



CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Appalto per l'esecuzione dei servizi di video ispezione e spurgo fognature, dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nonché delle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda, per la durata di un anno

Servizio Tecnico

Sommario

- ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO DELL'APPALTO E LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEGLI INTERVENTI**
- ART. 2 - MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**
- ART. 3 – QUALIFICAZIONE DEI LAVORI E REQUISITI RICHIESTI PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI**
- ART. 4 - DURATA DELL'APPALTO**
- ART. 5 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO**
- ART. 6 – DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELL'APPALTO**
- ART. 7 – DOTAZIONE MINIMA DELLA STRUTTURA OPERATIVA E DEI MEZZI**
- ART. 8 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'APPALTO**
- ART. 9 – CONSEGNA DEI LAVORI E DEI SERVIZI, ULTIMAZIONE E COLLAUDO**
- ART. 10 - CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI – MODALITÀ DI PAGAMENTO**
- ART. 11 – ONERI PER L'IMPRESA**
- ART. 12 – PENALI PER INADEMPIMENTO E RITARDATA O MANCATA ESECUZIONE DEI SERVIZI, DEI LAVORI, DEL SISTEMA ED ATTREZZATURE INFORMATICHE**
- ART. 13 - SISTEMA ED ATTREZZATURE INFORMATICHE**
- ART. 14 - NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI**
- ART. 15 - PIANO OPERATIVO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA**
- ART. 16 - RESPONSABILITÀ PER DANNI ED ULTERIORI ONERI**
- ART. 17 – SUBAPPALTO**
- ART. 18 - REVISIONE DEL CORRISPETTIVO**
- ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**
- ART. 20 - ASSICURAZIONI**
- ART. 21 - CONTROVERSIE**
- ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI E NORME FISCALI**

Servizio Tecnico

PROCEDURA DI GARA : Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

IMPORTO A BASE DI GARA

Importo certo della durata di un anno:

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a misura	Servizi di video ispezione e spurgo fognature	€ 204.033,00	€ 4.702,29	€ 208.735,29
a misura	Lavori urgenti di manutenzione impianti fognari	€ 111.528,29	€ 8.732,82	€ 120.261,11
TOTALI		€ 315.561,29	€ 13.435,11	€ 328.996,40

DEFINIZIONI

- **Stazione Appaltante:** ATER della Provincia Roma di seguito anche Azienda.
- **Appaltatore:** il soggetto affidatario dell'appalto.
- **D.L.:** Ufficio direzione dei lavori e dei servizi.

Servizio Tecnico

ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO DELL'APPALTO E LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEGLI INTERVENTI

Le attività oggetto dell'appalto si articolano in:

- SERVIZI di video-ispezione delle reti fognarie (con ausilio di canal-jet) da contabilizzare A MISURA: comprendente tutte le attività di video ispezione, così come specificato nel successivo art. 6 del presente Capitolato;
- SERVIZI di canal-jet da contabilizzare A MISURA: comprendente tutte le attività di disostruzione e pulizia impianti fognari, così come specificato nel successivo art. 6 del presente Capitolato;
- LAVORI di manutenzione e pulizia caditoie da contabilizzare A MISURA: comprendente i lavori di manutenzione sulle reti fognanti (di proprietà e/o in gestione dell'Azienda) ai fini della conservazione, del mantenimento e della funzionalità delle stesse, comprendono le attività di pulizia delle caditoie e pozzetti, rifacimento tratti di fognatura, riparazione e/o rifacimento colonne di scarico all'interno degli alloggi (parti comuni) così come specificato nel successivo art. 6 del presente Capitolato.

Il patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione dell'Azienda è composto da circa 11.226 alloggi oltre a cantine, autorimesse, locali tecnici, locali commerciali, spazi comuni ed aree libere siti nel territorio della Provincia di Roma. Tali alloggi sono indicati nel documento denominato "localizzazione degli interventi" suddiviso per le tre zone tecniche manutentive denominate "ALFA", "BETA" e "GAMMA", che fa parte della documentazione a base di gara e parte integrante del contratto.

L'esecuzione del presente appalto è soggetto alle prescrizioni e norme di seguito riportate per ordine di priorità:

1. Contratto di appalto;
2. Offerta Tecnica presentata dal concorrente;
3. Capitolato Speciale d'Appalto (presente documento);

Servizio Tecnico

4. Elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni e dei servizi da compensare a misura e composto da:
 - n. **30** prezzi unitari, estrapolati dalla Tariffa prezzi 2023 della Regione Lazio, congrui con la situazione attuale del mercato locale e tali da non richiedere l'applicazione di incrementi o decrementi percentuali sui prezzi della tariffa; più n. **6** Prezzi unitari aggiunti (da PA 01 a PA 06);
 - Analisi di n. **6** prezzi unitari aggiunti (denominati con le sigle da PA 01 a PA 06);
5. Computo metrico estimativo;
6. Il Piano di sicurezza e coordinamento di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. completo della stima dei costi della sicurezza e del documento unico per la valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI);
7. Localizzazione degli interventi, suddiviso per le tre Zone tecniche manutentive denominate "ALFA", "BETA" e "GAMMA".

ART. 2 - MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato a misura e ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. .

L'Azienda può ordinare, alle medesime condizioni del contratto, un aumento o una diminuzione dei servizi e dei lavori fino dell'importo del contratto come stabilito dall'art. 120 del D.lgs 36/2023, senza che l'affidatario possa sollevare eccezioni di sorta.

L'importo del corrispettivo a misura può variare pertanto, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità ordinate ed effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'art. 120 del D.lgs. 36/2023 e le condizioni previste dal presente Capitolato.

Il ribasso offerto per i "*lavori a misura*" si intende applicato a tutti gli articoli dell'elenco prezzi unitari delle lavorazioni posto a base di gara i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

Il ribasso offerto per i "*servizi a misura*" si intende applicato all'importo, a base di gara per i servizi oggetto dell'appalto.

Servizio Tecnico

ART. 3 – QUALIFICAZIONE DEI LAVORI E REQUISITI RICHIESTI PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

Requisito necessario, a pena di esclusione, è **l'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali.**

Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del D.Lgs. n. 36/2023 sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del D.Lgs. n. 36/2023 è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Requisiti di capacità tecnico economica richiesti:

Considerato l'oggetto dell'appalto sono ammessi a partecipare alla presente procedura le imprese in possesso, a pena di esclusione, dell'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

Inoltre, per i lavori di che trattasi sono ammessi a partecipare alla presente procedura le imprese in possesso di attestazione SOA per la categoria OG1 Classifica I o superiore. **Considerato che trattasi di lavori di importo inferiore a 150.000 euro sono altresì ammesse le imprese iscritte alla C.C.I.A.A. per attività pertinente a quella delle lavorazioni oggetto dell'affidamento e contestualmente siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023**

Cat.	Descrizione	Importo	Classifica
OG1	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	€ 120.261,11	I

Servizio Tecnico

ART. 4 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di **n. 365** (trecentosessantacinque) giorni consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Per tutta la durata contrattuale, compresi i periodi di festività e ferie, l'Appaltatore dovrà garantire la presenza continuativa delle maestranze come previsto dal presente capitolato, provvedendo alle occorrenti sostituzioni del personale eventualmente in malattia, in permesso e/o posto in ferie.

ART. 5 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

L'importo a misura dei lavori e a misura dei servizi è stato determinato analizzando la serie storica degli interventi registrati in appalti analoghi opportunamente rapportati alle necessità indifferibili ed alle disponibilità economiche di bilancio.

