



A.T.E.R. PROVINCIA di ROMA

Servizio Tecnico

Via Delle Vigne Nuove, 654 – 00139 Roma

FOGLIO PATTI E CONDIZIONI

Appalto per i lavori di adeguamento degli alloggi iscritti nell'elenco del Patrimonio Immobiliare per le finalità di cui alla Legge 112/2016 nell'ambito del Progetto "Dopo di Noi" siti nel Comune di Civitella San Paolo Viale Umberto I 108 int. 1 - Genzano Via Marche scala G int. 3 e Lariano Via della Pescara,25 scala AA int. 1.

Visto, si approva in data 19/06/2024

Firmato il Responsabile Unico del Progetto

Per integrale accettazione dell'Impresa

Data, _____

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di adeguamento degli alloggi iscritti nell'elenco del Patrimonio Immobiliare per le finalità di cui alla Legge 112/2016 nell'ambito del Progetto "Dopo di Noi" siti nel Comune di Civitella San Paolo Viale Umberto I 108 int. 1 - Genzano Via Marche scala G int. 3 e Lariano Via della Pescara,25 scala AA int. 1.

I lavori sono finanziati con fondi regionali in attuazione della convenzione di cui alla DGR n. 967/2022 tra la Regione Lazio - ATER Provincia di Roma

Art. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo dei lavori a base d'asta ammonta ad € 99.732,02, di cui per lavori € 96.732,02 e € 3.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, così come meglio specificato nel computo metrico estimativo.

I requisiti sono quelli previsti per gli appalti di lavori sotto gli €. 150.000,00 di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 3 – MODALITA' DI STIPULA

I lavori saranno contabilizzati a misura. Il ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario è per lui vincolante per la definizione, valutazione e contabilizzazione dei lavori previsti originariamente, nonché di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 120 del D. Lgs. n. 36/2023.

Art. 4 – DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI

Le opere che formano oggetto dell'appalto, salvo più precise indicazioni che potranno essere impartite dalla Direzione Lavori durante l'esecuzione, possono così riassumersi:

lavori di adeguamento e ristrutturazione per il miglioramento della funzionalità, in particolare l'esecuzione di opere murarie quali demolizioni e rifacimento di tratti di intonaco, rasature e tinteggiature, demolizione, sistemazione e/o rifacimento di pavimenti e rivestimenti di bagni e cucine, realizzazione e riparazione di impianti termici e idrico - sanitari, messa a norma impianti elettrici, riparazione e sostituzione infissi per tutti e tre gli appartamenti.

Fornitura e posa in opera di elevatore, come da allegato, per sbarco esterno per l'appartamento di Civitella San Paolo.

Nel corrispettivo sono comprese tutte le opere necessarie, le assistenze, lo smontaggio, il carico, il trasporto in discarica compresi i relativi oneri di smaltimento.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, rispettando le prescrizioni e le norme del presente Foglio di Patti e Condizioni nonché le disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori in fase esecutiva.

Nel prezzo di appalto sono comprese le forniture dei materiali occorrenti, la loro messa in opera, e quant'altro necessario per dare i lavori eseguiti a regola d'arte secondo gli idonei magisteri.

Art. 5 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

Quale regola generale si intende che i materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti, realizzati con materiali e tecnologie tradizionali e/o artigianali, per le opere proverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori, rispondano alle caratteristiche/prestazioni che riterrà più opportune ed idonee per una perfetta riuscita dei lavori.

Art. 6 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE

Per quanto non disciplinato dal presente Foglio di Patti e Condizioni, l'esecuzione del contratto è disciplinato dalle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 36/2023, nel D.Lgs. n. 81/2008, nel Capitolato Generale d'Appalto OO.PP. di competenza del Ministero dei LL.PP., approvato con D.M. n. 145/2000, per la parte ancora vigente.

Art. 7 - STIPULA DEL CONTRATTO

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e delle previsioni di perizia per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

La stipulazione del contratto avverrà con spese a carico dell'Aggiudicatario mediante la sottoscrizione del presente foglio patti e condizioni nel giorno e ora indicato dalla Stazione Appaltante.

