

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

COMUNE DI CEFALU'

*Progetto esecutivo – Lavori di manutenzione straordinaria di
n.48 alloggi – via Cirrincione – 1 Lotto 247*

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**Il Progettista/Responsabile Unico del Procedimento
Arch.Monica D'Agostino**

MONICA D'AGOSTINO

2022.05.19 08:11:18

Signer:

CN=MONICA D'AGOSTINO

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
COMUNE DI PETRALIA SOTTANA**

Progetto esecutivo – Lavori di manutenzione straordinaria di n.48 alloggi – via
Cirrincione, 1 Lotto 247.

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

A	Opere edilizie	€	713.163,79
	Oneri per la sicurezza	€	110.790,78
	IVA	€	82.395,46
	Totale A	€	906.350,03
B	Spese tecniche generali (Progettazione, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione lavori e Collaudo)	€	16.479,10
	Imprevisti	€	33.313,05
	Oneri di accesso alla discarica	€	5.000,00
	TOTALE B	€	54.792,15
	TOTALE A+B	€	961.142,18

Il Progettista e RUP
Arch.Monica D'Agostino

Capitolo 1
DATI GENERALI DELL'APPALTO

Art. 1. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione straordinaria negli immobili di via Cirrincione, 1 a Cefalù nel lotto 247

Art. 2. Importo dei lavori in appalto

L'importo complessivo dei lavori a misura, compresi nel presente appalto, ammonta a euro € **823.954,57** (diconsi ottocentoventitrèmilanovecentocinquantaquattro/57) di cui € **110.790,78 per oneri della sicurezza**, € **82.395,46 per IVA** ed € **54.792,15 per somme a disposizione dell'amministrazione.**

Tabella 2.1 - Importo dei lavori in appalto

N.	Descrizione	Importo [euro]
a)	Lavori a misura	€ 823.954,57
b)	iva	€ 82.395,46
c)	Somme a disposizione della stazione appaltante	€ 54.792,15
-		
-	Sommano	€ 961.142,18

CONDIZIONE DI AMMISSIONE

Per l'ammissione alla gara di appalto relativa ai lavori di cui all'art.1 del presente Capitolato è richiesta la qualifica dell'impresa concorrente, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento di disciplina del sistema unico di qualificazione nella categoria **OG1** Classifica III.

Tutte le lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengano, sono subappaltabili ed affidabili in cottimo alla condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs.50/2016, le imprese partecipanti, all'atto dell'offerta debbono indicare quali categorie di lavori o le parti di opere che intendono subappaltare o concedere in cottimo ad imprese in possesso delle relative qualificazioni. I lavori oggetto del contratto sono subappaltabili nella misura massima del 30% dell'importo complessivo del contratto.

Art. 3. - Modalita' di stipulazione del contratto

Il contratto è stipulato "A Misura".

I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, se ammissibili ed ordinate o autorizzate. I rapporti ed i vincoli negoziali si riferiscono agli importi come determinati ai sensi dell'articolo Art. 2.

Il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per la Stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'amministrazione aggiudicatrice o mediante scrittura privata e comunque ai sensi dell'art. 32 del codice dei contratti.

CATEGORIE PREVALENTE

Categoria	OG1	Importo € 823.954,57	Classifica III
-----------	------------	----------------------	----------------

Con riferimento all'importo dei lavori e alla distribuzione relativa alle varie categorie d'ordine di lavori compensati a misura è riassunta nella tabella seguente:

dismissioni e rimozioni	€	132.799,20
-------------------------	---	------------

Intonaci e consolidamenti	€	511.771,67
coperture	€	68.592,92
Ponteggi e oneri della sicurezza	€	110.790,78

Variazione dell'importo dei lavori a misura.

Fermo restando che i gruppi di lavorazioni omogenee si ricavano dal computo metrico estimativo di progetto redatto, l'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, esclusivamente per la parte di lavori previsti a misura negli atti progettuali e nella lista delle categorie di lavoro ritenute omogenee previste per l'esecuzione dell'appalto, in base alle quantità effettivamente eseguite, sempre che le stesse non siano sostanziali come definito al comma 4 dell'art.106 del D.Lgs.50/2016, fermi restando i limiti di cui all'art. 106 del D.Lgs.50/2016.