Da tale analisi emergono i seguenti importi, comprensivi di oneri diretti ed oneri contrattuali della sicurezza non soggetti a ribasso, ritenuti congrui per l'appalto in argomento come di seguito indicati:

IMPORTO A BASE DI GARA

Importo per la durata di un anno:

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a misura	Servizi di video ispezione e spurgo fognature	€ 204.033,00	€ 4.702,29	€ 208.735,29
a misura	Lavori urgenti di manutenzione impianti fognari	€ 111.528,29	€ 8.732,82	€ 120.261,11
TOTALI		€ 315.561,29	€ 13.435,11	€ 328.996,40

Servizio Tecnico

ART. 6 – DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto comprende servizi di video-ispezione, di auto spurgo con canal-jet, di pulizia di caditoie e lavori urgenti di manutenzione impianti fognari, colonne di scarico parti comuni, da svolgere a misura, negli alloggi, negli edifici e nelle aree di pertinenza e/o di altra natura costituenti il patrimonio immobiliare in proprietà e/o in gestione dell'Azienda.

Per tutti i lavori ed i servizi di natura edile da svolgere, è fatto obbligo all'esecutore di utilizzare tecnologie e materiali compatibili con gli elementi tipologici, architettonici, strutturali e impiantistici del manufatto edilizio sul quale interviene, fatte salve eventuali prescrizioni di esecuzione disposte dalla D.L.

Ove possibile dovranno utilizzarsi materiali eco-compatibili o naturali.

Con particolare riferimento alle norme in materia di bioedilizia, gli interventi aventi tale natura dovranno soddisfare i seguenti requisiti di carattere generale:

- assenza di emissioni nocive;
- assenza di fumi nocivi e tossici in caso di incendio;
- stabilità nel tempo;
- inattaccabilità da muffe, insetti, roditori;
- assenza di radioattività;
- provenienza da risorse rinnovabili o riciclate;
- provenienza da processi produttivi esenti da nocività o da ridotto impatto ambientale.

ART. 6.1 VIDEOISPEZIONE

I servizi di video-ispezione da svolgere a misura, per i quali l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione una adeguata struttura organizzativa, manodopera, mezzi di servizio e di lavoro, opere provvisorie e materiali di consumo, riguardano le attività in grado verificare le condizioni di sicurezza, di igiene e di funzionalità dell'organismo edilizio e degli impianti.

Servizio Tecnico

Il servizio di video ispezione sarà svolto con il supporto di canal-jet piccolo, da 75 q.li, con cisterna da 3000 l. (acque nere) e con 2000 l. (acqua pulita), compresi autista e operatore.

A titolo esemplificativo e non esaustivo il servizio comprenderà:

- la video-ispezione manuale o robotizzata, previa pulizia tramite canal-jet della tubazione, nonché:
 - posa eventuale segnaletica stradale ed eventuali sbarramenti provvisori del traffico in accordo con l'Ufficio di Polizia Comunale per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza;
 - apertura / chiusura di tutti i chiusini che si rendessero necessari per l'esecuzione dei servizi, compreso l'accesso alle fognature per il rilievo dell'affondamento, delle dimensioni della condotta e quant'altro necessario;
 - compilazione del rapporto di video-ispezione, con rilevamento progressivo delle distanze dei vari tratti, pendenza e documentazione fotografica dei punti significativi della video-ispezione (allacciamenti, pozzetti, rotture, ecc.) per evidenziare situazioni anomale di particolare degrado dell'impianto e degli allacciamenti di pozzetti e utenze;
 - fornitura di cd-rom in duplice copia, con la registrazione dell'avvenuta video-ispezione, accompagnati da apposita relazione corredata da planimetria di riferimento, schemi identificati dei singoli tratti ispezionati, segnalazione e posizionamento delle principali caratteristiche od anomalie, documentati dalla stampa dei fotogrammi salienti;
 - l'Impresa dovrà custodire copia della documentazione redatta fino all'approvazione del collaudo definitivo dell'appalto.
- negli impianti idrici e negli impianti e stazioni di sollevamento delle acque chiare, per l'intercettazione delle interruzioni, delle rotture, delle perdite di tratti di rete idrica, anche sottotraccia o interrata, ecc...;
- nelle reti di smaltimento delle acque nere o chiare per la ricerca guasto o, ove possibile, delle ostruzioni di bocchettoni nei terrazzi, negli scarichi e nelle colonne discendenti di acque chiare e nere, nei pozzetti e sifoni della rete fognaria orizzontale e verticale;

Per la liquidazione trimestrale dei servizi di cui al presente articolo dovranno essere rispettati i parametri di controllo indicati al successivo art.10.

Servizio Tecnico

ART. 6.2 AUTOSPURGO CON CANAL JET

Gli interventi di disostruzione fognature con canal-jet sono servizi da svolgere A MISURA per i quali l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione un'adeguata struttura organizzativa, manodopera, mezzi di servizio e di lavoro, come indicato al successivo art. 7.

Tali servizi riguardano le attività di disostruzione fognature con canal-jet, la pulizia, la manutenzione, l'intercettazione e la ricerca del guasto con successivo ripristino della funzionalità delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere nonché la pulizia e lo svuotamento di fosse biologiche.

I servizi riguardano altresì l'aspirazione di liquami da fuoriuscita o di falda, sopra e sotto suolo, in corrispondenza dei fabbricati e nelle aree esterne.

A titolo esemplificativo le attività di disostruzione fognature riguardano:

- le reti di acque nere o meteoriche con ricerca del guasto e l'eliminazione delle ostruzioni degli scarichi e/o delle colonne discendenti, dei pozzetti e dei sifoni, dei collettori fognari, lo svuotamento di ristagni di acque reflue nei locali, nelle cantine, nelle fosse ascensore, nei sottofabbricati per fuoriuscita dei liquami o di acque di falda, ecc, compreso il trasporto a discarica dei fanghi (l'impresa ha l'obbligo di trasmettere alla D.L. la documentazione dell'avvenuto smaltimento come da norme vigenti¹).

ART. 6.3 LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMPIANTI FOGNARI

I lavori di manutenzione da svolgere A MISURA, per i quali l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione un'apposita struttura organizzativa, uomini, automezzi e mezzi di servizio e di lavoro, opere provvisorie e materiali di consumo, riguardano i lavori occorrenti alla conservazione, al mantenimento ed alla funzionalità degli impianti fognari a servizio del patrimonio edilizio in proprietà e/o in gestione dell'Azienda, ivi compresa la pulizia caditoie, pozzetti e colonne di scarico parti comuni.

¹ La mancata trasmissione alla D.L. della documentazione di avvenuto smaltimento comporta la sospensione del pagamento dell'intera prestazione e l'applicazione della penale prevista all'art. 13.

Servizio Tecnico

Qualora, durante le attività di ispezione e di auto spurgo, si ravvisasse la necessità di dover ripristinare la funzionalità dell'impianto fognario, mediante la ricostruzione di tratti di fognatura, l'Appaltatore dovrà darne immediata comunicazione alla D.L. e potrà procedere alle relative lavorazioni, solo a seguito di rilascio della relativa autorizzazione, nei tempi e nelle modalità indicate nella stessa.

I lavori di cui trattasi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle modalità e delle specifiche tecniche riportate negli articoli dell'elenco prezzi e dei prezzi aggiunti, facenti parte della documentazione a base d'appalto; in generale riguardano opere edili quali scavi e rinterrì, demolizioni - rimozioni – trasporti - bonifiche, opere provvisoriale, conglomerati - sottofondi - massetti, opere murarie, impermeabilizzazioni, pavimentazioni e rivestimenti, lavori stradali, sistemazione aree a verde.

