventi come oggetto la fornitura di componenti per le sostituzioni necessarie al mantenimento in efficienza di infissi, serramenti, impianti e strutture edili oggetto dell'appalto. Tale attività verranno svolte nella stessa fascia oraria prevista per l'attività di presidio e saranno relative ad interventi di riparazione, sostituzione di

componenti esclusi da quelli di ordinario consumo già previsti nella manutenzione programmata a canone (presidio).

Nella sottostante tabella 1 è riportato un elenco, non esaustivo, di attività riconducibili alle prestazioni di manutenzione programmata in extra canone, che potranno essere richieste dall'Amministrazione Appaltante durante il corso dell'appalto.

Per ogni attività manutentiva indicata nell'elenco, è riportato il prezzo complessivo, oggetto di offerta economica, e la suddivisione dello stesso nella componente relativa al materiale da porre in opera e nella componente della mano d'opera strettamente necessaria alla lavorazione descritta, non compresa nei servizi a canone di manutenzione ordinaria programmata (presidio). Sono invece incluse le spese generali e gli utili di impresa e in generale tutti gli oneri, definiti nei successivi paragrafi, per dare le lavorazioni eseguite secondo la regola d'arte.

Alcune lavorazioni, tra quelle previste nel predetto elenco, potranno essere eseguite dallo stesso personale in servizio per le manutenzioni ordinarie programmate (presidio) solo qualora si tratti di sostituzioni di singole componenti quali maniglie, serrature e simili nonché piccole riprese di tinte, intonaci ecc. all'interno delle rispettive unità di misura. **In tale caso sarà corrisposto soltanto il costo della componente relativa al materiale posto in opera, applicando il prezzo indicato nella offerta economica (tabella 2 colonna I) per la specifica attività.**

In caso le sostituzioni riguardino quantità superiori o interventi che richiedono la presenza di più operatori la ditta deve fornire tempestivamente il necessario personale aggiuntivo con specifica qualifica inerente le lavorazioni. In caso di mancato intervento del predetto personale, aggiuntivo e/o specializzato, anche a seguito di specifica richiesta da parte del Direttore Esecutivo verranno applicate le penali previste in contratto.

L'importo complessivo delle attività extra canone, di manutenzione programmata e non programmata, è pari a € 73.007,00 (settantremilasette/00). L'importo scaturisce dalle quantità stimate di componenti mediamente da impiegare per anni 2 (due) di **manutenzione programmata**, come riportato nella tabella n°1 pari a € 68.490,00 (sessantottomilaquattrocentonovanta/00) e € 4.517,00 (Euro quattromilacinquecentodiciassette/00) di **manutenzione non programmata**.

L'Amministrazione appaltante potrà utilizzare il massimale contrattuale a disposizione, anche redistribuendo le eventuali somme derivanti dal ribasso offerto per le attività a canone programmate, per far fronte agli interventi di manutenzione in extracanone. Inoltre, qualora fosse necessario realizzare attività ulteriori rispetto a quelle indicate nella tabella n. 1, si procederà alla formulazione di nuovi prezzi secondo le modalità indicate al successivo art. 13.

Relativamente alla determinazione del ribasso di gara per i servizi di manutenzione in extra canone, questo verrà calcolato sull'offerta formulata sui prezzi unitari previsti nella tabella n°1.

Le singole quantità delle opere per la natura stessa delle lavorazioni potrà variare in più o in meno. L'Appaltatore si obbliga fin da ora ad eseguire quanto richiesto anche in funzione delle predette variazioni, purché le lavorazioni non mutino essenzialmente la natura delle prestazioni comprese in appalto.

Qualora risulti più conveniente per l'amministrazione, i materiali potranno essere tutti o in parte acquistati dal committente. **In tale caso sarà corrisposto soltanto il costo della componente relativa alla manodopera applicando il prezzo indicato nell'offerta economica (tabella 2 colonna H), per la specifica attività.** I materiali necessari alle lavorazioni dovranno essere autorizzati dal Direttore dell'esecuzione. Tutte le componenti sostituite sono di proprietà del committente. La sotto riportata Tabella n° 1 elenca l'entità degli interventi previsti articolati in base ai prezzi desunti da specifiche analisi e quantità stimate nei computi metrici e quindi solo indicative per cui variabili in base alle lavorazioni effettivamente richieste.

tabella n°1 - ELENCO DELLE FORNITURE IN OPERA DEI MATERIALI

Art.	La descrizione completa degli interventi a prezzi unitari è riportata nei computi metrici	u. m.	Quantità	Prezzo unitario	Mano d'opera +(SG e UP)	Materiali +(SG e UP)
1	Fornitura in opera serratura completa premi apri MERONI.	n°	10	€ 43,00	€ 7,45	€ 35,55
1 bis	Fornitura in opera serratura completa Pigio MERONI.	n°	10	€ 89,00	€ 7,45	€ 81,55
1 ter	Fornitura in opera piastra per porte a vetri MERONI.	n°	10	€ 22,00	€ 5,96	€ 16,04
2	Fornitura in opera di componenti per serrature Meroni, scrocchi e cilindri CAS.	n°	40	€ 15,00	€ 7,45	€ 7,55
3	Cilindri di sicurezza Yale, CISA, CORNI a profilo europeo qualunque dimensione con n° 5 chiavi.	n°	20	€ 46,00	€ 7,45	€ 38,55
4	Fornitura in op. cilindri a profilo europeo tipo YALE con n° 3 chiavi.	n°	20	€ 29,00	€ 7,45	€ 21,55
5	Fornitura in opera serratura completa a infilare di qualsiasi dimensione per porte legno.	n°	10	€ 33,00	€ 8,94	€ 24,06
6	Fornitura in opera serrature antipanico a infilare per porte in ferro.	n°	10	€ 47,00	€ 11,93	€ 35,07
7	Fornitura in opera controserratura a infilare per porte anti panico.	n°	5	€ 87,00	€ 14,92	€ 72,08
8	Fornitura in opera di pompa chiudiporta.	n°	15	€ 131,00	€ 17,89	€ 113,11
9	Fornitura in opera di maniglione antipanico anta principale e secondaria.	n°	2	€ 250,00	€ 131,92	€ 118,08
10	Fornitura in opera di maniglia interna e maniglia esterna.	n°	4	€ 27,00	€ 5,96	€ 21,04
11	Fornitura in opera copia di maniglie in ottone lucido o alluminio con molla di ritorno, chiusura normale o tipo Yale, con placca o con rosetta.	corpo	10	€ 28,00	€ 4,48	€ 23,52
12	Fornitura in opera chiavistello libero occupato rosso verde in plastica per gli infissi di porta dei bagni della sede di via C. Colombo.	n°	10	€ 17,00	€ 4,48	€ 12,52
13	Sostituzione serratura completa per porta scorrevole con nottolino serratura e maniglia TONDA.	n°	10	€ 23,00	€ 5,96	€ 17,04
14	Fornitura in opera di serrature per casseti, armadi.	n°	100	€ 11,00	€ 2,99	€ 8,01

