

**Azienda Ospedaliero Universitaria
San Luigi Gonzaga
Orbassano (TO)**

LAVORI DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO



CAPITOLATO SPECIALE

Orbassano, Maggio 2026

Il Tecnico

P.I. Enrico PELASSA

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 OGGETTO DEI LAVORI

Le seguenti prescrizioni disciplinano l'esecuzione dei lavori di manutenzione da effettuarsi per garantire il raffrescamento estivo di alcuni locali presenti all'interno della struttura ospedaliera San Luigi Gonzaga di Orbassano (TO).

I suddetti interventi di manutenzione riguardano principalmente le opere che verranno fatte eseguire secondo specifici ordini di lavoro, al momento della gara non predeterminati in numero e tipologia, e che sono da effettuare in stretta osservanza alle prescrizioni e alle condizioni impartite dalla Direzione dei Lavori in base alle esigenze avanzate di volta in volta dalla Amministrazione.

Art.2 DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere di manutenzione saranno da realizzarsi sugli impianti di condizionamento, principalmente impianti di tipo split ad espansione diretta, al fine del mantenimento funzionale degli stessi, e che saranno richiesti e monitorati dalla S.C. Tecnico e Tecnologie.

Le attività che potranno essere ordinate si possono sommariamente elencare a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo come segue:

- ➔ - interventi di manutenzione generici per il ripristino della funzionalità del sistema termico/condizionamento, principalmente split;
- ➔ - Realizzazione di impianti di climatizzazione estiva eseguiti in tipologia split con unità esterna ad espansione diretta;
- ➔ - Sostituzione di impianti di climatizzazione estiva già esistenti, ed eseguiti in tipologia split con unità esterna ad espansione diretta;
- ➔ - piccole attività di impiantista elettrico necessarie e accessorie per il completamento delle attività sopra indicate;
- ➔ - riparazione e manutenzione straordinaria di pompe per liquidi, di valvole, di rubinetti, di contenitori per liquidi, di apparecchiature e attrezzature connesse atte a garantire il sistema termico/idraulico;

Art.3 IMPORTO DEI LAVORI

L'importo complessivo presunto dei lavori posto a base di gara ammonta ad € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) I.V.A. esclusa, di cui € 240,00 (duecentoquaranta/00) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Detto importo può essere utilizzato in tutto od in parte per i lavori in oggetto ad insindacabile giudizio della stazione appaltante, senza che l'impresa affidataria possa, per tale motivo, avanzare pretese e/o compensi aggiuntivi per il mancato raggiungimento dell'importo complessivo stimato.

In relazione all'importo contrattuale complessivo - trattandosi di un contratto stipulato a misura - si precisa che tale importo corrisponde al fabbisogno delle prestazioni in oggetto stimato dalla stazione appaltante in via presuntiva e, pertanto, non rappresenta in alcun modo un impegno all'esecuzione delle prestazioni per l'intero ammontare. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva delle prestazioni eseguite.

Il quadro relativo all'importo presunto a base di gara e dell'incidenza percentuale della quantità di mano d'opera è il seguente:

IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO – CAT.OS28	Codice CPV	IMPORTO (€)	INCIDENZA M.O. (%)	IMPORTO M.O. (€)
- Lavori di installazione di impianti di climatizzazione	45331230-7	40.500,00	35%	14.175,00
- Lavori idraulici	45332200-5	4.500,00	35%	1.575,00

L'affidamento è costituito da un unico lotto considerato l'importo a disposizione per la realizzazione delle lavorazioni di manutenzione suddette.

L'importo a base di gara dell'affidamento comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in complessive € 15.750,00 (euro quindicimilasettecentocinquanta/00).

Art.4 DURATA E PENALI PER RITARDI

La durata del contratto per l'esecuzione dei lavori è prevista in 730 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori come specificato nella lettera di invito. Il tempo necessario per l'impianto di cantiere è da intendersi già conteggiato nel termine di ultimazione dei lavori. Su richiesta della Stazione Appaltante, gli specifici lavori ordinati per iscritto ed ancora in corso alla scadenza, dovranno essere ultimati eventualmente anche proseguendo l'attività oltre la data contrattuale d'ultimazione lavori.

Per il maggior tempo impiegato dall'appaltatore nell'esecuzione oltre il termine contrattuale o nel caso di ritardo rispetto ai termini di scadenza di uno o più interventi in cui è articolata la prestazione o, comunque, per il ritardato adempimento delle obbligazioni da parte dell'esecutore dei lavori, viene applicata la penale – in misura giornaliera – dell'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale e comunque complessivamente non superiore al 10 per cento del citato ammontare. Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore all'importo sopra indicato, il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure previste dall'articolo 122 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice).