ART. 7 – DOTAZIONE MINIMA DELLA STRUTTURA OPERATIVA E DEI MEZZI

L'Impresa appaltatrice dovrà garantire, per ogni giorno lavorativo, la dotazione minima di mano d'opera, adeguatamente attrezzata con materiali, mezzi d'opera, dispositivi di sicurezza, furgoni e automezzi con autista, secondo quanto di seguito indicato in riferimento alla specifica attività da svolgere.

Nei giorni festivi e prefestivi, e oltre l'orario ordinario di lavoro, l'appaltatore dovrà garantire la reperibilità, come indicato all'art. 8.2 del presente CSA ed il mezzo (con autista e operatore) indicato all'art. 7.2.

In questo caso la richiesta di intervento dovrà essere autorizzata esclusivamente dalla D.L. (o da suo delegato).

ART. 7.1 VIDEOISPEZIONE

Dotazione minima delle autovetture e automezzi dedicati annualmente al presente appalto per il servizio di video-ispezione:

- da impiegare in orario ordinario dalle 7:30-16,30 per n. 40 h/anno:

Servizio Tecnico

Automezzi operativi per video ispezione, di cui	2
Automezzo attrezzato per video ispezione con telecamera a spinta o trazione su condotte preventivamente pulite, con operatori ²	1
Canal Jet piccolo 75 q.li cisterna 3000 l (acque nere) 2000 l (acqua pulita) con autista e operatore per impiego di supporto alla video ispezione	1

Gli automezzi e i mezzi di lavoro oggetto di guasti, rotture o semplice manutenzione, dovranno essere tempestivamente sostituiti per non creare disfunzioni all'attività garantendo, in ogni momento, per quantità e tipologia prevista con il presente Capitolato, il potenziale d'intervento richiesto dall'appalto.

Qualora, in caso di guasto o di manutenzione, la sostituzione dell'automezzo o dei mezzi di lavoro non avvenisse entro il limite di due ore dall'evento, sarà applicata la penale indicata al successivo art. 12.

Nel caso in cui gli interventi non venissero effettuati secondo la priorità o le richieste inoltrate dalla D.L., o qualora le disposizioni della D.L. venissero disattese, saranno applicate le penali di cui al successivo art. 12 del presente capitolato e, nei casi più gravi, proposta la risoluzione del contratto in danno.

² L'automezzo furgonato deve essere dotato di attrezzature idonee al servizio di Video ispezione, ed equipaggiato con n° 2 operatori. Tale apparecchiatura dovrà essere in grado di restituire il filmato realizzato ed un report, su supporto cartaceo e digitale su CD, di fognature e condotte in genere, individuare avarie strutturali, identificare diametri e pendenze, tracciare rilievi cartografici plano-altimetrici. L'appaltatore dovrà fornire pertanto la mappatura di tutti i tratti di rete ispezionata, in modo da creare una banca dati progressivamente aggiornabile con successive rilevazioni di ulteriori video ispezioni.

Servizio Tecnico

ART. 7.2 AUTOSPURGO CON CANAL JET

Il numero minimo degli automezzi operativi è stabilito in n. 4 automezzi, di cui:

- **da impiegare in orario ordinario dalle 7:30-16,30 per n. 120 h/anno:**

Canal Jet piccolo 75 q.li cisterna 3000 l. (acque nere) 2000 l. (acqua pulita) con autista e operatore.	1
---	---

- **da impiegare in orario ordinario dalle 7:30-16,30 per totale n. 1680 h/anno:**

Canal Jet medio 150 q.li cisterna da 6000 l. (acque nere) e 2000 l. (acqua pulita) con autista e operatore	2
--	---

- **da impiegare in orario ordinario dalle 7:30-16,30 per n. 60 h/anno:**

Canal Jet grande con autocarro con impianto scarrabile 260 q.li cisterna con motore ausiliario da 12000 l. (acque nere) e 3000 l. (acqua pulita), cassone scarrabile di 112 mc a tenuta stagna con autista e operatore	1
--	---

- **da impiegare in orario prefestivo e festivo (dalle ore 7,30 alle ore 16,30) e fuori orario ordinario (dalle ore 16,30 alle ore 22,30) per n. 60 h/anno :**

Canal Jet medio 150 q.li cisterna da 6000 l. (acque nere) e 2000 l. (acqua pulita) con autista e operatore	1
--	---

Servizio Tecnico

ART. 8 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

ART. 8.1 VIDEOISPEZIONE

L'appaltatore dovrà garantire la presenza delle squadre attive e dei mezzi necessari sin dalle ore 7,30 del giorno fissato per la consegna dei lavori ed essere subito in grado di ricevere le segnalazioni ed essere operativo sul luogo dell'intervento.

Le segnalazioni sono trasmesse all'appaltatore dalla D.L. via fax e/o via e-mail. Per tale motivazione l'Impresa appaltatrice dovrà disporre di un numero telefonico, fax e di un indirizzo di posta elettronica a ciò, totalmente, dedicato, a pena di decadenza dall'Appalto. Recapiti dovranno essere attivati e comunicati alla consegna dei lavori.

Le richieste d'intervento potranno pervenire all'Impresa, da parte della D.L., anche telefonicamente; appena possibile farà seguito la trasmissione delle medesime via fax o via e-mail.

L'Appaltatore giornalmente, dovrà comunicare all'Ufficio Direzione Lavori, mezzo fax o e-mail, le richieste di intervento ultimate, su modello appositamente predisposto dall'Azienda ed inserite nel sistema informatico.

Con cadenza settimanale l'Appaltatore dovrà compilare e/o aggiornare, per la parte di competenza, un report sullo stato dell'arte delle richieste di intervento inoltrate dalla D.L. ed inserite nel sistema informatico.

L'appaltatore dovrà gestire le richieste di intervento con modalità tali da garantire:

- la tempestiva comunicazione alla D.L. di stati di pericolo o non funzionamento degli impianti, che dovessero emergere durante lo svolgimento del servizio, o che venissero rilevati in occasione dell'accesso ai luoghi delle maestranze dell'appaltatore ancorché non attinenti all'intervento richiesto;
- l'utilizzo dei mezzi d'opera perfettamente equipaggiati, occorrenti all'esecuzione degli interventi in condizioni di sicurezza e nel rispetto delle norme che regolano la materia della sicurezza sul lavoro;

Servizio Tecnico

- il confinamento e/o la recinzione delle aree di cantiere o di intervento ove necessario per norme di Legge o Regolamenti; in particolare gli immobili, gli impianti e le aree, interessate dagli interventi, dovranno essere sempre poste "in sicurezza", sia nelle prime fasi dell'intervento che in quelle successive di ripristino e/o completamento come richiesto dall'Azienda³. Qualora il ripristino e/o il completamento fossero affidati ad altre imprese, tali condizioni di sicurezza dovranno essere mantenute fino alla consegna dell'opera agli operatori incaricati;
- il ripristino dello stato prestazionale e della funzionalità degli impianti a conclusione di ciascun intervento.

Ogni intervento dovrà essere inserito nel sistema informatizzato per il monitoraggio in tempo reale degli interventi.

L'Appaltatore dovrà garantire lo svolgimento del servizio da parte delle maestranze nel rispetto delle normative o regolamenti vigenti, sollevando l'Azienda dal pagamento di sanzioni eventualmente elevate dalla Polizia Municipale o da altri organismi addetti al controllo del territorio, qualora fossero determinate da negligenza, omissione o colpa dell'appaltatore.

Nei suddetti casi l'Appaltatore incorrerà nell'applicazione della penale di € 1.000,00 prevista al successivo art. 12 e, qualora la sanzione venisse comminata all'Azienda e da questa saldata, la suddetta penale sarà incrementata dell'importo della sanzione.