15	Fornitura in opera di cremonese SAVIO "manovra logica" per ante con meccanismo a ribalta per le sedi via C. Colombo nera con chiave.	n°	16	€ 27,00	€ 5,96	€ 21,04
16	Compenso per la sostituzione equilibratura anta vetro delle vetrazioni delle finestre delle sedi di via Giorgione e C. Colombo fornite dall'Amministrazione.	corpo	20	€ 85,00	€ 71,94	€ 13,06
17	Sostituzione kit completo per anta a ribalta a fulcro verticale.	corpo	8	€ 169,00	€ 137,19	€ 31,81
18	Esecuzione di chiavi per serrature con cilindro di sicurezza.	n°	50	€ 15,00	€ 11,93	€ 3,07
19	Esecuzione di chiavi per serrature armadi, cassettiere, serrature premi apri e a cilindro europeo escluse le chiavi dell'art. 18.	n°	250	€ 7,00	€ 5,96	€ 1,04
20	Fornitura in opera di cristallo di sicurezza stratificato tipo "Visarm" spessore 6/7 mm composto da due cristalli uniti tra loro con foglio di polivinilbutirrale da mm 0,76 perfettamente trasparente, conforme UNI EN 12543.	mq	15	€ 90,00	€ 83,28	€ 6,72
21	Fornitura in opera di vetrocamera composizione in doppia lastra di cristallo stratificato 33.1 completo di trattamento basso emissivo ed intercapedine con gas Argon.	corpo	10	€ 343,00	€ 102,27	€ 240,73
22	Fornitura in opera di nuova vetri temperati trasparenti o colorati mm 8/10.	mq	14	€ 161,00	€ 68,17	€ 92,83
23	Compenso per foro su vetro di sicurezza fino a mm 12, con fori Ø > di cm 10 fino a cm 20.	n°	20	€ 47,00	€ 39,95	€ 7,05
24	Fornitura in opera pellicole satinata adesive per vetri	mq	3	€ 44,00	€ 25,95	€ 18,05
25	Sostituzione di meccanismi di chiusura per finestre portefinestre in legno nella sede di largo Leopardi n° 5 e le sedi centrali dell'Agenzia.	corpo	5	€ 215,00	€ 170,44	€ 44,56
25 bis	Sistemazione vecchi infissi di finestra in legno.	corpo	5	€ 90,00	€ 71,88	€ 18,12
25 ter	Verniciatura vecchi infissi di finestra in legno.	mq	10	€ 41,00	€ 32,72	€ 8,28

26	Fornitura in opera di cerniera in alluminio anodizzato naturale per infissi di porte vetrate in uso presso le sedi dell'Agenzia, spessore vetro 8-10 mm, peso massimo anta 50 kg, lunghezza anta massimo 1000 mm.	n°	4	€ 77,50	€ 64,46	€ 13,04
27	Intonaco civile, formato dalla stesura di due mani di malta cementizia, bastarda o premiscelata pervia preparazione delle superfici.	mq	20	€ 56,00	€ 50,40	€ 5,60
28	Tinteggiatura pareti con stuccatura parziale delle superfici intonacate con scartavetratura delle parti stuccate, applicazione di fissativo in soluzione acquosa a base di resine acriliche.	mq	180	€ 31,00	€ 26,73	€ 4,27
28bis	Tinteggiatura a tempera di superfici interne con scartavetratura e stuccatura parziale di superfici intonacate, applicazione di fissativo in soluzione acquosa a base di resine acriliche, da applicare a pennello, a rullo.	mq	125	€ 16,00	€ 13,18	€ 2,82
29	Fornitura in opera pavimento in listoncini prefiniti in legno con rimozione pavimentazione in legno previo asporto tramite raschiatura e levigatura dei residui tenaci di vecchie colle dal sottofondo cementizio.	mq	20	€ 139,00	€ 66,19	€ 72,81
29bis	Pavimento in laminato antistatico (<2 kV - EN 1815 e EN 14041), idoneo all'utilizzo in ampie superfici a grandissimo traffico e locali di prestigio	mq	30	€ 66,00	€ 32,28	€ 33,72
30	Preparazione di sottofondi cementizi mediante demolizione dei livellanti di precedenti applicazioni, di collanti e quant'altro impedisca una corretta imbibizione del massetto.	mq	30	€ 19,00	€ 13,94	€ 5,06

30bis	Fornitura in opera di pavimento in PVC CE (EN14041) omogeneo presso-calandrato a doppia pressa (EN 649) tipo Primo Premium di Tarkett o similare, colori a scelta della D.L con uno spessore totale di 2.00 mm (EN 428), in teli o piastrelle di qualunque dimensione (EN427) con un peso (EN 430) 3000 g/mq; la classificazione d'uso 34/43 secondo EN 685 con una resistenza all'abrasione Gruppo P (EN 660-2) reazione al fuoc	mq	40	€ 76,00	€ 67,49	€ 8,51
30ter	Fornitura e posa in opera di nuova pavimentazione autoposante eterogenea in PVC da applicare sul sistema di supporto esistente mediante nastro biadesivo ad alta tenuta	mq	40	€ 64,00	€ 56,83	€ 7,17
31	Fornitura in opera di parete in alluminio e vetri di sicurezza di qualunque spessore da pagare a parte. La parete è costituita da una struttura in estrusi di lega di alluminio 6060 UNI 9006/1.	mq	10	€ 157,00	€ 80,82	€ 76,18
32	Fornitura in opera di pareti in cartongesso da 100 mm di spessore, idonee all'alloggiamento degli infissi di porta da rimontare, con struttura interna, guide, montanti e traverse in lamiera di acciaio zincato spessore minimo 6/10.	mq	20	€ 44,00	€ 29,50	€ 14,50
33	Fornitura in opera di parete divisoria modulare per altezze di soffitto 240 ÷ 268 cm, costituita da doppi pannelli in truciolare nobilitato melaminico dello spessore ciascuno di 18 mm larghezza cm 80 in tinta.	mq	16	€ 230,00	€ 39,20	€ 190,80
34	Fornitura in opera modulo porta con telaio in alluminio verniciato per pareti divisorie modulari con porta vetrate in cristallo temperato colorato trasparente su un lato con stampa "C" sull'altra conforme norma UNI EN 572 di larghezza 800 ÷ 900 mm e spessore 8 ÷ 12 mm h m 2,15	cad	1	€ 1 225,00	€ 102,27	€ 1 122,73

35	Fornitura in opera di porta in legno laminato porta costituito da telaio perimetrale in legno abete, nido d'ape in cartoncino resinato con cella da mm. 22 supporto da mm. 4 stipite in MDF rivestito con carte melaminiche antigraffio compresa serratura e maniglia dello stesso colore e caratteristiche degli infissi di porta già presenti nell'edificio.	n°	2	€ 331,00	€ 93,72	€ 237,28
36	Fornitura in opera di tapparelle in Pvc da minimo mq/mq 6. Nella fornitura si intende compreso lo smontaggio delle vecchie tapparelle la pulizia di ogni componente.	mq	23	€ 87,00	€ 34,68	€ 52,32
36bis	Fornitura in opera di cinghie di azionamento per le avvolgibili.	ml	100	€ 13,00	€ 10,23	€ 2,77
37	Fornitura in opera di tenda sistema a strisce verticali da applicare a soffitto o parete, in tessuto del peso minimo di 110 g/mq corredata di accessori	mq	30	€ 43,00	€ 40,06	€ 2,94
37bis	Fornitura in opera guida in alluminio verniciato per tende verticali di qualunque forma e sezione da applicare a soffitto e/o con staffature.	ml	18	€ 69,00	€ 34,09	€ 34,91
38	Fornitura in opera di veneziane in alluminio 120x160 per installazione interna con lamelle orientabili da mm 25, cassetto mm 25x25 verniciati a fuoco.	n°	30	€ 123,00	€ 45,91	€ 77,09
39	Fornitura in opera di pannelli controsoffitto in fibra minerale, gesso, cartongesso.	mq	25	€ 73,00	€ 29,42	€ 43,58
40	Fornitura in opera di porta multiuso da cantina.	cad	1	€ 158,00	€ 84,20	€ 73,80
41	Assistenza muraria per inserzione controtelai in acciaio zincato, zanche ed ancoraggi di ogni tipo.	cad	3	€ 232,00	€ 156,80	€ 75,20
42	Lavorazione lamiera in ferro acciaio zincato.	kg	150	€ 12,00	€ 8,97	€ 3,03
43	Lavorazione lamiera in alluminio sagomato.	kg	10	€ 17,00	€ 7,41	€ 9,59
44	Lavorazione elementi in ferro sagomato.	kg	100	€ 7,00	€ 5,56	€ 1,44
45	Sigillante siliconico.	kg	10	€ 18,00	€ 5,56	€ 12,44
46	Fornitura in opera di lucchetti per chiusure di infissi catene e quanto	cad.	6	€ 38,00	€ 9,27	€ 28,73

altro tramite il fissaggio in sede con stop ad occhiello eventuale raccordo con catene tramite giranti maglie e ferramenta aggiuntiva nonché l'applicazione di lucchetto di idonee dimensioni.					
--	--	--	--	--	--

Relativamente agli interventi di **manutenzione non programmata in extra canone** per definizione non programmabili si applicherà quanto previsto all'Art. 179 (DPR 201/2010). In ordine alla mano d'opera la tariffa che verrà applicata sarà quello indicato dalla Società in sede di partecipazione alla procedura di gara, mentre il ribasso applicato sarà quello medio determinato sui prezzi della tabella 1.

