



AZIENDA U. S. L. DI PESCARA

U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi

Via Renato Paolini n° 47 - **65124 PESCARA**

C.F./P.IVA 01397530682

Tel. 085. 425.3133 - Fax 085. 425.3134

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - OPERE EDILI - DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' E IN DISPONIBILITA' DELL'ASL DI PESCARA RICADENTI NELL'AREA VESTINA

Art. 1 - Premessa

1. L'Asl di Pescara, al fine di garantire un adeguato sistema di interventi di manutenzione sul proprio patrimonio immobiliare, nelle more della stipula di un accordo quadro per la realizzazione di lavori edili di manutenzione ordinaria e straordinaria anche di piccola entità (riparazione avvolgibili, riparazione serrature, duplicazioni chiavi, ecc.), intende affidare detti interventi, per un importo massimo di € 39.900,00 e per un periodo di mesi 4 (quattro), e comunque fino alla sottoscrizione del predetto accordo quadro, mediante procedura finalizzata all'affidamento diretto.
2. Il presente Capitolato Speciale d'Appalto detta la disciplina concernente le norme generali che disciplineranno le singole comunicazioni di esecuzione degli interventi che saranno emessi dalla Direzione dei Lavori o dal Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento di uno o più lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 2 – Oggetto e Definizione dell'Appalto

1. I lavori oggetto del presente appalto sono pattuiti con riferimento all'importo contrattuale massimo prestabilito nell'arco di tempo di vigenza del contratto medesimo, come indicato nei successivi articoli, per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere edili di volta in volta comunicati dalla Azienda Usl di Pescara.
2. Gli interventi, che saranno determinati (in numero e specie) nell'arco temporale di durata del contratto, in seguito alle necessità specifiche della Stazione Appaltante, si esplicheranno nell'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere edili di qualsiasi tipo da contabilizzare di norma a misura, conseguenti a computi metrici redatti dalla Azienda Usl di Pescara o a formali preventivi redatti dall'operatore economico aggiudicatario con dettaglio adeguato alla natura ed alle caratteristiche delle opere da eseguire.
3. I preventivi di cui al comma precedente devono essere predisposti dall'operatore economico aggiudicatario con oneri a proprio carico, secondo il livello di definizione prescritto dal D.L. e/o dal R.U.P., anche in riferimento agli obblighi di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 9/4/2008, n.81 e valorizzati con le voci previste, nell'ordine: dal Prezziario della Regione Abruzzo e dal Prezziario della Regione Lombardia vigenti alla data di pubblicazione del bando;
4. I lavori potranno interessare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edili anche di piccola entità (riparazione avvolgibili, riparazione serrature, duplicazioni chiavi, ecc.) o categorie di lavoro analoghe che richiederanno l'opera di maestranze specializzate e generiche di qualsiasi tipo e l'impiego delle relative attrezzature tecniche coerenti con la tipologia delle lavorazioni;
5. Gli interventi devono essere eseguiti dall'impresa a regola d'arte nel rispetto degli ordini e delle disposizioni di servizio che saranno impartiti dal R.U.P. e dal D.L., nonché delle prescrizioni tecniche ed operative coerenti con ogni singola lavorazione.
6. Per l'esecuzione di tutti i lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, si procederà successivamente alla stipula di singoli contratti applicativi che raggrupperanno uno o più "Ordini d'intervento" emessi dalla Direzione Lavori.
7. Gli interventi riguarderanno la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edili degli immobili della Ausl di Pescara ricadenti nel territorio dell'Area Val Pescara, che ricomprende i comuni di Penne, Città S. Angelo, Elice, Picciano, Collecervino, Loreto Aprutino, Farindola, Montebello di Bertona, Villa Celiera, Civitella Casanova, Carpineto Nora, Vicoli, Catignano, Nocciano, Civitaquana, Cugnoli, Brittoli. Si intendono estesi automaticamente anche agli edifici e ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio dell'Asl di Pescara, a qualsiasi titolo, successivamente alla data di sottoscrizione del contratto senza che l'Impresa che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

8. In ogni singolo intervento sono compresi tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie a garantire la realizzazione degli stessi a regola d'arte e, comunque, nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e dalla normativa in materia di LL.PP. vigente. L'Impresa deve utilizzare la massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi e assicurare una presenza tempestiva tale da garantire l'avvio dei lavori entro 24 ore dall'"Ordine di intervento"