Qualora per l'esecuzione del servizio (se già non previsto dalla D.L.) si rendesse necessaria l'Occupazione del Suolo Pubblico - anche per poche ore - l'Impresa dovrà darne immediata comunicazione alla Direzione dei lavori. Dovrà provvedere altresì, entro il limite massimo dei 2 giorni successivi alla predetta comunicazione, a presentare la richiesta di rilascio di Occupazione del Suolo Pubblico presso gli Uffici del Comune competente per territorio, anticipando, per conto dell'Azienda, gli eventuali oneri richiesti. L'importo cauzionale è a carico dell'Appaltatore, mentre le restanti somme saranno liquidate con apposito certificato di pagamento.

Ricevuta la predetta comunicazione la D.L. potrà disporre, per la lavorazione in corso, la sospensione dei lavori, a valere fino alla data di rilascio della relativa autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico emessa da parte dell'Ufficio Comunale competente.

³ l'appaltatore è consapevole del fatto che i lavori si svolgono sempre all'interno di complessi residenziali in presenza di utenti e di terzi.

Servizio Tecnico

Qualora l'Impresa Appaltatrice non comunichi tempestivamente alla D.L. la necessità di chiedere l'occupazione del suolo pubblico - ovvero tardi il ritiro dell'atto autorizzativo presso i competenti Uffici – incorrerà nelle penali previste nei casi di ritardo di cui al successivo articolo 12.

Più in generale, nei Comuni ove la domanda di occupazione di suolo pubblico d'urgenza è accettata solo se sottoscritta dall'Azienda (proprietario-committente), l'Appaltatore è tenuto ad attivarsi per sottoporre alla firma del DL (a ciò delegato per lo svolgimento del presente appalto) la domanda di cui trattasi.

Il perfezionamento della domanda di Occupazione del Suolo Pubblico d'urgenza, ovvero nei casi non urgenti, avverrà per l'Azienda da parte del RUP (a ciò delegato per lo svolgimento del presente appalto).

ART. 8.2 AUTOSPURGO CON CANAL JET

L'appaltatore dovrà garantire la presenza delle macchine attive sin dalle ore 7,30 del giorno fissato per la consegna dei lavori ed essere in grado subito di ricevere le segnalazioni e di intervenire immediatamente.

Durante l'orario ordinario di lavoro le richieste saranno trasmesse all'appaltatore dalla D.L. come indicato nel precedente art. 8.1 e **l'Appaltatore dovrà garantire la presenza delle macchine sul luogo dell'intervento entro 4 (quattro) ore dalla richiesta.**

Le segnalazioni riporteranno pertanto il numero e la data di riferimento della comunicazione pervenuta in Azienda, il luogo dell'intervento⁴, la data e l'ora di trasmissione, che sarà considerata, a tutti gli effetti, quale decorrenza del periodo di tempo di intervento.

Qualora tutte le macchine previste dal presente capitolato al precedente art. 7 fossero impegnate in altri interventi, dovrà esserne data tempestiva comunicazione alla D.L.. In tali casi è consentito lo slittamento dell'intervento da svolgere con il primo automezzo utile.

⁴ Il luogo dell'intervento sarà indicato tramite la via, il lotto, la scala, l'interno, pertinenze, cortile e area esterna con riferimento all'elenco della localizzazione degli immobili oggetto degli interventi, il numero telefonico dell'utente che ha inoltrato la segnalazione, quanto altro occorre per l'identificazione dei luoghi e degli eventuali utenti interessati.

Servizio Tecnico

La mancata comunicazione della chiusura giornaliera dell'intervento è intesa pertanto quale mancato intervento di messa in sicurezza dei luoghi e di ripristino delle condizioni preesistenti e di funzionalità delle fognature e/o degli impianti di smaltimento con conseguente applicazione della penale indicata al successivo articolo 12.

Nei giorni festivi e prefestivi e/o al di fuori del normale orario di servizio dovrà essere sempre reperibile ed operativa oltre l'orario d'intervento previsto al precedente punto 7.2, **nel limite massimo di 4 (quattro) ore**, una macchina auto spurgo (canal-jet medio), da attivare tramite comunicazione (via telefono verso un'utenza che garantisca la piena reperibilità) da parte della D.L.

A tale scopo l'Appaltatore dovrà attivare un numero verde dedicato, sempre attivo negli orari straordinari e nei giorni prefestivi e festivi⁵, al quale l'utenza potrà riferirsi per inoltrare le segnalazioni urgenti per interventi esclusivamente inerenti spurghi fogna. Tale numero verde dovrà essere attivato e comunicato all'Azienda prima dell'inizio effettivo dei lavori.

I mezzi ed il personale dovranno essere facilmente riconoscibili: in particolare il personale dovrà indossare abiti da lavoro, con impresso il logo e/o la ragione sociale dell'Impresa per la quale operano, provvisto di protezioni personali idonee a norma di legge; tutto il personale addetto dovrà essere munito di cartellino identificativo ed i capisquadra dovranno essere sempre rintracciabili tramite telefono cellulare, i cui numeri dovranno essere comunicati alla D.L. prima del giorno fissato per la consegna dei lavori⁶.

Ogni intervento dovrà essere inserito nel sistema informatizzato per il monitoraggio in tempo reale degli interventi e per la contabilizzazione finale degli stessi.

ART. 8.3 MANUTENZIONE IMPIANTI FOGNARI

L'appaltatore dovrà garantire di ricevere segnalazioni di intervento per l'esecuzione dei lavori previsti nell'appalto dal giorno della consegna dei lavori, secondo l'ordine cronologico o il programma di lavoro predisposto dalla D.L..

⁵ Gli interventi richiesti dall'utenza dovranno essere sempre autorizzati preventivamente dalla D.L. o dal personale da essa preposto. Per tale scopo la D.L. ed il personale dedicato dell'Azienda saranno sempre reperibili a turnazione nei giorni prefestivi e festivi o fuori orario di lavoro.

⁶ Eventuali successive variazioni dovranno essere comunicate tempestivamente alla D.L..

Servizio Tecnico

Le segnalazioni sono trasmesse all'appaltatore dalla D.L. via fax e/o via e-mail. Per tale motivazione l'Impresa appaltatrice dovrà disporre di un numero telefonico fax e di un indirizzo di posta elettronica a ciò, totalmente, dedicato, a pena di decadenza dall'Appalto, i quali dovranno essere attivati e comunicati alla consegna dei lavori.

Le richieste di intervento costituiscono a tutti gli effetti ordini di servizio notificati, in alcun modo subordinati all'accettazione da parte dell'Impresa, ai quali la stessa deve ottemperare, fatte salve eventuali osservazioni formulate per iscritto sotto forma di riserve negli atti contabili.

L'eventuale rifiuto dell'appaltatore comporterà l'applicazione delle penali previste in seguito, e in casi gravi, la risoluzione contrattuale.

Le segnalazioni conterranno: oltre il luogo⁷ e l'indicazione dei lavori da eseguire, la data di consegna della richiesta, la durata dei lavori e l'importo presunto lordo dei lavori stessi.

Di ciascun intervento di manutenzione eseguito dovrà essere fornita alla D.L. la documentazione fotografica (ante, inter e post intervento) in numero sufficienti a definire le varie fasi dell'intervento.

Qualora per l'esecuzione dei lavori – se già non previsto dalla D.L. - si rendesse necessaria la temporanea occupazione di suolo pubblico, anche per poche ore di lavoro, l'Impresa dovrà ottemperare a quanto riportato all'art. 8 del presente CSA.

L'Impresa deve assicurare la custodia in cantiere della documentazione prevista, per i casi di lavori di manutenzione svolta negli spazi esterni di pertinenza dei fabbricati, salvo diversa indicazione del D.L. per lavori di maggiore entità.