Si sottolinea che l'esecuzione dei lavori e la fornitura delle provviste, per la perfetta realizzazione secondo la regola dell'arte delle opere in argomento, possono condizionare le attività sanitarie proprie della stazione appaltante e pertanto deve essere garantito il rigoroso rispetto delle prescrizioni, condizioni, tempistiche e limitazioni stabilite dalla direzione dei lavori per ciascun intervento specificate negli ordini di servizio e negli altri documenti o sopralluoghi relativi all'appalto.

Ciò considerato, fermo restando la possibilità di rivalersi sulla Ditta appaltatrice per gli eventuali danni subiti, anche in conseguenza delle inadempienze rispetto alle condizioni e tempistiche impartite, l'Azienda ospedaliera si riserva di imputare direttamente la penale sopra specificata per ciascun giorno di ritardo, relativamente a ogni singolo intervento, rispetto a quanto prestabilito nei suddetti ordini di servizio della Direzione lavori.

Art.5 DOCUMENTAZIONE

La documentazione che disciplina il presente appalto è la seguente:

- D. L.vo 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. (Codice);
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e il D.M. 19.04.2000 n.145 per le rispettive parti che restano in vigore;
- D. L.vo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i;
- Decreto del Ministro dell'Ambiente 11 ottobre 2017;
- capitolato speciale;
- elenco prezzi unitari di riferimento per Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte, ed. 2024;
- DUVRI predisposto dal Servizio di Prevenzione e Protezione;

- documenti presentati dall'Impresa con l'offerta e quant'altro necessario per definire al meglio il rapporto contrattuale.

Art.6 GARANZIA DEFINITIVA

Il soggetto affidatario dei lavori è tenuto a presentare cauzione definitiva ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023 da rilasciare nel rispetto dello Schema tipo 1.2 della Sezione I – Garanzie fideiussorie, del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 193, del 16 settembre 2022, in vigore dal 29 dicembre 2022.

La garanzia definitiva viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto e del risarcimento di danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle eventuali somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

L'amministrazione ha il diritto di valersi della garanzia definitiva in tutti i casi previsti dalla normativa in materia di lavori pubblici vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

La garanzia definitiva è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale.

Art.7 COPERTURE ASSICURATIVE

L'Impresa aggiudicatrice deve produrre polizza assicurativa di cui all'art. 117, comma 10, del D.Lgs. 36/2023 come di seguito specificata:

- Sezione A dello Schema tipo 2.3 della Sezione II – Coperture assicurative, del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 193, del 16 settembre 2022, in vigore dal 29 dicembre 2022:
Partita 1: importo di aggiudicazione dei lavori;
Partita 2: Euro 50.000,00;
Partita 3: Euro 25.000,00.
- Sezione B dello Schema tipo 2.3 della Sezione II – Coperture assicurative, del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 193, del 16 settembre 2022, in vigore dal 29 dicembre 2022: massimale non inferiore ad Euro 500.000,00.

Art.8 ASSUNZIONE DEL PERSONALE E TRATTAMENTO RETRIBUTIVO DEI LAVORATORI

L'Appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente le norme in vigore e quelle emanate durante l'esecuzione dei lavori in materia di assunzioni obbligatorie degli invalidi militari e civili, degli orfani e vedove di caduti sul lavoro.

L'Appaltatore è obbligato ad applicare le prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore, per la zona e per il periodo nel quale si svolgono i lavori e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa Appaltatrice anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti.

L'articolo 48, comma 6, del Decreto Legislativo 15.06.2015, n. 81, dispone che è vietato il ricorso a prestazioni di lavoro accessorio nell'ambito dell'esecuzione di appalti di opere e servizi, fatte salve le specifiche ipotesi individuate con decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

L'Appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme di cui sopra da parte dei propri subappaltatori nei confronti dei dipendenti di quest'ultimo, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

In caso di inosservanza degli obblighi precisati nei precedenti articoli, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione sui pagamenti in acconto pari all'importo corrispondente all'inadempienza, 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.

Il pagamento all'Impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia accertato che gli obblighi sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l'Impresa non può opporre eccezioni alla Stazione Appaltante e neanche ha diritto al risarcimento danni. Sulla somma così detratta non saranno, a qualsiasi titolo, corrisposti interessi.

Art.9 TUTELA DEI LAVORATORI

L'Appaltatore e, per suo tramite, i subappaltatori trasmetteranno all'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 119, comma 7, del Codice, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici.

Si intende esplicitamente che ogni responsabilità per la mancata osservanza della normativa di cui sopra e per i sinistri agli operai ed a terzi, in dipendenza di lavori e prestazioni comprese nel presente capitolato, è a carico della Ditta che deve tenerne esclusi appieno l'Azienda Ospedaliera, il responsabile del procedimento e la Direzione dei Lavori in quanto possano essere chiamati a rispondere.

A garanzia degli obblighi sulla tutela dei lavoratori, l'Azienda Ospedaliera opererà una ritenuta dello 0,50 % sull'importo netto progressivo dei lavori e delle forniture contabilizzate.