La stazione appaltante, può autorizzare modifiche e/o variazioni di lavorazioni per necessità legate alla specificità dell'appalto dei lavori di che trattasi, ai sensi del comma 1 lett.e dell'art.106 del D.Lgs.50/2016 per una variazione compresa entro il 50% in più o in meno degli importi di gruppi di lavorazioni omogenee, promuovendo apposita perizia di variante in corso d'opera. In ogni caso, ai sensi del comma 12 dell'art.106 l'Amministrazione può imporre all'appaltatore una diminuzione o un aumento delle prestazione fino alla concorrenza di un quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni del contratto originario senza che l'appaltatore faccia valere il diritto alla risoluzione del contratto.

La perizia di variante non viene promossa dall'Amministrazione quando l'importo dei gruppi di lavorazione omogenee non varia in aumento o in diminuzione del 20%.

Descrizione sommaria dei lavori affidati

Descrizione dei lavori

I lavori possono riassumersi nei seguenti punti:

- dismissione degli intonaci esterni ammalorati;
- Risanamento di strutture intelaiate in cemento armato per ricostituzione della malta copri ferro;
- rifacimento degli intonaci con rasatura e strato di finitura traspirante;
- revisione delle coperture con la sostituzione e/o integrazione delle tegole.

Forma e principali dimensioni delle opere

La forma e le principali dimensioni delle opere oggetto dell'appalto risultano dagli elaborati di progetto esecutivo, salvo quanto potrà essere meglio precisato dalla direzione dei lavori.

Art. 4. Requisiti dell'appaltatore

Caso di concorrente stabilito in Italia: i concorrenti all'atto dell'offerta devono possedere attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere ed essere in possesso o della certificazione relativa all'intero sistema di qualità o della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità rilasciata dai soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, riportata nell'attestazione rilasciata dalla suddetta SOA;

Art. 5. Aggiudicazione

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà con le modalità stabilite nel bando di gara.

Art. 6. Adempimenti in materia di provvedimenti contro la delinquenza mafiosa

Ai fini del rispetto della legislazione vigente relativa ai provvedimenti contro la delinquenza mafiosa, l'Ente Appaltante, procede in corso d'opera alla verifica dei requisiti previsti dalla stessa legge per l'affidamento dei lavori prima che sia scaduto un anno dalla firma del contratto l'Ente Appaltante provvederà a richiedere i documenti necessari per il rinnovo della certificazione prefettizia. L'Impresa Appaltatrice è tenuta a comunicare tempestivamente all'Ente Appaltante le modificazioni negli assetti

proprietari, nella struttura d'Impresa e negli Organismi Tecnici ed Amministra.

Art. 7. Condizioni dell'appalto

Nell'accettare i lavori sopra designati l'Appaltatore ammette e riconosce pienamente:

- a) Di avere preso conoscenza delle opere da eseguire, di avere visitato la localita' interessata dai lavori e di averne accertato le condizioni di viabilita' e di accesso, nonche' gli impianti che la riguardano.
- b) Di avere accertato l'esistenza della normale reperibilita' sul mercato dei materiali da impiegare nonche' delle discariche pubbliche autorizzate per il materiale da eliminare, compreso quello speciale per bonifica, il tutto in correlazione anche ai tempi previsti per la durata dei lavori.
- c) Di aver valutato, nell'offerta prezzi, tutte le circostanze ed elementi che influiscono tanto sul costo dei materiali, quanto sul costo della mano d'opera, dei noli e dei trasporti.
- d) Di avere considerato la distanza delle cave di prestito, aperte o da aprirsi, e le condizioni di operabilita' delle stesse per la durata e l'entita' dei lavori.
- e) Di avere considerato la distanza delle pubbliche discariche autorizzate, comprese quelle per i rifiuti speciali, e le condizioni imposte dagli Organi competenti.
- f) Di essere perfettamente edotto del programma dei lavori e dei giorni nello stesso considerati per andamento climatico sfavorevole
- g) Di aver tenuto conto, nella preparazione dell'offerta prezzi, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori.