L'appaltatore si obbliga fin da ora ad eseguire quanto richiesto, purché le lavorazioni non mutino sostanzialmente la natura delle prestazioni comprese in appalto. I nuovi prezzi verranno formalizzati secondo quanto previsto allo art. 13 del presente capitolato.

Per la esecuzione degli interventi l'appaltatore si dovrà servire solo di personale aggiuntivo rispetto a quello impiegato per le attività di manutenzione programmata a canone, salvo diverso avviso del Direttore dell'esecuzione del contratto il quale, in occasione di fornitura del materiale direttamente da parte dell'Amministrazione, potrà ordinare l'esecuzione della posa in opera utilizzando la risorsa del presidio.

In caso di convenienze tecnico economica l'amministrazione potrà avvalersi di altra ditta senza che l'appaltatore possa opporre priorità o compensi.

Art. 5 – MODALITA DI ESECUZIONE DELLE MANUTENZIONI

5.1 Servizi di manutenzione programmata a canone

L'appaltatore dovrà eseguire i servizi di manutenzione programmata a canone con la cadenza indicata nella seguente tabella n° 2, secondo quanto previsto nel il cronoprogramma dell'art. 10, assicurando il presidio minimo di un **operaio edile specializzato per n° 8 ore giornaliere dalle ore 7.30 alle 16.30, dal lunedì al venerdì per tutta la durata del contratto.**

La reportistica attestante la corretta esecuzione del presidio sarà costituita da schede/verbali in cui siano riportati:

- data e ora di intervento;
- nomi o numeri (badge) d'identificazione dei manutentori;
- lista di controllo delle parti verificate e delle operazioni compiute (**definite schede d'intervento e/o di verifica consistenza e conservazione**);
- proposte o esecuzioni di manutenzioni correttive;
- tutti i materiali di ricambio necessari all'espletamento dell'intervento.

L'effettiva esecuzione delle manutenzioni e l'orario di servizio menzionato, oltre che attraverso le schede/verbali sopra riportati, sarà attestato dal sistema di registrazione di presenza del personale dell'Agenzia delle Entrate e/o con il sistema cerca-persone o sistema analogo.

L'approvvigionamento di materiali occorrenti per le lavorazioni, ivi inclusa l'eventuale duplicazione di chiavi, non dovrà ritardare o intralciare le attività manutentive.

L'appaltatore si impegna a concordare con il Direttore dell'esecuzione tutte le tempistiche degli approvvigionamenti, scorte di materiali e la esecuzione di duplicazioni di chiavi. Qualora per motivi organizzativi venga richiesto dal Direttore dell'esecuzione, l'appaltatore si obbliga a fornire ulteriore personale per le predette forniture e la esecuzione di duplicazioni di chiavi senza che questo comporti maggiori oneri per l'Amministrazione.

Tabella 2 FREQUENZE MANUTENTIVE A CANONE

	Tipologia d' intervento	Bimestrale	Trimes.	Semes.
1	Controllo meccanismi di chiusura ed assetto infissi porte e finestre di qualunque tipo	x		
2	Ispezione griglie di transito bocchettoni di raccolta acque meteoriche		x	
3	Verifica dello stato di conservazione delle opere in ferro compreso verniciature			x
4	Verifica della efficienza dei paracadute degli ancoraggi organi di scorrimento di cancelli, porte, ingrassaggi, grafitaggi.	x		
5	Verifica e ripristino ancoraggio di controsoffitti e pareti mobili dei rivestimenti in alluminio e dei fancoil	x		
6	Verifica della integrità delle vetrazioni di porte, finestre pareti mobili, del loro ancoraggio con ripristino e messa in sicurezza di qualunque superficie	x		
7	Verifica e ripristino delle pavimentazioni flottanti	x		
8	Verifica delle pavimentazioni in pvc, gres, legno, controsoffitti di qualsiasi tipologia			x

L'esecuzione delle attività di manutenzione programmata seguirà quanto previsto dalle frequenze di controllo di cui alla tabella n° 2; per questo, prima dell'inizio dei servizi, l'appaltatore dovrà fornire un dettagliato cronoprogramma (Art. 10) degli interventi, che dovrà mantenere o elevare gli standard manutentivi richiesti. Tale pianificazione potrà comunque essere a sua volta modificato dall'Amministrazione appaltante in contraddittorio con L'Appaltatore.

L'appaltatore nel prendere in consegna le sedi in cui eseguire il servizio è tenuto alla verifica dello stato di conservazione delle parti tenute in manutenzione ed alla compilazione/completamento delle apposite schede come appresso definite che si intendono allegate.

Le manutenzioni programmate avverranno:

- direttamente dal manutentore durante la esecuzione delle manutenzioni programmate - schede di verifica consistenza e conservazione.
- tramite specifica richiesta - schede di richiesta intervento;

Ogni intervento dovrà essere verbalizzato con i dati di esecuzione riportati sulla specifica scheda in cui risulti il dettaglio delle lavorazioni portate a termine nonché le segnalazioni degli interventi da eseguire per la corretta tenuta in efficienza di tutte le componenti in manutenzione.

Gli interventi a richiesta dovranno essere eseguiti con la massima tempestività determinata dalle esigenze dell'ufficio e definite dal Direttore dell'esecuzione. Per particolari urgenze, dovute a motivi di sicurezza e di pericolo, l'Aggiudicatario ha l'obbligo di intervenire **nell'orario di lavoro dalle ore 7,45 alle ore 20,00 entro un'ora** dalla richiesta d'intervento.

Le ore d'intervento aggiuntive all'orario di lavoro contrattualizzato, ovvero dalle ore 16,30 alle 20,00, verranno compensate con i prezzi già previsti in contratto. In caso di interventi oltre il predetto orario verranno corrisposte all'impresa tutte le maggiorazioni previste dai contratti collettivi nazionali vigenti.

5.2 Servizi di manutenzione programmata e non programmata extra canone

Gli interventi extra canone potranno essere eseguiti sia a seguito di specifica richiesta, sia per necessità rilevate direttamente.

La dinamica di flusso è così definita:

il Direttore dell'esecuzione del contratto o eventuale suo assistente, provvedono all'invio delle richieste all'appaltatore, direttamente attraverso numero telefonico, fax h24 o posta elettronica, messi a disposizione da quest'ultimo.

Le tempistiche previste sono:

- a) **Per interventi di tipo urgente**, come, ad esempio, l'apertura di un vano con persona bloccata all'interno, infisso esterno bloccato in apertura o per motivi di sicurezza, la ditta ha l'obbligo di effettuare l'intervento, salvo diverso concordamento approvato dal Direttore dell'esecuzione:
 - in modo immediato se l'operatore risulta in sede;
 - entro e non oltre 1'ora successiva alla richiesta in caso l'operatore sia nelle sedi più lontane.
 - entro e non oltre 4 ore qualora l'evento si verificasse oltre l'orario di presidio.
- b) **Per gli interventi di tipo non urgente** la ditta dovrà effettuare un sopralluogo entro e non oltre le 72 ore successive della richiesta e proporre un'offerta economica entro 5 giorni dal sopralluogo. Il mancato rispetto delle tempistiche anzi dette produrrà una penale meglio specificata nel contratto di appalto.

In fase di sopralluogo, verrà determinato se la lavorazione possa risolversi tramite l'elenco prezzi di contratto, ovvero se l'appaltatore dovrà fornire in base a tempi concordati con il Direttore dell'esecuzione, un preventivo per l'esame e l'approvazione da parte di quest'ultimo. In tale caso, la predetta offerta dovrà essere corredata da tutta la documentazione tecnica di supporto necessaria per la descrizione completa e puntale delle attività da realizzare e dovrà essere redatta in base ai termini economici previsti per i nuovi prezzi. A fronte dell'esame sarà facoltà del Direttore dell'esecuzione del contratto chiedere chiarimenti, modifiche e integrazioni in contraddittorio con l'appaltatore.

Verificata la congruità la stazione appaltante, procederà all'ordine di intervento precisando i tempi di esecuzione dello stesso anche in funzione a quanto stabilito all'art. 10. Eventuali ritardi verranno disciplinati nel paragrafo penali definite nel contratto di appalto.