I lavoratori occupati in cantiere dovranno attenersi agli obblighi che l'Appaltatore provvederà a segnalare loro in materia di sicurezza e protezione collettiva ed individuale, nonché ai programmi di formazione e addestramento ed alla sorveglianza sanitaria nei casi previsti dalla vigente normativa.

Art.10 PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO DEI LAVORI

L'affidatario, ogni qualvolta il suo credito, al netto della ritenuta dello 0.50% raggiunga **l'importo minimo di € 10.000,00** ha diritto a pagamenti in acconto del corrispettivo dell'appalto ai sensi dell'art. 195 del citato D.P.R. 207/2010.

Ai sensi dell'art. 119 del Codice, i pagamenti relativi ai lavori svolti da eventuali subappaltatori verranno effettuati dall'aggiudicatario, fatto salvo quanto stabilito dal comma 11, del citato art. 119.

L'aggiudicatario, entro venti giorni da ciascun pagamento effettuato, trasmette alla Stazione Appaltante copia delle fatture quietanzate dei citati pagamenti corrisposti ai subappaltatori con indicazione delle ritenute di garanzia e degli oneri per la sicurezza. Qualora l'affidatario non trasmetta le fatture quietanzate dei subappaltatori entro il predetto termine, saranno sospesi i successivi pagamenti.

In applicazione del citato art. 119, comma 12, del Codice, l'affidatario corrisponde gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso ed è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti da parte di quest'ultimo degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Il pagamento dell'ultima rata di acconto, corrispondente al saldo dell'importo dei lavori con le ritenute di legge, sarà effettuato nei termini previsti dall'art. 126, del Codice.

Art.11 OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE

Oltre a quanto previsto dal D.Lvo 36/2023, dal D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore, dal D. M. n. 145/2000 e Il.mm., dalle prescrizioni tecniche e di sicurezza, sono a carico dell'affidatario i seguenti obblighi ed oneri:

- qualora non conduca i lavori personalmente, l'appaltatore deve conferire mandato con rappresentanza a persona fornita dei requisiti di idoneità tecnici e morali per l'esecuzione dei lavori a norma del contratto nei modi e termini di cui all'articolo 4 DM n. 145/00. Il rappresentante delegato può coincidere con il Direttore di cantiere che è il Direttore tecnico dell'impresa o altro tecnico formalmente incaricato, il quale assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere stesso. Il Direttore di cantiere dovrà essere sempre e comunque reperibile per segnalazioni da parte dell'Amministrazione o della Direzione dei Lavori.

ri. Di tale nomina dovrà essere data formale comunicazione all'Ente all'atto della consegna dei lavori, in modo che tale rappresentante possa ricevere ordini e disporre per la loro esecuzione. Nel caso di appalto affidato ad associazione temporanea di imprese o a consorzio, l'incarico della Direzione di cantiere è attribuito mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere; la delega deve indicare specificamente le attribuzioni da esercitare dal Direttore anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere;

- l'impiego di ponteggi di servizio ed ogni altra opera provvisoria;
- l'impiego di tutti i necessari mezzi d'opera e del personale comune e specializzato per lo scarico dei materiali e per l'esecuzione di tutti i lavori;
- l'allontanamento ed il trasporto ai pubblici scarichi dei materiali di risulta. L'allontanamento deve essere costante e non sono ammessi accumuli di macerie, scarti e rifiuti;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso e segnalazione nei punti prescritti e quant'altro potrà occorrere a scopo di sicurezza, indicato dalla Direzione dei Lavori;
- il permesso agli operai di altre ditte di accedere nei locali in cui si eseguono le lavorazioni;
- la sorveglianza per evitare danni o manomissioni ai propri materiali ed alle proprie opere, tenendo manlevata l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- **nel corso delle opere la Ditta dovrà seguire le seguenti norme per prevenire la diffusione della polvere derivante dai vari tipi di lavorazione:**
 - lavorare mantenendo una condizione di umidità sufficiente a ridurre la dispersione di polveri;
 - utilizzare attrezzature con sistemi di aspirazione;
 - costruire barriere impermeabili tra le aree di degenza dei ricoverati e le aree in cui si svolgono i lavori, per prevenire l'ingresso di polvere nelle degenze (ad esempio di plastica o muri a secco);
 - in accordo con la Direzione Sanitaria e l'Ufficio Tecnico, dare informazione al personale ed ai visitatori sulle zone in cui è interdetto il passaggio, anche mediante adeguata cartellonistica, individuare e segnalare percorsi alternativi;
 - in accordo con la Direzione Sanitaria e l'Ufficio Tecnico, stabilire la tempistica di attività del cantiere con i relativi orari di lavoro; il nominativo del Responsabile di cantiere deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico;
 - rimuovere il materiale di risulta evitando la dispersione di polvere mediante l'utilizzo di opportuni presidi;
 - dirigere il passaggio delle persone provenienti dalla zona dei lavori lontano dalle aree di degenza, in modo da limitare al massimo l'apertura e chiusura di porte (o di altre barriere), che possa provocare la diffusione di polveri nelle aree di degenza;
 - avvisare tempestivamente l'Ufficio Tecnico nel caso si rendano necessari spostamenti di degenti;
 - pulire adeguatamente ogni giorno la zona di lavoro;
 - pulire le aree nelle quali risultano ultimate le lavorazioni. Prima di autorizzare l'accesso ai ricoverati se ne deve dare comunicazione all'Ufficio Tecnico per consentirne la sanificazione;
- l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia, la tubercolosi, e le disposizioni in vigore che potranno intervenire in corso d'appalto. Resta stabilito che in caso d'inadempimento, sempre che sia intervenuta denuncia da parte delle competenti autorità, l'Amministrazione procederà ad una detrazione delle rate di acconto nella misura del 20 per cento che costituirà apposita garanzia per l'adempimento di detti obblighi, ferma l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo della funzione e delle ritenute regolamentari. Sulla somma così detratta non saranno, a qualsiasi titolo corrisposti interessi;