L'Appaltatore non potra' quindi eccepire durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvivenza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile (e non escluse da altre norme del presente Capitolato) o che si riferiscono a condizioni soggette a revisioni.

Con l'accettazione dei lavori l'Appaltatore dichiara implicitamente di avere la possibilita' ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi secondo i migliori precetti dell'arte e con i piu' aggiornati sistemi costruttivi.

Art. 8. Eccezione dell'appaltatore.

Nel caso che l'Appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dalla Direzione dei lavori siano difformi dai patti contrattuali, o che le modalita' di esecuzione e gli oneri connessi alla esecuzione stessa dei lavori siano piu' gravosi di quelli previsti nel presente Capitolato speciale e tali, quindi, da richiedere la pattuizione di un nuovo prezzo o la corresponsione di un particolare compenso, egli, prima di dar corso all'ordine di servizi, con il quale tali lavori sono stati disposti, dovra' inoltrare le proprie eccezioni e/o riserve nei modi prescritti dalla vigente normativa.

Poiche' tale norma ha lo scopo di non esporre l'Amministrazione ad oneri imprevisi, resta contrattualmente stabilito che non saranno accolte richieste postume e che le eventuali riserve si intenderanno prive di qualsiasi efficacia.

Art. 9. Provvista dei materiali

Se gli atti contrattuali non contengono specifica indicazione, l'appaltatore è libero di scegliere il luogo ove prelevare i materiali necessari alla realizzazione del lavoro, purché essi abbiano le caratteristiche prescritte dai documenti tecnici allegati al contratto. Le eventuali modifiche di tale scelta non comportano diritto al riconoscimento di maggiori oneri, né all'incremento dei prezzi pattuiti.

Nel prezzo dei materiali sono compresi tutti gli oneri derivanti all'appaltatore dalla loro fornitura a piè d'opera, compresa ogni spesa per eventuali aperture di cave, estrazioni, trasporto da qualsiasi distanza e con qualsiasi mezzo, occupazioni temporanee e ripristino dei luoghi.

Art. 10. Sostituzione dei luoghi di provenienza dei materiali previsti in contratto

Qualora gli atti contrattuali prevedano il luogo di provenienza dei materiali, il direttore dei lavori può prescriberne uno diverso, ove ricorrano ragioni di necessità o convenienza.

Nel caso in cui il cambiamento comporterà una differenza in più o in meno del quinto del prezzo contrattuale del materiale, si farà luogo alla determinazione del nuovo prezzo ai sensi del regolamento.

Qualora i luoghi di provenienza dei materiali siano indicati negli atti contrattuali, l'appaltatore non può cambiarli senza l'autorizzazione scritta del direttore dei lavori, che riporti l'espressa approvazione del responsabile del procedimento.

Art. 11. Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche

Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previsti dal presente capitolato speciale d'appalto, devono essere disposti dalla direzione dei lavori, imputando la spesa a carico delle somme a disposizione accantonate a tale titolo nel quadro economico dei lavori in appalto. Per le stesse prove, la direzione dei lavori deve provvedere al prelievo del relativo campione e alla redazione dell'apposito verbale in contraddittorio con l'impresa; la certificazione effettuata dal laboratorio ufficiale prove materiali deve riportare espresso riferimento a tale verbale.

La direzione dei lavori può disporre ulteriori prove e analisi, ancorché non prescritte dal presente capitolato speciale d'appalto ma ritenute necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali, dei componenti o delle lavorazioni. Le relative spese saranno poste a carico dell'appaltatore.

Per le opere e i materiali strutturali, le verifiche tecniche devono essere condotte in applicazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni emanate con D.M. 14 gennaio 2008.

Art. 12. Indennità per occupazioni temporanee e danni arrecati

A richiesta della stazione appaltante, l'appaltatore deve dimostrare di avere adempiuto alle prescrizioni della legge sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, ove contrattualmente siano state poste a suo carico, e di aver pagato le indennità per le occupazioni temporanee o per i danni arrecati a terzi.