A termine dell'intervento sarà obbligo della ditta fornire al Direttore dell'esecuzione del contratto il relativo rapporto al fine individuare le attività manutentive eseguite. Lo stesso provvederà al certificato di regolare esecuzione che si intende rilasciato bimestralmente secondo quanto previsto dalle procedure definite al successivo art. 6.

Durante il periodo di approvazione del preventivo è facoltà della stazione appaltante procedere all'esecuzione degli interventi ricorrendo ad altre ditte senza che l'assuntore possa pretendere compensi per le preliminari attività di sopralluogo e preventivazione.

La ditta dovrà fornire tutto il necessario supporto al Direttore dell'esecuzione del contratto per l'individuazione delle caratteristiche delle parti da sostituire.

La stazione appaltante potrà eseguire l'approvvigionamento dei singoli componenti o parti di impianto da sostituire, con l'obbligo per la ditta di procedere alla loro messa in opera secondo quanto già previsto nei paragrafi precedenti.

Salvo quanto diversamente previsto nei prezzi di contratto nonché negli eventuali Nuovi Prezzi, si intendono comprese nelle lavorazioni qui descritte e quindi da considerare nella quantificazione del ribasso d'asta essendo esonerati da specifica contabilizzazione a consuntivo:

- mezzi d'opera;
- le spese di adeguamento del cantiere in osservanza del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81

- art. 32 comma 4.o) esclusi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- materiali indicati nella descrizione delle manutenzioni programmate ordinarie;
 - tutti gli oneri per trasporti, movimentazioni con mezzi o a spalla, cali in basso e tiri in alto.
 - gli oneri per il conferimento in discarica dei materiali di risulta, la differenziazione dei singoli componenti riciclabili ed il relativo carico, scarico, trasporto;
 - eventuali interventi di assistenza muraria, quando non siano perfettamente idonee a ricevere i manufatti da posare in opera;
 - la messa in sicurezza di qualunque, superficie vetrata, infisso o struttura che costituisca pericolo secondo indicazione del Direttore dell'esecuzione o del Responsabile del Procedimento.
 - accurata pulizia finale dei manufatti posti in opera, per consentirne un immediato utilizzo da parte della stazione appaltante;
 - collaudo della fornitura;
 - esecuzione e certificazione secondo normative UNI e conformi alle specifiche norme vigenti;
 - rilievo preliminare dello stato attuale (prima dell'inizio delle attività);
 - la redazione della documentazione minima obbligatoria prevista da D.Lgs. n.81/2008, D.Lgs n. 106/2009 e s.m.i. il cui deposito preliminare presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento rappresenterà condizione imprescindibile per l'avvio dell'appalto;
 - pratica ed oneri per occupazione di suolo pubblico (ove necessario);
 - realizzazione di ponteggi, di opere provvisorie fino a m 4,00 recinzioni di cantiere secondo i dettami delle vigenti norme di sicurezza;
 - il rispetto delle prescrizioni delle vigenti leggi e regolamenti, sia di carattere generale che relativi alle specifiche operazioni e realizzazioni oggetto dell'appalto;
 - gli adempimenti ed oneri assicurativi, mutualistici e previdenziali, nessuno escluso, che in forza di leggi ed intervenienti contratti di lavoro, gravano o potranno gravare sulla mano d'opera. A tale fine l'aggiudicataria è tenuta a certificare all' Agenzia, nelle forme e nelle modalità di legge, l'avvenuta presentazione agli Istituti Previdenziali ed Assistenziali delle denunce annuali nominative e retributive dei dipendenti occupati ed impiegati nelle prestazioni, nonché di tutti i dati necessari all'applicazione delle norme in materia di previdenza ed assistenza obbligatoria, nel rispetto delle leggi vigenti;
 - mantenimento disciplina e decoro con adeguati indumenti da lavoro e di tesserino di riconoscimento, rispettando i regolamenti, le prescrizioni e gli ordini ricevuti;
 - sgombero dei materiali residui e dei mezzi d'opera, a seguito delle lavorazioni, in modo da mantenere sempre pulite e libere le aree d'intervento.
 - predisposizione di ogni provvedimento atto ad evitare ogni forma di inquinamento ambientale in dipendenza di operazioni da eseguire e di smaltire i rifiuti derivanti dalle lavorazioni secondo quanto previsto dalle specifiche norme.
 - tutti gli accessi del personale alle sedi dovranno essere corredati dei documenti identificativi attestante l'appartenenza di questo alla ditta appaltatrice ovvero ditta subappaltatrice.

Art. 6 –CORRISPETTIVO E PAGAMENTI

I servizi manutentivi verranno eseguiti secondo quanto indicato nei precedenti articoli tramite le manutenzioni ordinarie programmate ed a richiesta, tramite la fornitura in opera dei materiali previsti nella tabella n°1 e negli eventuali nuovi prezzi delle manutenzioni non programmate in extra canone.

Con periodicità bimestrale l'Appaltatore del servizio provvederà a predisporre il consuntivo delle attività manutentive eseguite e inviarlo all'attenzione del Direttore dell'Esecuzione del contratto, il

quale entro 30 giorni procederà alla valutazione del documento approvandolo ovvero richiedendo all'Appaltatore chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del documento stesso.

Nel consuntivo di cui sopra dovranno risultare cronologicamente tutte le attività di manutenzione programmata a canone e programmata e non programmata in extra canone con la fornitura in opera dei materiali, eseguite nel bimestre con i riferimenti ai relativi rapporti di intervento. Si precisa che l'approvazione del consuntivo costituisce il certificato di regolare esecuzione per gli interventi eseguiti anche in base a preliminare preventivo.

A seguito della consegna della documentazione integrativa richiesta, il referente della stazione appaltante avrà come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni, senza ulteriori richieste di chiarimenti e/o altra documentazione, il documento riepilogativo si intenderà accettato ed approvato.

Avuta l'approvazione, l'Appaltatore provvederà quindi all'emissione della fattura di importo pari al corrispettivo relativo al consuntivo bimestrale approvato dalla stazione appaltante secondo quanto previsto in contratto.

E' comunque facoltà dell'Appaltatore emettere la fattura relativa alle sole prestazioni manutentive non contestate dalla stazione appaltante trascorsi 45 giorni dalla trasmissione del consuntivo bimestrale sopra richiamato.

L'Appaltatore del servizio dovrà inoltre, dietro richiesta della stazione appaltante, fornire copia della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

Gli importi relativi alle ritenute di garanzia verranno pagate all'Appaltatore, in sede di conto finale, una volta accertata la regolarità delle attività manutentive.

Per la liquidazione degli importi per gli interventi di manutenzione l'Appaltatore, dovrà allegare al consuntivo bimestrale le schede d'intervento e di verifica consistenza e conservazione e per le manutenzioni extra canone anche la seguente documentazione:

- contabilità minima concordata con il Direttore dell'esecuzione attestante i servizi eseguiti;
- copia del preventivo accettato dalle parti;
- eventuali certificazioni e/o autocertificazioni che la stazione appaltante richiederà;
- le fatture relative all'acquisto dei materiali qualora il prezzo di quest'ultimi fosse stato determinato in base ai listini delle case costruttrici.
- Tutti gli interventi definiti all' art. 4. 2, per essere completi dovranno essere corredati dalle firme degli esecutori, identificati secondo le proprie specializzazioni, da apporre sulle schede di richiesta.

Per le presenze straordinarie richieste dall'Amministrazione saranno pagati i prezzi offerti o i nuovi prezzi, incrementati dalle percentuali stabilite in contratto.

Art. 7 – NORME GENERALI SUI MATERIALI

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere e la fornitura di componenti, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente e nella descrizione delle singole voci del Capitolato Prestazionale di Appalto.

2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano rispettivamente l'art. 101, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 e gli articoli 16 e 17 del Cap. Gen. n° 145/00.