L'appaltatore dà atto di avere direttamente o con delega a personale dipendente esaminato il computo metrico estimativo, di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto. Di avere inoltre effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto.

L'Appaltatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 7, della L. n. 136/2010 si obbliga a comunicare all'Ater della Provincia di Roma, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi

identificativi dei conti correnti dedicati al presente appalto, nonché, entro lo stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

L'Appaltatore, a pena di nullità assoluta del presente contratto, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010, relativi al presente appalto. L'Appaltatore accetta espressamente che il contratto si risolva di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa. L'Appaltatore si obbliga negli eventuali contratti sottoscritti con i subappaltatori e i sub contraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto ad inserire, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

Art. 8 - CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'articolo art. 53 D. Lgs. n. 36/2023, è richiesta una garanzia definitiva, pari al 5% dell'importo contrattuale, ovvero pari alla maggiore percentuale derivante dall'entità del ribasso offerto.

La garanzia prestata a titolo di cauzione definitiva, se presentata mediante polizza fidejussoria, dovrà in ogni caso essere conforme agli schemi tipo di cui al D.M. n. 31/2018. La medesima garanzia può essere aumentata o ridotta in caso rispettivamente di aumento o di riduzione degli importi contrattuali.

Art. 9 – POLIZZA ASSICURATIVA

Ai sensi dell'articolo 117, comma 10, D. Lgs. n. 36/2023, è richiesta una polizza assicurativa che copra i danni subiti dall'Azienda a causa del danneggiamento o distruzione totale o parziale di opere ed impianti, anche preesistenti, verificatesi nel corso di esecuzione dei lavori, di importo corrispondente all'importo del contratto, nonché che assicuri la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile verso terzi per un massimale di € 500.000,00.

Art. 10 - CONSEGNA LAVORI/ TEMPO UTILE PER ULTIMAZIONE LAVORI / PENALE PER RITARDO

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori sarà di 150 (centocinquanta) giorni naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna .

Per la consegna dei lavori si applica quanto previsto dall'Allegato II.14 del D. Lgs. n. 36/2023.

La consegna dei lavori deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'esecutore; dalla data di tale verbale decorre il termine utile per il compimento dell'opera o dei lavori. L'appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di

avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa Edile ove dovuta.

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori viene applicata una penale pari a € 100,00 (€ Cento/00).

Art. 11 - PAGAMENTI ALL'APPALTATORE

In corso di lavorazione ogni qualvolta l'avanzamento netto dei lavori raggiunga il 30% del complessivo saranno ammessi certificati di pagamento. Alla fine dei lavori, verificata la regolare e perfetta esecuzione degli stessi, verrà redatta la contabilità finale.

Nel periodo decorrente tra l'ultimazione dei lavori ed il certificato di regolare esecuzione, la Ditta avrà l'obbligo della manutenzione gratuita dei lavori eseguiti, nonché successivamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione, sarà tenuta ad eseguire le altre opere che potranno essere prescritte.

Le opere di cui sopra saranno pagate, in base ai prezzi esposti, se saranno riconosciute esenti da difetti di costruzione e dei materiali, in caso contrario l'appaltatore provvederà a proprie spese.

Congiuntamente all'ultimazione dei lavori dovrà essere prodotta certificazione di conformità inerente gli impianti se ed in quanto dovuta.

Non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi.

I prezzi unitari che saranno applicati per la contabilizzazione dei lavori, che l'impresa dichiara di accettare senza riserva alcuna, sono quelli della Tariffa Regione Lazio edizione 2023. L'impresa accetta incondizionatamente che ai prezzi della detta tariffa riguardanti lavori di manutenzione ordinaria previsti nell'appalto, non sarà applicata la maggiorazione indicata in tariffa.

La stazione appaltante non riconosce la maggiorazione del 30% prevista sulla tariffa Regione Lazio Luglio anno 2023 per interventi di natura manutentiva ordinaria, ritenendo ampiamente soddisfacente per i lavori da eseguire i prezzi unitari così come espressi senza incremento.