ART. 9 – CONSEGNA DEI LAVORI E DEI SERVIZI, ULTIMAZIONE E COLLAUDO

Come previsto dal CSA, la consegna dei lavori e dei servizi verrà effettuata non oltre 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto e sarà fatta con apposito verbale in duplice copia.

La consegna dei lavori e dei servizi potrà essere effettuata in via d'urgenza se esistono i presupposti di cui ai sensi dell'art. 17 comma 9 del D.Lgs 36/2023.

⁷ Il luogo dell'intervento sarà indicato tramite la via, il lotto, la scala, pertinenze, cortile e area esterna con riferimento all'elenco della localizzazione degli immobili oggetto degli interventi, il numero telefonico dell'utente che ha inoltrato la segnalazione, quanto altro occorre per l'identificazione dei luoghi e degli eventuali utenti interessati.

Servizio Tecnico

Non si procederà alla suddetta consegna se l'Appaltatore non avrà predisposto e consegnato il **POS**.

All'atto della consegna l'Appaltatore dovrà altresì esibire le polizze assicurative contro gli infortuni e di responsabilità civile verso terzi.

Il termine d'ultimazione dell'appalto "*dei servizi*" è fissato alla scadenza dell'ultimo giorno utile, mentre il termine ultimo dei "*lavori*" coincide con quello della scadenza dell'ultima richiesta di intervento inoltrata all'appaltatore e verrà accertato con apposito verbale.

Potranno essere inoltrate le richieste d'intervento fino all'ultimo giorno di scadenza dell'Appalto.

Entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori, verrà redatta la contabilità finale ed iniziate le operazioni di collaudo dei lavori e dei servizi.

Con il certificato di collaudo saranno restituite, oltre ad eventuali saldi dei lavori e servizi effettuati, le ritenute operate e la cauzione definitiva prestata a garanzia del contratto.

ART. 10 - CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI – MODALITÀ DI PAGAMENTO

La contabilità dei lavori sarà redatta come prescritto dal D.M. n. 49/2018 e dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Con cadenza **trimestrale** si provvederà ad emettere, in base alla contabilità sottoscritta dall'Appaltatore, o suo delegato a ciò deputato, separatamente, gli stati di avanzamento (S.A.L.) dei lavori e dei servizi oggetto dell'Appalto.

Per la liquidazione del corrispettivo a misura dei servizi di video ispezione e quello a misura del canal jet, ai fini della registrazione contabile dovranno essere trasmessi alla D.L. i seguenti dati che costituiscono i parametri di controllo dell'attività svolta dall'appaltatore:

- elenco degli interventi svolti con indicato per ciascuno di essi la durata e la composizione della squadra e dell'elenco nominativo della mano d'opera impiegata;
- documentazione di avvenuto smaltimento dei liquami, dei materiali provenienti dalle demolizioni o di rifiuto edile più in generale derivante dall'attività svolta ove previsto.

Gli stessi dati dovranno essere reperibili ed estrapolabili nel sistema informatico in gestione per gli interventi.

Servizio Tecnico

Per ciascun intervento di auto spurgo lo spostamento dell'automezzo è liquidato con il corrispettivo pari a un'ora di attività / intervento, onnicomprensiva del viaggio di andata e di ritorno. Nel caso in cui siano richiesti più interventi successivi, da eseguire nello stesso giorno e nello stesso lotto - inteso come isolato di fabbricati - v. elenco localizzazione degli immobili oggetto degli interventi - lo spostamento del mezzo sarà compensato una sola volta con riferimento al primo intervento.

Laddove si debbano effettuare più interventi consecutivi in uno stesso giorno, non relativi ad un lotto di fabbricati, come risulta dall'elenco della localizzazione degli immobili oggetto degli interventi, lo spostamento sarà liquidato per ciascuna prestazione/intervento.

I registri di contabilità dovranno contenere la registrazione di tutte le partite contabili a misura, desunte dai rispettivi libretti delle misure.

Nei libretti delle misure saranno annotati i servizi e i lavori eseguiti per lo svolgimento delle richieste di intervento, debitamente sottoscritti dall'appaltatore e controfirmati dalla D.L.

Per la contabilizzazione a misura si farà riferimento all'elenco prezzi descritto al precedente articolo 1.

I prezzi di tariffa si intendono completamente remunerativi per tutte le lavorazioni e le forniture a cui si riferiscono, completate in ogni loro parte ed eseguite secondo le modalità e le prescrizioni contrattuali, delle specifiche del presente capitolato e del C.S.A. Parte II ed in rispondenza allo scopo cui sono destinate.

Sull'importo di ogni stato d'avanzamento saranno applicati i ribassi contrattuali offerti in sede di gara e saranno successivamente operate alle ritenute di garanzia di cui al comma 6 dell'art. 11 del D.Lgs 36/2023.

Il corrispettivo dell'appalto verrà liquidato all'Impresa appaltatrice in base ai certificati di pagamento in acconto, emessi dal Responsabile Unico del Procedimento, in relazione ai singoli Stati di Avanzamento Lavori.

L'Azienda sospenderà l'emissione del certificato di pagamento, assumendo i conseguenti provvedimenti di legge, oltre a procedere alle opportune segnalazioni agli organismi competenti, qualora il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) non sia conforme alle normative vigenti.

Servizio Tecnico

Dopo l'emissione del certificato di pagamento delle rate di acconto il RUP autorizza – con apposita nota – l'emissione della fattura relativa ai lavori eseguiti ed ai servizi svolti. Le fatture inviate prima della suddetta autorizzazione non potranno essere accolte dall'Amministrazione.

ART. 11 – ONERI PER L'IMPRESA

Come previsto dal presente C.S.A. è obbligo dell'Impresa (compensato anch'esso con il corrispettivo dell'appalto) provvedere a tutti gli adempimenti di Legge previsti.

L'Impresa è tenuta a comunicare entro 10 giorni, a mezzo di lettera raccomandata/PEC, ogni modificazione intervenuta dei propri assetti societari, fornendo la documentazione per la verifica presso la Prefettura, del sussistere dei requisiti previsti dalla legge in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

In caso di ritardo della suddetta comunicazione ovvero della trasmissione della documentazione saranno applicate le penali previste al successivo art. 12 del presente Capitolato. Decorso 30 giorni dal citato termine, l'Azienda si riserva la facoltà di risolvere il contratto per fatto dell'appaltatore.

Inoltre, sono a carico della Impresa appaltatrice i seguenti oneri ed obblighi:

- fornitura a piè d'opera di tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori, franchi da ogni spesa di imballaggio e di trasporto;
- fornitura di tutto il sistema informatico di gestione e delle relative attrezzature informatiche come previsto dal successivo art.13
- recinzione delle aree di cantiere per lo svolgimento dei lavori e dei servizi per garantire la sicurezza delle maestranze e di terzi.