TERMINI PER L'ESECUZIONE

Art. 8 – Consegna e inizio dei servizi

1. L'esecuzione dell'appalto ha inizio dopo la formale consegna del servizio, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre 45 giorni dalla predetta stipula, previa convocazione dell'esecutore.
2. È facoltà della Stazione appaltante procedere, in via d'urgenza, alla esecuzione delle prestazioni, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8, D.Lgs. 50/2016; in tal caso il Direttore dell'esecuzione del contratto indica espressamente sul verbale le prestazioni da iniziare immediatamente, senza che l'Appaltatore possa vantare alcun onere aggiuntivo rispetto ai prezzi indicati in gara.
3. Se nel giorno fissato e comunicato, l'appaltatore non si presenta a ricevere la consegna degli interventi, il Direttore dell'esecuzione del contratto fissa una nuova data; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della Stazione appaltante risolvere il contratto e incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il maggior danno.
4. L'appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio attività effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta, egli trasmette altresì, a scadenza quadrimestrale, copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, sia relativi al proprio personale che a quello delle imprese subappaltatrici.

Art. 9 – Esecuzione del servizio

1. Il contratto ha una durata di due anni decorrenti dalla data del verbale di inizio attività.
2. L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del cronoprogramma per l'approntamento delle forniture opere necessarie all'inizio delle manutenzioni da effettuarsi per proprio conto o per conto di altra ditta, ovvero necessarie all'utilizzazione delle opere.
3. L'appaltatore dovrà seguire le prestazioni tramite una direzione tecnica, organo cui competono gli adempimenti di carattere tecnico-organizzativo necessari per la realizzazione dei servizi. La direzione tecnica può essere assunta da un singolo soggetto, eventualmente coincidente con il legale rappresentante dell'impresa, o da più soggetti. Il nominativo del personale incaricato dovrà pervenire al committente prima dell'inizio del servizio.

Art. 10 – Programma esecutivo dei servizi dell'appaltatore e cronoprogramma

1. Non sono ammesse variazioni al programma della TAB n° 2 dell'art. 5, salvo la rimodulazione per variata consistenza degli elementi oggetto di manutenzione dovuta a future alienazioni o acquisizioni di immobili o per eventi imprevisi o imprevedibili. L'appaltatore predispone e consegnare al Direttore dell'esecuzione, prima e durante gli interventi, un proprio programma esecutivo, elaborato in relazione alle proprie tecnologie, alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione lavorativa. Tale programma, oltre ad essere coerente coi tempi contrattuali, deve riportare, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione che dovrà essere approvato, prima dell'inizio degli interventi dal Direttore dell'esecuzione.
2. Il programma esecutivo dell'appaltatore può essere modificato o integrato ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione degli interventi e in particolare:
 - a) per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al contratto;
 - b) per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento degli interventi, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi della Stazione committente;
 - c) per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Stazione appaltante, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere; a tal fine non sono considerati soggetti diversi i soggetti titolari di diritti reali sui beni in qualunque modo interessati dagli interventi

intendendosi, in questi casi, ricondotta la fattispecie alla responsabilità gestionale della Stazione appaltante;

- d) per la necessità o l'opportunità di eseguire prove sui campioni, prove di carico e nonché collaudi parziali o specifici;
- e) qualora sia richiesto per la sicurezza e la salute nel cantiere, in ottemperanza all'art. 92 del DLgs 81/2008 e s.m.i. In ogni caso il programma esecutivo deve essere coerente con il Documento di Valutazione dei Rischi Interferenti, eventualmente integrato ed aggiornato.

3. I servizi sono comunque eseguiti nel rispetto del programma della TAB. n° 2 dell'art. 5 predisposto dalla Stazione appaltante; tale cronoprogramma può essere modificato dalla Stazione appaltante nell'ipotesi in cui si verificano situazioni imprevedute ed imprevedibili o in caso di rimodulazione per variata consistenza degli elementi oggetto di manutenzione dovuta a future alienazioni o acquisizioni di immobili.

4. Ai sensi degli artt. 31, 101, 102 e 111 D.Lgs. 50/2016, durante l'esecuzione degli interventi è compito del Direttore dell'esecuzione e del RUP, curare l'andamento dell'appalto, l'aggiornamento del cronoprogramma e segnalare tempestivamente le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali, proponendo i necessari interventi correttivi.

CAPO VI – CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE SERVIZI IN EXTRA CANONE

Art. 11 – Interventi a misura

1. Qualora in corso d'opera debbano essere introdotte variazioni relative agli interventi extra canone nei limiti stabiliti dal contratto e per tali variazioni ricorrano le condizioni di cui all'art. 43, comma 9, del Regolamento DPR 207/2010, per cui risulti eccessivamente oneroso individuarne in maniera certa e definita le quantità e pertanto non sia possibile la loro definizione nel lavoro "a corpo", esse possono essere preventivate a misura.

2. Nei casi di cui al comma 1, qualora le stesse variazioni non siano valutabili mediante i prezzi unitari rilevabili dagli atti progettuali o di gara, si procede mediante la formazione dei nuovi prezzi come previsto per le attività extra canone dell'art. 4.2 del presente capitolato.

3. Nel corrispettivo per l'esecuzione degli eventuali interventi a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal Capitolato Tecnico Prestazionale d'Appalto.

4. La contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dalla Tab n°1 del presente Capitolato Tecnico Prestazionale e dagli eventuali nuovi prezzi.

5. Gli eventuali oneri per la sicurezza che fossero individuati a misura in relazione alle variazioni di cui al comma 1, sono valutati sulla base dei relativi prezzi di elenco, ovvero formati ai sensi del comma 2, con le relative quantità.

Art. 12 – Interventi a corpo

1. La valutazione a corpo è effettuata secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a corpo, nonché secondo le risultanze degli elaborati grafici e di ogni altro allegato progettuale; il corrispettivo per il lavoro a corpo resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità di detti interventi.

2. Nel corrispettivo per l'esecuzione degli interventi a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal Capitolato Tecnico Prestazionale. Pertanto nessun compenso può essere richiesto per interventi, forniture e prestazioni che, ancorché non esplicitamente specificati nella descrizione degli interventi a corpo, siano

rilevabili dagli elaborati grafici o viceversa. Lo stesso dicasi per interventi, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e corretta realizzazione dell'opera appaltata secondo la regola dell'arte.

3. La contabilizzazione dei servizi a corpo è effettuata applicando all'importo netto di aggiudicazione le percentuali relative allo stato di avanzamento degli interventi.

4. L'elenco dei prezzi unitari e il computo metrico hanno validità ai soli fini della determinazione del prezzo a base d'asta in base al quale effettuare l'aggiudicazione.

5. I costi per la sicurezza, di cui all'art. 2, comma 1 (colonna b) della Tabella IMPORTI del presente capitolato, sono liquidati in proporzione al pagamento bimestrale delle rate del canone relativo alla manutenzione programmata (presidio)

Art. 13 – Disposizioni generali relative ai prezzi e nuovi prezzi

I prezzi unitari in base ai quali, dopo deduzione del pattuito ribasso d'asta, saranno pagati gli interventi appaltati a misura e le somministrazioni, compensano anche:

- a) circa i materiali, ogni spesa (per fornitura, trasporto, dazi, cali, perdite, sprechi, ecc.), nessuna eccettuata, che venga sostenuta per darli pronti all'impiego, a piede di qualunque opera;
- b) circa gli operai e mezzi d'opera, ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi e utensili del mestiere, nonché per premi di assicurazioni sociali, per illuminazione dei cantieri in caso di lavoro notturno;
- c) circa i noli, ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e mezzi pronti al loro uso;
- d) circa gli interventi a misura ed a corpo, tutte le spese per forniture, lavorazioni, mezzi d'opera, assicurazioni d'ogni specie, indennità di cave, di passaggi o di deposito, di cantiere, di occupazione temporanea e d'altra specie, mezzi d'opera provvisori, carichi, trasporti e scarichi in ascesa o discesa, ecc., e per quanto occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti o richiamati nei vari articoli e nell'elenco dei prezzi del presente capitolato.