Art. 12 - COLLAUDO

Il certificato di collaudo è emesso come indicato dall'art. 116 del D. Lgs. n. 36/2023, deve essere completato non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori o delle prestazioni. Qualora il certificato di collaudo sia sostituito dal certificato di regolare esecuzione, questo deve essere emesso entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori.

Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione appaltante può effettuare operazioni di collaudo o di verifica volte a controllare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati di perizia, nel foglio patti e condizioni e nel contratto.

All'esito positivo del collaudo o del certificato di regolare esecuzione il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento a saldo ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'appaltatore. Il pagamento avverrà entro 90 giorni dopo l'avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva dell'appaltatore e dei subappaltatori.

Art. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Per la risoluzione del contratto si applicherà quanto previsto dall'art. 122 del D. Lgs. n. 36/2023.

Nel caso di risoluzione resta stabilito che nessun compenso, indennità od altro spetterà all'impresa la quale avrà solo il diritto al pagamento dei prezzi contrattuali delle forniture e dei lavori regolarmente eseguiti, accertati ed accettati dalla Direzione dei Lavori.

Art. 14 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'Appaltatore, compensati nei prezzi dell'appalto, tutti gli oneri qui appresso indicati:

- a) Tutte le spese di contratto come spese di registrazione del contratto, diritti e spese contrattuali;
- b) Le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori ed a terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. Ogni responsabilità ricadrà pertanto sull'Appaltatore, con pieno sollievo tanto dell'Azienda quanto del personale da essa preposto alla direzione dei lavori e alla sorveglianza.
- c) La manutenzione di tutte le opere eseguite, in pendenza dell'appalto, nel periodo che sarà dalla loro ultimazione sino al collaudo. Tale manutenzione comprende tutti i lavori di riparazione dei danni che si verificassero alle opere eseguite e quanto occorre per dare all'atto del collaudo le opere stesse in perfetto stato, rimanendo esclusi solamente i danni prodotti da forza maggiore e sempre che l'Appaltatore faccia regolare denuncia.
- d) L'Appaltatore prenderà piena conoscenza del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo in conformità ai principi previsti dal D. Lgs. n. 231 dell'8.06.2001 e dal Codice Etico, adottati dalla Stazione Appaltante e si impegna a sottoscrivere il Patto di Integrità che sarà trasmesso con la lettera ordinativo.

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto dichiara espressamente di aver tenuto conto di tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati nello stabilire i prezzi dei lavori.

Art. 15 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI

I prezzi unitari, diminuiti come si è detto del ribasso offerto e sotto le condizioni tutte del contratto e del presente Foglio patti e Condizioni, si intendono accettati dalla Ditta in base a calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio e quindi fissi ed invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità.

Ove dovesse manifestarsi la necessità di eseguire lavori per i quali non esistano i relativi prezzi unitari nella tariffa suddetta, si procederà a verbalizzare apposito concordamento nuovi prezzi, da inserire, se del caso, nella eventuale perizia di variante e/o suppletiva e relativo atto di sottomissione.

Art. 16 – NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere alla redazione del Piano Operativo di Sicurezza Sostitutivo, come disposto dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., essendo ipotizzata la presenza di una sola impresa.

Il personale impiegato nei lavori dovrà essere assicurato ai fini previdenziali, assistenziali ed infortunistici secondo la normativa vigente all'atto di esecuzione dei lavori, a cura e spese dell'appaltatore con esclusione di ogni responsabilità della Stazione Appaltante.

Si indicano le seguenti prescrizioni minime per la sicurezza:

- nelle zone d'accesso al cantiere andrà posta apposita segnaletica che indichi il divieto d'accesso ai non addetti ai lavori.
- il personale utilizzato per i lavori in progetto dovrà essere dotato d'indumenti antinfortunistici necessari secondo la vigente legislazione del settore.
- i macchinari utilizzati per le opere e i lavori di cui al progetto dovranno essere conformi alle vigenti norme di Legge.
- il personale sprovvisto d'indumenti antinfortunistici ed i macchinari non rispondenti alle disposti della vigente legislazione del settore della sicurezza, saranno allontanati dall'area di cantiere e denunciati alle competenti autorità.