In particolare l'appaltatore è obbligato:

- a chiedere la preventiva autorizzazione, con sufficiente anticipo, alla D.L. per eseguire attività causa di potenziali danni per i terzi o disagio agli inquilini, specificando la durata, prevista o presumibile, dei lavori e la modalità di esecuzione, nonché a preavvisare tutti gli utenti coinvolti;
- a collocare nel corso dello svolgimento dell'intervento transenne, cartelli e segnalazioni varie atte a garantire la pubblica incolumità ed a limitare l'ingombro del suolo al tempo strettamente necessario per l'esecuzione dei servizi e dei lavori. Qualora fosse necessario lasciare, durante la

Servizio Tecnico

notte, nelle sedi suddette attrezzature o materiali, l'Impresa dovrà prendere tutte le precauzioni ed apporre opportune segnalazioni luminose atte ad evitare danni a persone, cose, ecc.;

- all'adempimento degli obblighi assunti per l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per la scelta dei materiali impiegati che dovranno essere di qualità;
- a nominare un Direttore del Cantiere ed un Capo Cantiere, responsabili per conto dell'appaltatore di tutte le attività, nonché a designare le persone qualificate ad assistere alla misurazione dei lavori e a ricevere gli ordini della D.L.; il nominativo delle persone di cui sopra dovrà essere comunicato all'Azienda per iscritto all'atto della consegna dei lavori;
- a rendere sempre reperibile, durante lo svolgimento dei lavori, un proprio rappresentante, delegato a ricevere ordini dalla D.L. e a rilasciare copia dell'ordine di servizio sottoscritto per conto dell'impresa;
- a provvedere alla condotta dei lavori con personale tecnico idoneo, di provata capacità ed adeguato numero in funzione delle esigenze. In particolare la mano d'opera impiegata dovrà essere composta - almeno per il 75% arrotondato all'unità superiore della dotazione prevista per le maestranze al precedente art. 7 - di lavoratori in possesso di una anzianità di servizio continuativo non inferiore a 3 anni.

L'Azienda si riserva la facoltà di far intervenire in qualsiasi momento e senza preavviso altre Imprese per lavori di pronto intervento e di manutenzione ovvero per qualsiasi altro lavoro sugli immobili e sulle aree, senza che nulla abbia a pretendere l'appaltatore aggiudicatario del presente contratto, la cui sottoscrizione costituisce patto espresso per l'esercizio da parte dell'Azienda di detta facoltà.

ART. 12 – PENALI PER INADEMPIMENTO E RITARDATA O MANCATA ESECUZIONE DEI SERVIZI, DEI LAVORI E DEL SISTEMA ED ATTREZZATURE INFORMATICHE

L'entità delle penali, è indicata per ciascuna categoria di lavori agli articoli 12.1, 12.2 e 12.3 e del sistema ed attrezzature Informatiche articolo 12.4 del presente articolo:

L'accertata inadempienza del contratto sarà contestata ufficialmente all'Impresa mediante Ordine di Servizio e, ove ritenuto necessario, attraverso lettera raccomandata/PEC. Eventuali eccezioni e riserve saranno formulate a termini di Legge.

Servizio Tecnico

Tutte le penali eventualmente comminate saranno applicate in sede di conto stato finale o a detrazione sul primo SAL successivo all'inadempimento/mancanza.

ART. 12.1 VIDEOISPEZIONE

Nel caso di ritardato, incompleto o mancato svolgimento di ogni singola richiesta si applicheranno le seguenti penali:

- **€ 100,00** per ogni ora o frazione di ora (superiore alla mezz'ora) di ritardo non giustificata rispetto all'inizio delle attività sul luogo d'intervento, per un massimo di 6 ore, per ogni singolo intervento, per il primo giorno;
- **€ 300,00** per mancato intervento giornaliero non giustificato, oltre la penale oraria di cui al punto precedente del primo giorno, per ogni giorno di ritardo e per ogni singolo intervento;
- **€ 100,00** per ogni ora o frazione di ora (superiore alla mezz'ora) di ritardo nella sostituzione degli automezzi fermi per guasto o semplice manutenzione oltre le 2 ore previste al precedente articolo 7.1, per un massimo di 6 ore, per il primo giorno;
- **€ 200,00** per ogni giorno di ritardo nella sostituzione degli automezzi fermi per guasto o semplice manutenzione, oltre il primo giorno;
- **€ 600,00** per false o incomplete dichiarazioni in merito alle attività svolte, sullo stato dei luoghi e per mancata esecuzione intervento entro i termini stabiliti;

ART. 12.2 AUTOSPURGO CON CANAL JET

Nel caso di ritardato, incompleto o mancato svolgimento di ogni singola richiesta di intervento si applicheranno le seguenti penali:

- **€ 100,00** per ogni ora o frazione di ora (superiore alla mezz'ora) di ritardo non giustificata dell'inizio delle attività sul luogo d'intervento per un massimo di 6 ore, per ogni singolo intervento, per il primo giorno;
- **€ 500,00** per mancato intervento giornaliero non giustificato, oltre la penale oraria di cui al punto precedente del primo giorno, per ogni giorno di ritardo e per ogni singolo intervento;

Servizio Tecnico

- **€ 100,00** per ogni ora o frazione di ora (superiore alla mezz'ora) di ritardo nella sostituzione degli automezzi fermi per guasto o semplice manutenzione oltre le 2 ore previste al precedente articolo 7.1, per un massimo di 6 ore, per il primo giorno;
- **€ 200,00** per ogni giorno di ritardo nella sostituzione degli automezzi fermi per guasto o semplice manutenzione, oltre il primo giorno;
- **€ 600,00** per mancata produzione della documentazione di avvenuto smaltimento dei liquami riferiti a ciascuna attività giornaliera e per mancata esecuzione dell'intervento entro i termini stabiliti.

ART. 12.3 LAVORI DI MANUTENZIONE IMPIANTI FOGNARI

Nel caso di ritardata, parziale o totale mancata esecuzione degli interventi si applicheranno, per ogni singola richiesta di lavoro o segnalazione ordinati, le seguenti penali:

- **€ 500,00** per ogni giorno lavorativo di ritardo sui tempi di inizio e/o di ultimazione di ogni singola segnalazione di lavoro;
- **€ 1.000,00** per mancata produzione della documentazione di avvenuto smaltimento a scarica dei residui edili per ogni intervento gravato da tale onere.

ART. 12.4 SISTEMA ED ATTREZZATURE INFORMATICHE

Nel caso di ritardato, nella consegna del sistema informatico di gestione e delle relative attrezzature informatiche, come descritte al successivo art. 13, si applicheranno le seguenti penali:

- **€ 100,00** per ogni giorno lavorativo di ritardo sui tempi di consegna previsti di 30 giorni, per la fornitura delle attrezzature informatiche hardware (notebook, server), come previsto al successivo art.13.
- **€ 150,00** per ogni giorno lavorativo di ritardo sui tempi di consegna previsti di 30 giorni, per la fornitura e messa in esercizio del Sistema informatico - Software gestionale dell'appalto, come previsto al successivo art.13.

Servizio Tecnico

ART. 13 - SISTEMA ED ATTREZZATURE INFORMATICHE

L'Impresa è tenuta a predisporre un sistema informatico in base alle indicazioni della Stazione Appaltante, opportunamente collegato con gli uffici della D.L. con il quale sia possibile riassumere e gestire tutte le fasi ed i dati dell'appalto.

L'impresa appaltatrice dovrà garantire la gestione informatizzata di tutte le attività riguardanti il servizio appaltato, al fine di fornire all'azienda uno strumento per la rendicontazioni periodiche sugli interventi effettuati, per analisi statistiche, per verifiche, per la programmazione delle attività e per la contabilizzazione.

La registrazione e la gestione dei dati relativi alle suddette attività dovranno essere effettuate con l'impiego del sistema informatico, da installare, mantenere e aggiornare a spese e cura della Ditta appaltatrice. La Ditta appaltatrice, se richiesto dovrà inoltre garantire a propria cura e spese l'integrazione e l'interfacciamento, da e verso le applicazioni gestionali di cui l'Azienda dispone.

Il suddetto sistema informatico dovrà garantire la gestione delle chiamate di pronto intervento, in particolare la ditta appaltatrice dovrà garantire un sistema informatico in grado di gestire tutte le chiamate di pronto intervento.