- la comunicazione all'Ufficio da cui i lavori dipendono, entro i termini fissati dallo stesso, di tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera. Per ogni giorno di ritardo rispetto alla data fissata per l'inoltro delle suddette notizie, verrà applicata una multa pari al 10 per cento dell'importo della penalità prevista dal precedente Art.3, restando salvi i più gravi provvedimenti che possono essere adottati in analogia a quanto sancisce il capitolato generale per le irregolarità di gestione e per le gravi inadempienze contrattuali;
- il pagamento delle spese di contratto e di tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari (spese di bollo, registro, copie, ecc.), l'accollo di altri oneri per permessi o concessioni da parte delle competenti autorità, nonché il pagamento di ogni tassa presente e futura I.V.A. compresa, inerente ai materiali e mezzi d'opera da impiegarsi ovvero alle stesse opere finite. Sono comunque comprese nel prezzo dei lavori e, quindi a carico dell'appaltatore, le spese previste dal comma 1, dalla lettera a) alla lettera i), dell'art. 5 DM 145/00;
- l'adozione nell'esecuzione di tutti i lavori dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone comunque addette ai lavori stessi e di terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 09.04.2008, n. 81 e s.m. e i. Ogni più ampia responsabilità in caso d'infortuni ricadrà pertanto sull'appaltatore, restandone sollevata l'Amministrazione nonché il personale preposto in suo nome alla sorveglianza e direzione;
- il provvedere a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, allo scarico ed al trasporto nei luoghi di deposito, secondo le disposizioni della Direzione Lavori, nonché alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali e delle apparecchiature (anche di quelle eventualmente assegnate in custodia o fornite a nolo dall'Azienda Ospedaliera); a garantirsi contro eventuali danni prodotti da terzi alle opere esistenti od eseguite, restando a suo carico le spese occorrenti per riparare i guasti avvenuti prima della consegna all'Ente proprietario;
- lo sgombero entro due giorni dall'ultimazione dei lavori, dei locali assegnati dalla Direzione Lavori e dei quali la Ditta assuntrice si è servita come cantiere di deposito dei propri materiali ed attrezzi;
- per esigenze di lavoro o per altre necessità la Direzione Lavori può far sgomberare, a cura e spese della Ditta stessa, tutti o parte dei detti locali, anche prima dell'ultimazione dei lavori, assegnandogliene altri, che pure dovranno essere sgomberati sempre a cura e spese della Ditta suddetta, nel termine sopra indicato;
- conservare presso il cantiere una raccolta completa ed aggiornata dei documenti relativi ai lavori eseguiti, al personale impiegato, ai materiali entrati, usciti ed utilizzati, in modo da rendere rapida e agevole ogni operazione di conteggio e controllo da parte della Direzione Lavori;
- provvedere a propria cura e spese a tutte le opere provvisorie di recinzione, protezione e segnalazione locale a riparo e difesa della zona ove effettivamente avvengono i lavori, tali da soddisfare pienamente gli obblighi che in merito la legge e le norme di sicurezza gli impongono come costruttore;
- fornire, a proprie spese, un cartellone da applicarsi sul cantiere con l'indicazione dell'Ente, la descrizione dei lavori e, nel caso che i lavori stessi godessero del contributo dello Stato, dovrà essere indicata la legge di stanziamento di tali contributi e l'Ente preposto alla vigilanza;
- le prestazioni di personale esperto, munito degli occorrenti strumenti, per effettuare almeno settimanalmente e comunque ogni qualvolta si renda necessario eventuali tracciamenti, misurazioni, rilievi dei lavori e stesura dei dati contabili.