Art. 3 – Ammontare dei Lavori

1. L'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 46.000,00 come di seguito specificato:

VOCI DI SPESA			
a	lavori a base asta e oneri per la sicurezza	€	39 900,00
SOMME A DISPOSIZIONE AMM.NE			
b1	I.v.a. 10% su lavori e sicurezza	€	3 990,00
b2	Incentivi art 113 D.Lgs. 50/2016	€	798,00
b3	imprevisti	€	1 312,00
in uno		€	6 100,00
TOTALE		€	46 000,00

2. Il suddetto importo stimato non è comunque assolutamente vincolante per la Stazione Appaltante che sarà tenuta esclusivamente al pagamento dei corrispettivi relativi ai lavori effettivamente disposti dal D.L. in base alle necessità manutentive per le opere in oggetto degli immobili dell'Asl, regolarmente eseguiti dall'impresa durante il periodo di vigenza dell'appalto.
3. Le eventuali economie risultanti alla scadenza rimarranno, pertanto, nella disponibilità della Stazione Appaltante che non sarà tenuta a corrispondere all'impresa alcuna indennità e/o rimborso a qualsiasi titolo.
4. I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno remunerati di norma a misura, soggetti alla riduzione del ribasso percentuale offerto dall'operatore economico. Agli stessi verranno computati gli eventuali oneri della sicurezza (Decreto Legislativo n.81/2008) non soggetti ad alcun ribasso.

Art. 4 – Categorie di Lavoro

1. Ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010 Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, i lavori che formano oggetto dell'appalto da realizzarsi presso gli immobili ricadenti nel territorio dell'Area Val Pescara, che ricomprende i comuni di Penne, Città S. Angelo, Elice, Picciano, Collecervino, Loreto Aprutino, Farindola, Montebello di Bertona, Villa Celiera, Civitella Casanova, Carpineto Nora, Vicoli, Catignano, Nocciano, Civitavecchia, Cugnoli, Brittolli, appartengono alla seguente categoria:

CATEGORIA	COD	DESCRIZIONE	IMPORTO (euro)		
			in cifre	in lettere	%
prevalente	OG1	edifici civili e industriali	39.900,00	trentanovemilannovecento/00	100,00

Art. 5 - Criteri di Selezione del Contraente

1. Il contraente sarà individuato con una procedura finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, c. 2, lett. a), legge n. 120/2020 e ss.mm.ii. con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 4, lett. a), D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante ribasso unico da applicarsi nell'ordine, ai listini del prezzario della Regione Abruzzo e del prezzario della Regione Lombardia vigenti alla data di pubblicazione del bando. Ai sensi dell'art. 1, comma 3, legge 120/2020, si procederà alla esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2bis e 2ter dello stesso D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5.

Art. 6 – Descrizione Sommaria dei Lavori

1. Sono ricompresi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle opere edili anche di piccola entità (riparazione avvolgibili, riparazione serrature, duplicazioni chiavi, ecc.) così come definiti dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., con esclusione di ogni intervento ricompreso nell'appalto "Multiservizio Tecnologico Integrato con Fornitura di Energia per gli Edifici in Uso, a Qualsiasi Titolo, alle Pubbliche Amministrazioni Sanitarie" già in essere nella Azienda Usl di Pescara.

Art. 7 – Documenti Costituenti l'Appalto – Obblighi dell'Appaltatore

1. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto:
- il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
 - il prezzario della "Regione Abruzzo" ed il prezzario della "Regione Lombardia" vigenti alla data di pubblicazione del bando;
 - l'offerta dell'Impresa.
2. Si intendono, inoltre, richiamate tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