Tale sistema informatico dovrà essere in grado di elaborare i dati inseriti nel tempo al fine di creare diversi tipi di analisi dei dati di tipo statistico e per il monitoraggio degli stessi

Tale sistema dovrà gestire in tempo reale le informazioni inserite, e dovrà essere consultabile/visionabile in remoto dai responsabili dell'ATER, che collegandosi al sistema attraverso interfaccia di tipo Web dovranno essere in grado di consultare in tempo reale la situazione aggiornata degli interventi in corso e passati. A tal fine il sistema dovrà garantire la consultazione almeno dei seguenti dati per ogni richiesta:

- data ed ora della richiesta
- richiedente
- modalità richiesta intervento
- localizzazione e tipologia di intervento richiesto
- guasto segnalato

Servizio Tecnico

- guasto riscontrato
- descrizione dettagliata dell'intervento effettuato
- data ed ora chiusura intervento
- eventuali note con comunicazione immediata all'ATER se l'intervento rimane aperto per cause non imputabili all'impresa.

Altri dati se necessari saranno concordati in corso d'opera e prima della messa in esercizio del sistema informatizzato, o comunque potranno essere aggiunti al sistema se ritenuti necessari anche dopo l'avvio del sistema. Il sistema sarà collegato tramite rete geografica, e potrà risiedere o presso la sede dell'ATER, o presso la sede della ditta appaltatrice, disposizione che sarà concordata e decisa dai responsabili incaricati dell'ATER in fase di sviluppo del sistema.

L'ATER si riserva il diritto di chiedere alla ditta appaltatrice eventuali migliorie e cambiamenti al sistema descritto sia in fase di sviluppo che in corso d'opera.

Altri dati se necessari saranno concordati in corso d'opera e prima della messa in esercizio del sistema informatizzata, o comunque aggiunti al sistema se ritenuti necessari anche dopo l'avvio del sistema.

ART. 13.1 - Architettura del sistema

Il sistema dovrà essere del tipo client-server prevedendo: un Server dove sarà installato il sistema gestionale compreso di data base; due postazioni client mobile di tipo notebook/tablet per il collegamento sicuro al sistema di gestione installato sul Server. Il Server potrà risiedere presso la sede dell'appaltatore o presso un fornitore di servizi.

ART. 13.2 - Caratteristiche e funzioni del sistema

Tale sistema informatizzato dovrà essere sviluppato con un data base di tipo MS SQL e da strumenti conoscitivi specializzati di tipo tecnico ed economico.

Servizio Tecnico

L'inventario degli elementi da mantenere dovrà essere organizzato in sistemi e sub-sistemi con particolare riferimento alle loro tipologie, alle caratteristiche tecniche, al loro stato di conservazione, ecc.

La struttura relazionale dei dati dovrà essere tale da rendere immediatamente identificabile l'ubicazione degli interventi, i loro parametri funzionali, i costi di manutenzione sostenuti per ciascuno di essi.

Il sistema dovrà essere caratterizzato da un'interfaccia grafica di tipo user-friendly. L'applicativo dovrà privilegiare la semplicità di utilizzo da parte dell'operatore che intuitivamente, al solo vedere la maschera, deve capire il significato delle informazioni da inserire, i campi individuati quali obbligatori e la funzionalità dell'applicazione e dovrà prevedere funzioni di help interattive.

Il sistema deve prevedere la possibilità di:

- acquisire e gestire tutti i dati relativi alle varie attività svolte inerenti l'appalto;
- acquisire e gestire eventuali disegni, schemi, fotografie, documenti e qualsiasi altro dato utile alla gestione dell'appalto;
- aggiornare in tempo reale le variazioni grafico-numeriche dei data base, mantenendo comunque l'unicità dei dati;
- effettuare analisi statistiche, produrre tabelle e report con formati a scelta dell'operatore e di dialogare con periferiche collegate in rete;
- gestire gli ordini di lavoro durante l'intero ciclo di ogni singola attività, compresa la contabilizzazione, per centro di costo, dei lavori eseguiti. Il D.L. dovrà, tra l'altro, poter verificare lo stato di avanzamento di ogni singolo ordine di lavoro e poter conoscere in tempo reale ed analiticamente tutte le attività eseguite, per categoria e tipo di intervento;

Caratteristiche minime del Sistema Software Gestionale

Il software dovrà poter essere configurabile e parametrizzabile dall'utente, il quale in fase di configurazione potrà decidere una serie di parametri.

Servizio Tecnico

Ogni utente potrà accedere al software solo tramite password ed il sistema dovrà prevedere la possibilità di configurare per ogni utente il suo grado di accesso, ovvero rispondere ai criteri di sicurezza e accessibilità orizzontali e verticali.

Tutti i campi che l'utente dovrà inserire saranno realizzati come campi non modificabili i cui valori sono presi da un insieme precaricato. L'utente, quindi, non dovrà avere la possibilità di dare risposte al di fuori di quelle proposte dal sistema. Inoltre, se alcune risposte date escludono il riempimento di altri campi, il software dovrà disabilitare questi ultimi.

Il software deve consentire la elaborazione statistica dei dati immessi e di tutti gli indicatori di processo e di esito tramite strumenti applicativi messi a disposizione dall'ambiente del Data Base o con strumenti di interrogazione del Data Base che permettano di effettuare le query mediante un chiaro e semplice linguaggio.

La ditta dovrà durante tutto il periodo contrattuale rispondere in termini di manutenzione hw e sw (operativo, ambiente, gestionale ivi compresa quella adeguativa ed evolutiva) e assistenza a fronte di richieste o necessità applicative che l'Azienda ritenesse necessario apportare al sistema.

Il Data Base su cui opera il software dovrà essere realizzato con tecnologia MS SQL in modo da garantire dipendenze funzionali dei dati di tipo evoluto. Inoltre, devono essere previsti idonei controlli per garantire l'integrità dei dati.

Per velocizzare le operazioni più critiche da un punto di vista operativo, soprattutto se tali operazioni coinvolgono tabelle di grosse dimensioni, devono essere previsti indici secondari.

Il servizio comprenderà la licenza d'uso del software ed il suo aggiornamento mediante l'installazione sistematica delle nuove release, e se ritenuto necessario da quest'ultima, l'addestramento del personale all'uso del software, la manutenzione e assistenza on site.

L'attività di addestramento ed istruzione posta a carico dell'Appaltatore ha lo scopo di presentare agli operatori dell'Azienda le caratteristiche e le modalità di utilizzo dell'applicativo, attraverso un'assistenza "on job" anche presso le postazioni operative, in modo da consentire agli operatori di sperimentare le procedure nel reale contesto lavorativo e operare in breve tempo con sufficiente autonomia.

Servizio Tecnico

Il/i corso/i sarà svolto nella sede e negli orari indicati dal D.L. , non avrà una durata predefinita e sarà compito di quest'ultimo definire la prosecuzione del training con un calendario che terrà conto della effettiva capacità operativa acquisita dai singoli operatori.

La fornitura della postazioni notebook/tablet, del Server (o l'eventuale accesso al Server esterno) e l'attivazione del servizio di gestione informatizzata dovranno essere consegnate entro 30 giorni solari continuativi dalla data di consegna dei lavori, a meno di giustificati motivi, previa autorizzazione da parte del RUP. In caso di mancata consegna ed attivazione del sistema informatico si applicano le penali previste nel precedente art.12 .

Al termine del contratto l'intero sistema informatico, la banca dati, le postazioni client mobili tipo notebook/tablet, di tutti gli applicativi software installati con le relative licenze del software di gestione e degli eventuali accessori installati, rimarranno di proprietà dell'ATER della Provincia di Roma, senza che per ciò l'Appaltatore possa avanzare richieste di oneri aggiuntivi in quanto il costo è ricompreso nel prezzo di appalto.