Il corrispettivo di tutti i richiamati e specificati obblighi ed oneri, è compreso nel prezzo di aggiudicazione dei lavori di cui trattasi.

Le indennità eventualmente dovute all'Ente od a terzi per danni e simili, nonché per il mancato adempimento degli obblighi contrattuali, verranno dedotte dall'ammontare dei lavori.

Art.12 ORDINI DI SERVIZIO

L'Impresa Appaltatrice è obbligata ad attenersi all'ordine di servizio con il quale il Direttore dei Lavori impartisce tutte le disposizioni, tempistiche ed istruzioni occorrenti per l'esecuzione dei lavori. L'ordine di servizio è redatto in due copie sottoscritte dal Direttore dei Lavori emanante e comunicato all'Appaltatore che lo restituisce firmato per avvenuta conoscenza senza apporre iscrizione di eventuali riserve.

Trattandosi di attività presso presidi sanitari che devono fornire un servizio continuativo, l'appaltatore garantisce la completa disponibilità entro **il terzo giorno** dalla richiesta di esecuzione dei lavori. Qualora si verificano situazioni di emergenza, a insindacabile giudizio della Direzione Lavori, anche nelle ore notturne e nei giorni festivi, l'impresa assicura, entro il termine di **24 ore** dalla chiamata, l'intervento del proprio personale che si deve attenere scrupolosamente alle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori. A tale proposito la Ditta Appaltatrice deve fornire il recapito telefonico del personale da contattare per tali evenienze.

In tutti i casi in cui la Direzione dei Lavori lo ritenga opportuno, il Responsabile del Procedimento può stabilire un termine ultimo per l'esecuzione dei lavori che dovrà essere rigorosamente osservato dall'Impresa Appaltatrice.

I prezzi indicati nell'elenco prezzi, si intendono comprensivi di ogni spesa per la sorveglianza e la direzione degli operai dell'Impresa impiegati, il trasporto a piè d'opera di materiali ed attrezzature, l'erezione di ponteggi o di altro supporto, l'eventuale magazzino e custodia delle provviste in cantiere, il trasporto a scarica del materiale di risulta ed ogni altro onere occorrente ad eseguire i lavori ordinati a perfetta regola d'arte, fatto salvo quanto previsto per gli oneri per la sicurezza.

Quando si eseguano lavori in locali o fabbricati già utilizzati, l'impresa è tenuta ad adottare, senza ulteriori oneri a carico dell'Ente committente, tutti gli accorgimenti richiesti dalla Direzione Lavori per ridurre al minimo il disagio e non intralciare il normale svolgimento delle attività ospedaliere nei reparti e servizi adiacenti o comunque collegati all'area oggetto dell'intervento; a questo riguardo, la Ditta Appaltatrice dovrà dotare il personale di attrezzature, macchinari e mezzi idonei allo scopo.

Le eventuali sospensioni rese necessarie per garantire le condizioni innanzi esposte, non potranno in nessun caso dare adito a richieste di maggiori compensi, salvo quanto diversamente concordato con la Direzione Lavori.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione Lavori sulla base del cronoprogramma assegnato per ogni singolo intervento e con le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione di opere affidate ad altre ditte.

In casi particolari l'Ente si riserva la facoltà di far eseguire i lavori in orario diverso da quello normale, senza che ciò dia adito a richiedere maggiori compensi, fatto salvo quanto previsto in materia dai vigenti contratti collettivi nazionali di lavoro.

La Ditta Appaltatrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti, alle opere, all'ambiente, alle persone ed alle cose nell'esecuzione dell'appalto. L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti e misure per evitare il verificarsi di tali eventi sono a totale carico dell'appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

Qualora nella esecuzione dei lavori avvengano sinistri alle persone o danni alle proprietà, il Direttore dei lavori procede alla trasmissione di una apposita relazione al responsabile del procedimento indicando il fatto e le presumibili cause ed adotta opportuni provvedimenti per evitare conseguenze dannose.

Nel caso di danni causati da forza maggiore, l'appaltatore ne fa denuncia al Direttore dei lavori entro cinque giorni da quello dell'evento, a pena di decadenza dal diritto al risarcimento: in tal caso il Di-

rettore dei lavori procede alla redazione di un processo verbale alla presenza dell'esecutore che accerti lo stato delle cose, le cause dei danni, l'eventuale negligenza, l'eventuale omissione di cautele necessarie al fine di determinare il risarcimento al quale può avere diritto l'esecutore.

Art.13 RISERVE A FAVORE DELLA AZIENDA OSPEDALIERA

L'Azienda Ospedaliera San Luigi Gonzaga si riserva la facoltà di fornire alla Ditta Appaltatrice, qualora lo ritenesse necessario e a suo insindacabile giudizio, tutti o parte dei materiali da impiegare, senza che, per tal motivo, la Ditta stessa possa avanzare pretese di compensi aggiuntivi, per le prestazioni che dovrà fornire per la loro messa in opera.