I prezzi medesimi, per interventi a misura ed a corpo, nonché il compenso a corpo, diminuiti del ribasso offerto, si intendono accettati dall'Appaltatore in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio. Essi sono fissi ed invariabili.

e) **NUOVI PREZZI.** Quando sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista in contratto o adoperare materiali di specie diversa i nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali di cui all'art. 106 comma 12 del D. Legs. 50/2016 si valutano:

- a) Desumendoli dai Prezziari Dei Tipografia del Genio Civile in vigore al momento della loro esecuzione;
- b) Raggiungendoli a quelli di lavorazioni simili comprese in contratto;
- c) Quando non sia possibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi: applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato, aggiungendo ulteriormente le percentuali per spese generali ed utili dell'esecutore. Ai prezzi verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

In relazione alle specifiche caratteristiche dell'intervento potranno essere utilizzate le somme accantonate per eventuali lavorazioni in economia, con riferimento ai prezzi di manodopera e materiali dell'offerta.

I nuovi prezzi verranno determinati in contraddittorio tra il Direttore Esecutivo e l'esecutore ed approvati dal Responsabile del Procedimento.

Qualora i nuovi prezzi comportino maggiori spese previste in contratto essi sono approvati dalla stazione appaltante su proposta del Responsabile del Procedimento prima di essere ammessi in

contabilità dei lavori. Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta.

Art. 14 – Valutazione dei manufatti e dei materiali a piè d'opera

1. In sede di contabilizzazione delle rate di acconto di cui all'art. 6 del presente capitolato, per particolari esigenze e solo dopo autorizzazione del Direttore dell'Esecuzione, all'importo degli interventi eseguiti è aggiunta la metà di quello dei materiali provvisti a piè d'opera, destinati ad essere impiegati in opere definitive facenti parte dell'appalto ed accettati dal Direttore dell'esecuzione del contratto, da valutarsi a prezzo di contratto o, in difetto, ai prezzi di stima.

2. I materiali e i manufatti portati in contabilità rimangono a rischio e pericolo dell'appaltatore, e possono sempre essere rifiutati dal Direttore dell'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 18, comma 1 del Cap. Gen. n. 145/00.

Art. 15 – Norme per la misurazione e valutazione interventi di manutenzione non programmata

La misurazione e relativa contabilizzazione degli interventi di manutenzione non programmata, fermo restando le specifiche tipologie di materiale e conseguenti unità di misura (mq, cad, ml, etc), seguirà le sotto elencate indicazioni.

1- MURATURE IN GENERE

Tutte le murature in genere, salvo le eccezioni di seguito specificate, saranno misurate geometricamente, a volume o a superficie, secondo la categoria, in base a misure prese sul vivo dei muri, esclusi cioè gli intonaci. Sarà fatta deduzione di tutti i vuoti di luce superiore a 1,00 m² e dei vuoti di canne fumarie, canalizzazioni, ecc., che abbiano sezione superiore a 0,25 m², rimanendo per questi ultimi, all'Appaltatore, l'onere della loro eventuale chiusura con materiale in cotto. Così pure sarà sempre fatta deduzione del volume corrispondente alla parte incastrata di pilastri, piattabande, ecc., di strutture diverse, nonché di pietre naturali od artificiali, da pagarsi con altri prezzi di tariffa. Nei prezzi unitari delle murature di qualsiasi genere, qualora non debbano essere eseguite con paramento di faccia vista, si intende compreso il rinzaffo delle facce visibili dei muri. Tale rinzaffo sarà sempre eseguito, ed è compreso nel prezzo unitario, anche a tergo dei muri che debbono essere poi caricati a terrapieni. Per questi ultimi muri è pure sempre compresa la eventuale formazione di feritoie regolari e regolarmente disposte per lo scolo delle acque ed in generale quella delle immorsature e la costruzione di tutti gli incastri per la posa in opera della pietra da taglio od artificiale.

Nei prezzi della muratura di qualsiasi specie si intende compreso ogni onere per formazione di spalle, sguinci, canne, spigoli, strombature, incassature per imposte di archi, volte e piattabande.

Qualunque sia la curvatura data alla pianta ed alle sezioni dei muri, anche se si debbano costruire sotto raggio, le relative murature non potranno essere comprese nella categoria delle volte e saranno valutate con i prezzi delle murature rotte senza alcun compenso in più. Le ossature di cornici, cornicioni, lesene, pilastri ecc., di aggetto superiore a 5 cm sul filo esterno del muro, saranno valutate per il loro volume effettivo in aggetto con l'applicazione dei prezzi di tariffa stabiliti per le murature.

Per le ossature di aggetto inferiore a 5 cm non verrà applicato alcun sovrapprezzo.

Quando la muratura in aggetto è diversa da quella del muro sul quale insiste, la parte incastrata sarà considerata come della stessa specie del muro stesso. Le murature di mattoni ad una testa od in foglio si misureranno a vuoto per pieno, al rustico, deducendo soltanto le aperture di superficie uguale o superiore a 1 m², intendendo nel prezzo compensata la formazione di sordini, spalle, piattabande, ecc., nonché eventuali intelaiature in legno che la Direzione dei Lavori ritenesse opportuno di ordinare allo scopo di fissare i serramenti al telaio, anziché alla parete.

2- MURATURE IN PIETRA DA TAGLIO

La pietra da taglio da pagarsi a volume sarà sempre valutata a metro cubo in base al volume del primo parallelepipedo retto rettangolare, circoscrivibile a ciascun pezzo. Le lastre, i lastroni e gli altri pezzi da pagarsi a superficie, saranno valutati in base al minimo rettangolo circoscrivibile.

Per le pietre di cui una parte viene lasciata grezza, si comprenderà anche questa nella misurazione, non tenendo però alcun conto delle eventuali maggiori sporgenze della parte non lavorata in confronto delle dimensioni assegnate dai tipi prescritti.

Nei prezzi relativi di elenco si intenderanno sempre compresi tutti gli oneri specificati nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione.

3- CALCESTRUZZI

I calcestruzzi per fondazioni, murature, volte, ecc. e le strutture costituite da getto in opera, saranno in genere pagati a metro cubo e misurati in opera in base alle dimensioni prescritte, esclusa quindi ogni eccedenza, ancorché inevitabile, dipendente dalla forma degli scavi aperti e dal modo di esecuzione dei lavori.

Nei relativi prezzi oltre agli oneri delle murature in genere, s'intendono compensati tutti gli oneri specificati nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione

4- CONTROSOFFITTI

I controsoffitti piani saranno pagati in base alla superficie della loro proiezione orizzontale. È compreso e compensato nel prezzo anche il raccordo con eventuali muri perimetrali curvi, tutte le forniture, magisteri e mezzi d'opera per dare controsoffitti finiti in opera come prescritto nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione, è esclusa e compensata a parte l'orditura portante principale.

5- PAVIMENTI

I pavimenti, di qualunque genere, saranno valutati per la superficie vista tra le pareti intonacate dell'ambiente. Nella misura non sarà perciò compresa l'incassatura dei pavimenti nell'intonaco.

I prezzi di elenco per ciascun genere di pavimento comprendono l'onere per la fornitura dei materiali e per ogni lavorazione intesa a dare i pavimenti stessi completi e rifiniti come prescritto nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione, compreso il sottofondo.

In ciascuno dei prezzi concernenti i pavimenti, anche nel caso di sola posa in opera, si intendono compresi gli oneri, le opere di ripristino e di raccordo con gli intonaci, qualunque possa essere l'entità delle opere stesse.

6- RIVESTIMENTI DI PARETI

I rivestimenti di piastrelle o di mosaico verranno misurati per la superficie effettiva qualunque sia la sagoma e la posizione delle pareti da rivestire. Nel prezzo al metro quadrato sono comprese la fornitura e la posa in opera di tutti i pezzi speciali di raccordo, angoli, ecc., che saranno computati nella misurazione, nonché l'onere per la preventiva preparazione con malta delle pareti da rivestire, la stuccatura finale dei giunti e la fornitura di collante per rivestimenti.

7- FORNITURA IN OPERA DEI MARMI, PIETRE NATURALI ED ARTIFICIALI

I prezzi della fornitura in opera dei marmi e delle pietre naturali od artificiali, previsti in elenco, saranno applicati alle superfici effettive dei materiali in opera.

Ogni onere derivante dall'osservanza delle norme, prescritte nel presente capitolato, si intende compreso nei prezzi.