ART. 14 - NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI

Per la misurazione dei lavori a misura del presente appalto si dovrà fare riferimento all'elenco prezzi contrattuale

Ad integrazione, si specifica che:

- nei casi in cui l'esecuzione dei lavori di una richiesta sia impedita per cause non imputabili all'Impresa e questa si sia recata sul posto con mezzi e mano d'opera per l'inizio dei lavori, l'ordinativo verrà liquidato per l'importo di **€ 100,00** (cento/00) da considerare al lordo del ribasso contrattuale. Tale circostanza dovrà essere notificata alla D.L. il medesimo giorno in cui è stato accertato l'impedimento, entro l'orario d'ufficio, a pena di inapplicabilità del presente compenso.
- nei casi in cui l'esecuzione dell'intervento di auto spurgo sia impedito per cause non imputabili all'Impresa e questa si sia recata sul posto con mezzi e mano d'opera per lo svolgimento della prestazione, il compenso per il "mancato intervento" verrà liquidato con un'ora di attività, oltre lo spostamento già previsto, da considerarsi al lordo del ribasso contrattuale. Tale circostanza dovrà essere notificata alla D.L. il medesimo giorno in cui è stato accertato l'impedimento, entro l'orario d'ufficio, a pena di inapplicabilità del presente compenso.

Servizio Tecnico

ART. 15 - PIANO OPERATIVO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA

Il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori (POS), predisposto dall'Impresa, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lettera g) del D.L.vo n. 81 del 06/04/2008 e s.m.i., deve essere presentato 15 giorni prima del giorno previsto per la consegna dell'appalto al Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione e da questi approvato. Il POS sarà a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri, nei modi specificati ai precedenti articoli.

In mancanza di tale documento non si darà luogo alla consegna dei lavori.

In caso di subappalto/i e di sub-affidamento per l'installazione delle opere provvisorie, il POS sarà aggiornato di volta in volta a cura dell'appaltatore e approvato dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione. In mancanza di tale approvazione non si darà corso ai lavori.

La richiesta di autorizzazione del subappalto deve giungere all'Azienda in tempo utile per evitare ritardo all'esecuzione dei lavori.

Nell'esecuzione dei lavori l'Impresa è tenuta ad osservare integralmente nei confronti dei lavoratori il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionali e territoriali, in vigore per il settore o per la zona nella quale si svolgono gli interventi; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito di eventuali subappalti.

L'Impresa appaltatrice è inoltre responsabile nei confronti dell'Azienda appaltante dell'osservanza delle norme suddette, nei confronti dei propri dipendenti e di quelli di altre ditte, eventualmente autorizzate ad eseguire lavori in subappalto o in cottimo, nei casi di fornitura e posa in opera e/o noli a caldo, che richiedono l'impiego di mano d'opera superiore al 2% dell'importo dei lavori affidati.

L'impresa è obbligata altresì ad applicare il contratto e gli accordi suddetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Azienda, o ad esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Azienda, comunica all'Impresa e, se del caso anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procede ad una detrazione del 20% sui

Servizio Tecnico

pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, salvo provvedere direttamente ai pagamenti previsti.

Il pagamento delle somme accantonate non sarà effettuato all'Impresa, fino a quando l'Ispettorato del Lavoro non avrà accertato e comunicato che gli obblighi predetti sono stati integralmente compiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l'Impresa non potrà opporre eccezioni di all'Azienda, né diritto di risarcimento di danni per tale titolo.

ART. 16 - RESPONSABILITA' PER DANNI ED ULTERIORI ONERI

I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nel rispetto del contratto, dei documenti e delle norme ad esso relativi o da esso richiamati, sotto la direzione tecnico amministrativa dell'Azienda appaltante.

L'Impresa appaltatrice dovrà provvedere ai suoi adempimenti contrattuali mediante utilizzo di squadre di operatori, fornitura delle attrezzature, automezzi, macchinari e mezzi d'opera, anche in riferimento a particolari esigenze indicate dalla D.L., nonché dei materiali necessari.

L'Impresa, con la sottoscrizione del contratto, assume sopra di sé ogni responsabilità derivante da qualsiasi causa o motivo, in special modo per infortuni, in relazione alla esecuzione dell'appalto, esonerando completamente l'Azienda appaltante e tutto il personale preposto alla direzione tecnico amministrativa dei lavori e rilevando gli stessi da ogni e qualsiasi molestia o azione che potesse eventualmente contro di loro venir promossa.

Considerato che gli interventi riguardano complessi residenziali densamente popolati e fabbricati abitati, l'Impresa, attraverso la direzione tecnica del cantiere, è tenuta a sovrintendere, nell'ambito delle funzioni che ad essa di norma competono, alla programmazione di tutte le fasi di lavorazione ed alla conseguente puntuale e scrupolosa attuazione di tutte le misure atte a garantire la salvaguardia della incolumità delle maestranze impiegate, nonché dei terzi (locatari, confinanti, traffico pedonale e veicolare etc.).

Servizio Tecnico

ART. 17 – SUBAPPALTO

L'impresa è tenuta ad seguire in proprio i lavori, i servizi, le forniture compresi nel presente Capitolato. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dal D.Lgs 36/2023

ART. 18 - REVISIONE DEL CORRISPETTIVO

Non è prevista la revisione del corrispettivo.

ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In applicazione al disposto dell'art. 1456 del Codice Civile, rimane la facoltà di rescindere il contratto, a rischio e danno dell'appaltatore, nei seguenti casi:

- in caso di accertato subappalto non autorizzato;
- per violazione degli obblighi relativi ai versamenti contributivi ed assicurazioni del personale dipendente;
- per reiterata inosservanza delle clausole contrattuali.

Pronunciata la rescissione del contratto o verificatesi le condizioni per la sua risoluzione di diritto, la decisione assunta dall'Azienda sarà comunicata all'Impresa nelle forme di legge.

In caso di fallimento dell'Impresa, il contratto dovrà intendersi immediatamente risolto di diritto e senza la necessità di alcuna comunicazione o pronuncia.

ART. 20 - ASSICURAZIONI

Ai sensi dell'articolo 106 del D.lgs. 36/2023, l'impresa è obbligata, contestualmente alla sottoscrizione del contratto a produrre:

- una polizza assicurativa (C.A.R.) che tenga indenne l'Azienda da tutti i rischi di esecuzione specifica per l'appalto in oggetto;

Servizio Tecnico

- una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori Servizi con un massimale unico, per danni a persone o cose, non inferiore a € 1.000.000,00.

Le polizze dovranno essere prestate da una primaria impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorrerà dalla data di consegna dei lavori ed avrà termine alla data di approvazione del certificato di collaudo; le stesse polizze dovranno inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Azienda e saranno efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati dovrà coprire tutti i danni subiti dalla Azienda per danneggiamento o distruzione totale o parziale di impianti e opere anche preesistenti; essa dovrà altresì prevedere la garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi (RCVT) nell'esecuzione dei lavori.

Tale polizza o copia autenticata della stessa dovrà essere depositata presso la D.L. dell'Azienda, prima dell'inizio dell'appalto e per tutta la durata dello stesso e dovrà prevedere la copertura dei rischi relativi alla responsabilità civile propria e del personale dipendente dall'Impresa con un massimale unico, per danni a persone o cose, non inferiore a € 1.000.000,00.

ART. 21 - CONTROVERSIE

E' tassativamente esclusa ogni forma di arbitrato. Per tutte le controversie dipendenti dal contratto di appalto resta competente il Foro di Roma.

ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI E NORME FISCALI

Sono a carico della Impresa tutte le spese e tributi, comunque denominati, relativi allo svolgimento della gara, alla stipulazione del formale contratto di appalto ed alla sua esecuzione, nonché tutti gli oneri specificati o richiamati nel contratto stesso e negli altri documenti dell'appalto. Il pagamento dell'IVA è regolato come per legge.