Sarà comunque insindacabile facoltà dell'Amministrazione dell'Azienda Ospedaliera San Luigi Gonzaga eseguire qualunque opera impiantistica o edile con propri dipendenti o per mezzo di altre ditte aggiudicatrici di altre gare di appalto; l'appaltatore sarà comunque tenuto, se richiesto, a fornire materiale e manodopera per l'esecuzione delle medesime, senza diritto ad altro corrispettivo oltre quello stabilito dal contratto d'appalto.

La Stazione Appaltante può mantenere sorveglianti in tutti i cantieri e sui mezzi di trasporto utilizzati dall'appaltatore.

Art.14 DISPOSIZIONI RELATIVE AI PREZZI DI GARA

I prezzi unitari in base ai quali, dopo deduzione del ribasso d'asta, saranno pagati i lavori appaltati **a misura**, compensano:

- per i materiali ogni spesa per fornitura, trasporti, cali, perdite, sprechi, ecc. nessuna eccettuata, che venga sostenuta per darli pronti all'impiego, a piè di qualunque opera;
- per gli operai e mezzi d'opera, ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere, nonché per premi di assicurazioni sociali;
- per i lavori a misura e a corpo, tutte le spese per forniture, lavorazioni, mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, indennità di passaggi o di deposito, di cantiere, di occupazione temporanea e d'altra specie, mezzi d'opera provvisori, carichi, trasporti e scarichi in ascesa e discesa, ecc. e in genere tutto quanto occorra per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per tutti gli oneri che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti o richiamati nei vari articoli e nell'elenco dei prezzi unitari della Regione Piemonte 2024.

I prezzi medesimi, per lavori a misura, in economia ed a corpo, diminuiti del ribasso offerto, s'intendono accettati dall'Appaltatore in base ai calcoli di sua convenienza e sono fissi ed invariabili.

Tutti gli eventuali lavori da eseguire in economia (che può essere stimata nella percentuale del 20%) saranno ordinati dalla Direzione Lavori che preciserà il numero, la categoria e la qualifica degli operai da impiegarsi in tali opere.

Qualora, su richiesta della Direzione Lavori tramite appositi ordini di servizio, si rendessero necessarie prestazioni in economia per l'esecuzione di lavori o adattamenti, le prestazioni di personale, macchinario ed impianti e la fornitura di materiali saranno valutate e compensate come segue:

- la manodopera da applicare ai lavori in economia sarà compensata in base ai costi del personale delle categorie e qualifiche richieste (compresi tutti i contributi assicurativi e previdenziali) previsti dal contratto provinciale di lavoro in vigore, maggiorati del 26.50 per cento per spese generali ed utili, su cui si applica il ribasso d'asta.
- i rapportini comprovanti le ore in economia dovranno pervenire al Direttore dei Lavori entro le ore 12 del giorno successivo a quello cui i lavori si riferiscono.

Se durante l'ispezione del cantiere, si riscontrassero difformità da quanto indicato nei rapportini, la Direzione Lavori si riserva di non prendere in considerazione le ore in economia a partire dall'inizio dei lavori o dall'ispezione precedente nel valore che, a suo insindacabile giudizio, riterrà opportuno.

Resta convenuta la facoltà della Direzione Lavori di chiedere la sostituzione del personale che non risultasse idoneo al genere di lavoro da eseguire.

Eventuali interventi effettuati per motivi d'urgente necessità al di fuori del normale orario di lavoro (dalle ore 8.00 alle ore 18.00), sono contabilizzati con le maggiorazioni previste dai rispettivi contratti collettivi di lavoro. La decisione di espletare interventi al di fuori del normale orario di lavoro resta demandata, su autorizzazione del Responsabile del procedimento, al Direttore dei Lavori che è tenuto a darne ordine scritto all'appaltatore il quale è obbligato ad uniformarsi.

Il controllo della regolare esecuzione delle opere è effettuato, in nome e per conto dell'Amministrazione dell'Azienda Ospedaliera San Luigi Gonzaga, dal Direttore dei Lavori, che può contestare e respingere l'esecuzione dei lavori che, a suo insindacabile giudizio, non corrispondano in tutto o in parte alle condizioni e alle prescrizioni previste nei successivi articoli; in tal caso la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere nuovamente alla regolare esecuzione delle opere senza alcun maggior onere a carico dell'Azienda Ospedaliera, fatta salva la possibilità, da parte dell'Ente stesso di applicare, in caso di ritardo, le penali previste.

Art.15 MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Per le modifiche, nonché le varianti del contratto si rinvia a quanto indicato all'articolo 120 del Codice.

Quando sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista dal contratto o adoperare materiale di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo, i nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si desumeranno dal prezzario a base di contratto, confrontandoli con lavorazioni simili o traendoli da nuove analisi prezzi.