Specificatamente detti prezzi comprendono gli oneri per la fornitura, lo scarico in cantiere, il deposito e la provvisoria protezione in deposito, la ripresa, il successivo trasporto ed il sollevamento dei materiali a qualunque altezza, con eventuale protezione, copertura o fasciatura; per ogni successivo sollevamento e per ogni ripresa con boiaccia di cemento od altro materiale, per la fornitura di lastre di piombo, di grappe, staffe, regolini, chiavette, perni occorrenti per il fissaggio; per ogni occorrente scalpellamento delle strutture murarie e per la successiva chiusura e ripresa delle stesse, per la stuccatura dei giunti, per la pulizia accurata e completa, per la protezione a mezzo di opportune opere provvisorie delle pietre già collocate in opera, e per tutti i lavori che risultassero necessari per il perfetto rifinimento dopo la posa in opera.

I prezzi di elenco sono pure comprensivi dell'onere dell'imbottitura dei vani dietro i pezzi, fra i pezzi stessi o comunque tra i pezzi e le opere murarie da rivestire, in modo da ottenere un buon collegamento, e, dove richiesto, un incastro perfetto.

8- INTONACI

I prezzi degli intonaci saranno applicati alla superficie intonacata senza tener conto delle superfici laterali di risalti, lesene e simili. Tuttavia saranno valutate anche tali superfici laterali quando la loro larghezza superi 5 cm. Varranno sia per superfici piane, che curve. L'esecuzione di gusci di raccordo, se richiesti negli angoli fra pareti e soffitto e fra pareti e pareti, con raggio non superiore a 15 cm, è pure compresa nel prezzo, avuto riguardo che gli intonaci verranno misurati anche in questo caso come se esistessero gli spigoli vivi.

Nel prezzo degli intonaci è compreso l'onere della ripresa, dopo la chiusura, di tracce di qualunque genere, della muratura di eventuali ganci al soffitto e delle riprese contropavimenti, zoccolature e serramenti.

I prezzi dell'elenco valgono anche per intonaci su murature di mattoni forati dello spessore di una testa, essendo essi comprensivi dell'onere dell'intasamento dei fori dei laterizi.

Gli intonaci interni sui muri di spessore maggiore di 15 cm saranno computati a vuoto per pieno, a compenso dell'intonaco nelle riquadrature dei vani, che non saranno perciò sviluppate.

Tuttavia saranno detratti i vani di superficie maggiore di 4 m², valutando a parte la riquadratura di detti vani.

Gli intonaci interni su tramezzi in foglio o ad una testa saranno computati per la loro superficie effettiva; dovranno essere pertanto detratti tutti i vuoti di qualunque dimensione essi siano, ed aggiunte le loro riquadrature.

Nessuno speciale compenso sarà dovuto per gli intonaci eseguiti a piccoli tratti anche in corrispondenza di spalle e mazzette di vani di porte e finestre.

9- TINTEGGIATURE, COLORITURE E VERNICIATURE

Nei prezzi delle tinteggiature, coloriture e verniciature in genere sono compresi tutti gli oneri prescritti nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione del presente capitolato oltre a quelli per mezzi d'opera, trasporto, sfilatura e rinfilatura d'infissi, ecc.

Le tinteggiature interne ed esterne per pareti e soffitti saranno in generale misurate con le stesse norme sancite per gli intonaci.

Per la coloritura o verniciatura degli infissi e simili si osserveranno le norme seguenti:

- per le porte, bussole e simili, si computerà due volte la luce netta dell'infisso, oltre alla mostra o allo sguincio, se ci sono, non detraendo la eventuale superficie del vetro.

È compresa con ciò anche la verniciatura del telaio per muri grossi o del cassettoncino tipo romano per tramezzi e dell'imbotto tipo lombardo, pure per tramezzi. La misurazione della mostra e dello sguincio sarà eseguita in proiezione su piano verticale parallelo a quello medio della bussola (chiusa) senza tener conto di sagome, risalti o risvolti;

- per le opere in ferro semplici e senza ornati, quali finestre grandi a vetrate e lucernari, serrande avvolgibili a maglia, saranno computati i tre quarti della loro superficie complessiva, misurata sempre in proiezione, ritenendo così compensata la coloritura dei sostegni, grappe e simili accessori, dei quali non si terrà conto alcuno nella misurazione;

- per le opere in ferro di tipo normale a disegno, quali ringhiere, cancelli anche riducibili, inferriate e simili, sarà computata due volte l'intera loro superficie, misurata con le norme e con le conclusioni di cui al punto precedente;

- per le serrande in lamiera ondulata o ad elementi di lamiera, sarà computata due volte e mezza la luce netta del vano, in altezza, tra la soglia e la battitura della serranda, intendendo con ciò compensato anche la coloritura della superficie non in vista.

Tutte le coloriture o verniciature s'intendono eseguite su ambo le facce e con i rispettivi prezzi di elenco si intende altresì compensata la coloritura, o verniciatura di nottole, braccialetti e simili accessori.

10- INFISSI DI LEGNO

Gli infissi, come porte, finestre, vetrate, copri rullo e simili, si misureranno da una sola faccia sul perimetro esterno dei telai, siano essi semplici o a cassettoni, senza tener conto degli zampini da incassare nei pavimenti o soglie. Le parti centinate saranno valutate secondo la superficie del minimo rettangolo circoscritto, ad infisso chiuso, compreso come sopra il telaio maestro, se esistente. Nel prezzo degli infissi sono comprese mostre e contro mostre.

Gli spessori indicati nelle varie voci della tariffa sono quelli che debbono risultare a lavoro compiuto.

Tutti gli infissi dovranno essere sempre provvisti delle ferramenta di sostegno e di chiusura, delle codette a muro, maniglie e di ogni altro accessorio occorrente per il loro buon funzionamento. Essi dovranno inoltre corrispondere in ogni particolare ai campioni approvati dalla Direzione della Esecuzione.

I prezzi elencati comprendono la fornitura a piè d'opera dell'infisso e dei relativi accessori di cui sopra, l'onere dello scarico e del trasporto sino ai singoli vani di destinazione e la posa in opera.

11- INFISSI DI ALLUMINIO

Gli infissi di alluminio, come finestre, vetrate di ingresso, porte, pareti a facciate continue, saranno valutati o a cadauno elemento o al metro quadrato di superficie misurata all'esterno delle mostre e coprifili e compensati con le rispettive voci d'elenco. Nei prezzi sono compresi i controtelai da murare tutte le ferramenta e le eventuali pompe a pavimento per la chiusura automatica delle vetrate, nonché tutti gli oneri derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni contenute nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione.

12- LAVORI IN METALLO

Tutti gli i lavori in metallo saranno in generale valutati a peso e i relativi prezzi verranno applicati al peso effettivo dei metalli stessi a lavorazione completamente ultimata e determinato prima della loro posa in opera, con pesatura diretta fatta in contraddittorio ed a spese dell'Appaltatore, escluse ben inteso dal peso le verniciature e coloriture.

Nei prezzi è compreso ogni e qualunque compenso per forniture accessorie, per lavorazioni, montatura e posizione in opera.

13- TUBI PLUVIALI

I tubi pluviali potranno essere di plastica, metallo, ecc. I tubi pluviali di plastica saranno misurati al metro lineare in opera, senza cioè tener conto delle parti sovrapposte, intendendosi compresa nei rispettivi prezzi di elenco la fornitura a posa in opera di staffe e cravatte di ferro.

I tubi pluviali di rame o lamiera zincata, ecc. saranno valutati a peso, determinato con le stesse modalità di cui al comma 19 e con tutti gli oneri di cui sopra.

14- MANODOPERA

Gli operai per gli interventi in economia dovranno essere idonei al lavoro per il quale sono richiesti e dovranno essere provvisti dei necessari attrezzi.

L'Appaltatore è obbligato, senza compenso alcuno, a sostituire tutti quegli operai che non riescano di gradimento alla Direzione della Esecuzione.

Circa le prestazioni di manodopera saranno osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi.

Nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono gli interventi anzidetti.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Appaltatore è responsabile in rapporto alla stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

Il fatto che il subappalto sia o non sia stato autorizzato, non esime l'Appaltatore dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della stazione appaltante.

Non sono, in ogni caso, considerati subappalti le commesse date dall'Appaltatore ad altre imprese:

- a) per la fornitura di materiali;
- b) per la fornitura anche in opera di manufatti ed impianti speciali che si eseguono a mezzo di ditte specializzate.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'Appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se gli interventi sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se gli interventi sono stati ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensione dei pagamenti di cui sopra l'Appaltatore non può opporre eccezioni alla stazione appaltante, né ha titolo al risarcimento di danni.