Art.16 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE PER LE PRESTAZIONI DEL PERSONALE

Il personale fornito dalla Ditta aggiudicataria dovrà essere di provata capacità e diligenza nel disimpegno.

In rapporto alle esigenze del cantiere, la Ditta dovrà prontamente provvedere all'aumento o alla diminuzione del personale impiegato su esplicita richiesta del Direttore dei Lavori, che pure avrà il diritto, previa motivata comunicazione all'appaltatore, di esigere l'immediato cambiamento del Direttore di cantiere e del personale per indisciplina, incapacità o grave negligenza.

L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere, ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento. È comunque responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei propri dipendenti e risponde nei confronti dell'Amministrazione committente per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali. L'esecutore è obbligato a osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dello stesso Decreto. A tal fine, si precisa che il citato Codice di comportamento ex D.P.R. n. 62/2013 ed il vigente Codice di comportamento dei dipendenti dell'Azienda Ospedaliera San Luigi Gonzaga, sono pubblicati nel sito internet www.sanluigi.piemonte.it, sezione: Amministrazione trasparente.

Art.17 SUBAPPALTO E SUB-CONTRATTI

L'affidamento in subappalto dei lavori deve essere sempre autorizzato dalla Stazione Appaltante ed è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 119 del D.L.vo n. 36/2023, nonché alla Legge n. 136/2010 e s. m.

E' fatto obbligo all'appaltatore di comunicare alla stazione appaltante, per tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Quanto sopra specificato non comporta alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali dell'appaltatore, che rimane il solo ed unico responsabile, nei confronti dell'Ente stesso e dei terzi, anche per i lavori subappaltati.

In ogni caso il subappalto non autorizzato costituisce, per l'Ente, valido motivo di risoluzione del contratto.

Art.18 RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione del contratto può avvenire nei casi previsti dall'articolo 122 e 123 del Codice, con i conseguenti provvedimenti ivi previsti.

L'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art. 124 del medesimo Codice nei casi di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione nell'ambito della prevenzione della corruzione.

Art.19 COLLAUDO / CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il collaudo dovrà essere effettuato in base a quanto stabilito dall'art. 116 del Codice e dal titolo X del D.P.R. 207/2010.

Agli effetti del pagamento del saldo occorre che siano stati effettuati e debitamente documentati, i collaudi da parte di eventuali organi di vigilanza, e che sia stata consegnata la documentazione riguardante omologazioni e prove sui materiali, ove previste.

Ai sensi dell'art. 50 comma 7, per i contratti di cui al LIBRO II - DELL'APPALTO - PARTE I - DEI CONTRATTI DI IMPORTO INFERIORE ALLE SOGLIE EUROPEE, la stazione appaltante può sostituire il certificato di collaudo o il certificato di verifica di conformità con il certificato di regolare esecuzione, rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori e per le forniture e i servizi dal RUP o dal direttore dell'esecuzione, se nominato. Il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto.

Art.20 GARANZIA DELLE OPERE

L'esecutore avrà l'obbligo di garantire tutte le opere e gli impianti, sia per la qualità dei materiali, sia per il montaggio, sia infine per il regolare funzionamento, per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi, a decorrere dalla data del collaudo definitivo o dal certificato di regolare esecuzione (fatto salvo quanto stabilito dal C.C. in merito alla garanzia per difformità, vizi, rovina e/o difetti di costruzione).

Pertanto, fino al termine di tale periodo, l'esecutore dovrà riparare, tempestivamente e a sue spese, tutti i guasti e le imperfezioni che si verificheranno negli impianti per effetto della non buona qualità dei materiali o per difetto di montaggio o di funzionamento, escluse soltanto quelle riparazioni dei danni che, a esclusivo giudizio dell'Amministrazione Appaltante, siano da attribuirsi all'ordinario esercizio dell'impianto, a normale usura o ad evidente imperizia o negligenza del personale dell'Amministrazione che ne farà uso. La garanzia di cui sopra dovrà essere redatta in forma scritta dall'esecutore, nonché firmata dal legale rappresentante della stessa.

Art.21 FORO COMPETENTE

Il Foro competente è quello di Torino ed è esclusa la competenza arbitrale.

CAPO II – CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STANDARD

Art.22 NORME PER LA MISURAZIONE E LA VALUTAZIONE DEI LAVORI

Tutte le opere contemplate dal presente Capitolato speciale sono da valutare a misura in base alle voci dell'elenco prezzi unitari con la riduzione del ribasso d'asta.

L'Amministrazione si riserva comunque di acquistare direttamente i materiali che in tal caso saranno forniti all'Impresa cui spetterà il solo compenso per la loro messa in opera.

Nei prezzi di elenco si intendono anche compensati i piccoli ritocchi fino alla consegna dell'opera.

L'aggiudicatario dell'appalto sarà obbligato ad eseguire eventuali opere accessorie e complementari che siano richieste perché i lavori eseguiti corrispondano alle prescrizioni contrattuali.

Le norme per la misurazione e valutazione dei lavori fanno riferimento a quanto specificato nell'art. 87 del D.Lgs 36/2023 ed a quanto prescritto nelle note esplicative dell'Elenco Prezzi Unitari di riferimento per Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte.

MANO D'OPERA

I prezzi della mano d'opera da applicare nei lavori di economia sono quelli del contratto provinciale di lavoro (paga più oneri) in vigore il giorno dell'appalto.

In sede di contabilità gli stessi prezzi vanno maggiorati del 26,50% per spese generali ed utili d'impresa.

La variazione offerta in sede di gara sarà applicata soltanto alla maggiorazione del 26,50% sopra indicata.

MATERIALI

I materiali in fornitura sono da considerarsi a piè d'opera.

I prezzi si riferiscono ai materiali in opera escludendo dalla contabilità ogni eventuale sfrido già stimato nella valutazione del prezzo.

Art.23 CARATTERISTICHE DEI MATERIALI DA UTILIZZARE

Le caratteristiche tecniche e dimensionali dei materiali e dei componenti da utilizzarsi per l'esecuzione delle opere, indicate nelle voci dell'elenco prezzi unitari, non rappresentano un vincolo assoluto. Tali dettagliate descrizioni sono infatti fornite esclusivamente per individuare con esattezza la qualità ed il livello tecnologico minimo dei componenti richiesti. L'Amministrazione si riserva pertanto di accettare componenti con caratteristiche tecniche e dimensionali non del tutto identiche a quelle indicate nelle descrizioni, ma si riserva altresì di rifiutare componenti che siano in modo palese qualitativamente e tecnicamente inferiori al livello specificato.

In particolare, per i materiali da costruzione e componenti edilizi nonché per l'esecuzione degli interventi, si rinvia al Codice dei contratti che con l'articolo 57 comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, prevede l'obbligo di applicazione, per l'intero valore dell'importo della gara, delle "specifiche tecniche" e delle "clausole contrattuali", contenute nei criteri ambientali minimi (CAM - approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022). Lo stesso comma prevede che si debba tener conto dei CAM anche per la definizione dei "criteri di aggiudicazione dell'appalto" di cui all'art. 108, commi 4 e 5, del Codice .

Art.24 CRITERI ESECUTIVI

Materiali in genere

I materiali ed i manufatti occorrenti perranno da quelle località che l'appaltatore riterrà di sua convenienza purché, ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori, siano riconosciuti delle migliori qualità della specie e rispondano ai requisiti di Norma di settore.

Modi di esecuzione dei lavori

Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni della Direzione Lavori, in modo che le opere rispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dal presente capitolato.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione Lavori e con esigenze che possano sorgere dalla contemporanea esecuzione di altre opere nei locali, affidate ad altre ditte.

La Ditta dovrà prevedere, senza alcun maggiore onere a carico dell'Ente Committente, l'attuazione di opere provvisorie necessarie per non intralciare la normale attività svolgenti nei fabbricati e non potrà sollevare eccezioni per le eventuali ripercussioni negative sul rapido svolgimento dei lavori. La Ditta assuntrice dei lavori è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti, alle opere degli edifici.

NORME DI RIFERIMENTO

- D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice Appalti
- CAM (Criteri Ambientali Minimi) Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi (approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022)
- D.Lgs. 81/08 e s.m.i. - Testo Unico Sicurezza
- UNI 11879:2022 *sugli impianti di climatizzazione centralizzati* _NORMA OBBLIGATORIA
- UNI 7345: 1999 *Isolamento termico – Grandezze fisiche e definizioni* _NORMA OBBLIGATORIA
- UNI 9182: 1987 *Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione* _NORMA OBBLIGATORIA
- UNI 14825:2016, *riguardante i "Condizionatori d'aria, refrigeratori di liquido e pompe di calore, con compressore elettrico, per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Metodi di prova e valutazione a carico parziale e calcolo del rendimento stagionale"* _NORMA OBBLIGATORIA
- CEI 64/8 *Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale minore o uguale 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua.* _NORMA OBBLIGATORIA
- CEI 23-51 *Prescrizioni per la realizzazione, le verifiche e le prove dei quadri di distribuzione per installazioni fisse per uso domestico e similare* _NORMA OBBLIGATORIA
- CEI 12-13 *Apparecchi elettronici e loro accessori, collegati alla rete, per uso domestico o analogo uso generale. Norme di sicurezza.* _NORMA OBBLIGATORIA
- CEI 11-1 *Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica.* _NORMA OBBLIGATORIA
- CEI 11-17 *Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica. Linee in cavo.* _NORMA OBBLIGATORIA