15- NOLEGGI

Le macchine e gli attrezzi dati a noleggio debbono essere in perfetto stato di impiego e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento.

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine.

Il prezzo comprende gli oneri relativi alla mano d'opera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia elettrica e a tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine.

Con i prezzi di noleggio delle motopompe, oltre la pompa sono compensati il motore, o la motrice, il gassogeno e la caldaia, la linea per il trasporto dell'energia elettrica ed, ove occorra, anche il trasformatore.

I prezzi di noleggio di meccanismi in genere si intendono corrisposti per tutto il tempo durante il quale i meccanismi rimangono a piè d'opera a disposizione dell'Amministrazione, e cioè anche per le ore in cui i meccanismi stessi non funzionano, applicandosi il prezzo stabilito per meccanismi in funzione soltanto alle ore in cui essi sono in attività di lavoro; quello relativo a meccanismi in riposo in ogni altra condizione di cose, anche per tutto il tempo impiegato per riscaldare la caldaia e per portare a regime i meccanismi.

Nel prezzo del noleggio sono compresi e compensati gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, montaggio, smontaggio ed allontanamento dei detti meccanismi.

Per il noleggio dei carri e degli autocarri il prezzo verrà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perditempo.

16- TRASPORTI

Con i prezzi dei trasporti s'intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la mano d'opera del conducente, e ogni altra spesa occorrente.

I mezzi di trasporto per gli interventi in economia debbono essere forniti in pieno stato di efficienza e corrispondere alle prescritte caratteristiche.

La valutazione delle materie da trasportare è fatta, a seconda dei casi, a volume o a peso, con riferimento alla distanza.

Art. 16 – Proprietà dei materiali di rimozione e di demolizione

E a carico dell'aggiudicatario il trasporto e smaltimento a discarica autorizzata di tutto il materiale rimosso, che è di proprietà dell'Amministrazione fino a verifica del Direttore dell'esecuzione del contratto. A tal proposito l'aggiudicatario si impegna a comparire come produttore/detentore dei rifiuti speciali raccolti ed avviati a recupero e/o smaltimento per conto dell'Agenzia, come previsto da art. 266, comma 4 del D.Lgs. 152/2006 secondo indicazione della Direttore dell'esecuzione del contratto.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 17 - Norme di sicurezza generali

1. Gli interventi appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene. L'appaltatore è, altresì, obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.
2. L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
3. L'appaltatore non può iniziare o continuare gli interventi qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Art. 18 - Sicurezza sul luogo di lavoro

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del DLgs del 9 aprile 2008 n. 81 così come modificato dal DLgs 3 agosto 2009, nonché le disposizioni dello stesso decreto e s.m. ed integrazioni, applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

Art. 19 - Piani di sicurezza

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il Documento di Valutazione dei Rischi Interferenti messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi del DLgs 81/2008.
2. L'appaltatore può presentare al Responsabile del Procedimento, prima dell'inizio degli interventi ovvero in corso d'opera, una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione ai documenti per la sicurezza per adeguarne i contenuti alle tecnologie proprie dell'Appaltatore ovvero per poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
3. L'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare, ai sensi dell'art. 100, comma 5, del DLgs 81/2008 e s.m. e i., variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.

Art. 20 - Piano operativo di sicurezza

1. L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna degli interventi, redige e consegna al Direttore dell'esecuzione del contratto, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative alla responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione degli interventi. Il piano operativo di sicurezza dovrà rispondere ai requisiti di cui all'Allegato XV del DLgs 81/2008 e s.m. e i. (*per cantieri non rientranti tra le fattispecie di cui all'art. 90, comma 3, DLgs 81/2008 e s.m. e i.*)
2. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del DUVRI.
3. Prima dell'inizio degli interventi l'Appaltatore affidatario trasmette il piano di sicurezza alle imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi.

4. Prima dell'inizio dei rispettivi interventi ciascuna ditta esecutrice trasmette il proprio piano operativo di sicurezza all'Appaltatore affidatario, il quale, previa verifica della congruenza rispetto al proprio, lo trasmette al Responsabile del Procedimento.

Art. 21 - Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del DLgs 81/2008 e s.m. e i.

2. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

3. Ai sensi dell'art. 90, comma 9, del DLgs 81/2008 e s.m. e i., l'Appaltatore esecutore o le imprese esecutrici è/sono obbligata/e a comunicare tempestivamente prima dell'inizio degli interventi e quindi periodicamente, a richiesta del committente:

- la propria idoneità tecnico – professionale (cioè il possesso di capacità organizzative, nonché disponibilità di forza lavoro, di macchine e attrezzature in relazione agli interventi da realizzare), secondo le modalità dell'Allegato XVII del DLgs 81/2008 e s.m. e i.;
- l'indicazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate dall'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

3. L'affidatario è tenuto, altresì, a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, secondo quanto previsto dall'art. 97 del DLgs 81/2008 e s.m. e i., al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e congrui con il proprio. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'Appaltatore mandatario capogruppo.

4. Il piano di sicurezza e coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi, da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

Art. 22 - Ultimazione dei servizi

1. A seguito di apposita comunicazione il Direttore dell'esecuzione procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio con l'appaltatore e rilascia, senza ritardo alcuno, il certificato attestante l'avvenuta ultimazione dei servizi in doppio esemplare

2. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che la ditta appaltatrice è tenuta a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore dell'esecuzione. Il Direttore dell'esecuzione, nell'effettuare le suddette constatazioni, fa riferimento alla *finalità dell'opera*, nel senso che considera la stessa ultimata, entro il termine stabilito, anche in presenza di rifiniture accessorie mancanti, purché queste ultime non pregiudichino la funzionalità dell'opera stessa.

3. Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine, non superiore a sessanta giorni, per consentire all'Appaltatore il completamento di tutte le lavorazioni di piccola entità, non incidenti sull'uso e la funzionalità dell'opera, per come accertate. Qualora si eccede tale termine senza che l'appaltatore abbia completato le opere accessorie, il certificato di ultimazione diviene inefficace ed occorre redigerne uno nuovo che accerti l'avvenuto completamento.

4. Nel caso in cui l'ultimazione dei servizi non avvenga entro i termini stabiliti dagli atti contrattuali è applicata la penale previste nel contratto d'appalto, per il maggior tempo impiegato dall'appaltatore nell'esecuzione dell'appalto.

5. L'appaltatore può chiedere, con istanza motivata, la disapplicazione parziale o totale della penale. Detto provvedimento può essere adottato non in base a criteri discrezionali, ma solo per motivi di natura giuridica che escludono la responsabilità della ditta. In ogni caso, per la graduazione della penale, si valuta se quest'ultima è sproporzionata rispetto all'interesse della stazione appaltante.

6. L'appaltatore, nel caso di servizi non ultimati nel tempo prefissato e qualunque sia il maggior tempo impiegato, non ha facoltà di chiedere lo scioglimento del contratto e non ha diritto ad indennizzo alcuno qualora la causa del ritardo non sia imputabile alla stazione appaltante.

7. Dalla data del verbale di ultimazione degli interventi decorre il periodo di gratuita manutenzione; tale periodo cessa con l'approvazione del collaudo finale da parte dell'ente appaltante, da effettuarsi entro i termini previsti del presente articolo.

Art. 23 - Conto finale

1. Per le prestazioni contrattuali si dà luogo ad una attestazione di regolare esecuzione emessa dal Direttore dell'esecuzione e confermata dal responsabile del procedimento.
2. L'attestazione di regolare esecuzione è emessa entro e non oltre quarantacinque giorni dalla ultimazione dell'esecuzione e contiene almeno i seguenti elementi:
 - a) gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi;
 - b) l'indicazione dell'esecutore;
 - c) il nominativo del Direttore dell'esecuzione;
 - d) il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni e le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni;
 - e) l'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'esecutore;
 - f) la certificazione della regolare esecuzione.
3. Successivamente all'emissione dell'attestazione di regolare esecuzione finale, si procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione prestata dall'esecutore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.