3. L'Impresa è tenuta a trasmettere alla Stazione Appaltante prima della efficacia della aggiudicazione la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici ovvero apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi delle norme sulla semplificazione della documentazione amministrativa.
4. L'Impresa è tenuta a trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio delle singole prestazioni appaltate:
 - il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 100, c. 1 del D.Lgs. 81/2008 secondo i contenuti di cui all'allegato XV stesso decreto;
 - eventuali proposte integrative del predetto piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
 - elenco nominativo delle persone che verranno impiegate nell'esecuzione dell'appalto;
 - dichiarazione della disponibilità di un sufficiente numero di uomini e mezzi per il periodo di durata dell'appalto, con la sola eccezione dei giorni normalmente ritenuti non lavorativi;
 - quanto previsto nei documenti di gara o dal contratto o successivamente richiesto dalla Stazione Appaltante.
5. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:
 - la legge 20 marzo 1865, n. 2248, allegato F, per quanto applicabile;
 - il Codice dei contratti (decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50), e ss.mm.ii;
 - il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii;
 - il Capitolato Generale d'Appalto dei LL.PP. approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. n.145 del 19.04.2000, per la parte applicabile;
 - il regolamento di esecuzione (D.P.R. 05/10/2010 n. 207 e ss.mm.ii.) per quanto applicabile;
6. L'Appaltatore è tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti in Italia derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore stesso, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi), alle disposizioni di cui al D.P.R. 10.9.1982, n. 915 e ss.mm.ii., alle norme CEI, U.N.I., C.N.R.
7. Dovranno essere osservate tutte le disposizioni vigenti concernenti le misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica derivante dal virus COVID-19 da applicare sui LL.PP.;
8. Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, in materia di segnaletica di sicurezza sul luogo di lavoro, nonché le disposizioni di cui al D.P.C.M. 1.3.1991 e ss.mm.ii. riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, al D.Lgs. 15.8.1991, n. 277 ed alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

Art. 8 – Oneri ed Obblighi Diversi a Carico dell'Appaltatore, Responsabilità dell'Appaltatore

1. Oltre gli oneri previsti dal D.M. 145/2000 Capitolato generale di Appalto e agli altri indicati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti:
 - Nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che deve essere Professionalmente abilitato ed iscritto all'albo professionale, che assumerà ogni responsabilità civile e penale relativa a tale carica, con dichiarazione scritta di accettazione dell'incarico. L'impresa deve fornire alla Direzione dei lavori apposita dichiarazione del direttore tecnico di cantiere di accettazione dell'incarico. In sede esecutiva il predetto Direttore tecnico deve provvedere all'esame di tutta la documentazione progettuale, dei materiali e delle apparecchiature da impiegare nei lavori, delle modalità, fasi e cicli di lavorazione, e di tutto quanto possa incidere sul buon esito dei lavori. Egli deve inoltre firmare tutta la documentazione tecnica predisposta a cura dell'Impresa in segno di assunzione di ogni responsabilità in merito.
 - l'eventuale recinzione dell'area di cantiere o dell'area interessata dai lavori di manutenzione.
 - L'adozione, nell'esecuzione dei lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81.
 - Entro 10 giorni dal verbale di ultimazione l'Appaltatore dovrà completamente sgombrare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera ed impianti di sua proprietà.
2. Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati è conglobato nei prezzi dei lavori e nell'eventuale compenso a corpo dell'opera, detto eventuale compenso a corpo è fisso ed invariabile, essendo soggetto soltanto alla riduzione relativa all'offerta ribasso contrattuale.
3. L'Appaltatore ha inoltre l'obbligo di dare completa attuazione alle misure di sicurezza e salute nei cantieri, pertanto ad esso compete, con le conseguenti responsabilità:
 - promuovere le attività di prevenzione, in coerenza a principi e misure predeterminati;
 - promuovere un programma di informazione e formazione dei lavoratori, individuando i momenti di consultazione dei dipendenti e dei loro rappresentanti;
 - assicurare:
 - a. il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
 - b. la più idonea ubicazione delle postazioni di lavoro;
 - c. le più idonee condizioni di movimentazione dei materiali;

- d. il controllo e la manutenzione di ogni impianto che possa determinare situazioni di pericolo per la sicurezza e la salute dei lavoratori;
 - e. la più idonea sistemazione delle aree di stoccaggio e di deposito;
 - f. il tempestivo approntamento in cantiere delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive previste dai piani di sicurezza ovvero richieste dal Coordinatore in fase di esecuzione dei lavori se previsto;
 - g. adottare tutte le misure di contenimento della diffusione del virus COVID-19 previste dalle vigenti normative in materia;
- disporre in cantiere di idonee e qualificate maestranze, adeguatamente formate, in funzione delle necessità delle singole fasi lavorative, segnalando alla direzione lavori l'eventuale personale tecnico ed amministrativo alle sue dipendenze destinato a coadiuvarlo;
 - rilasciare dichiarazione di aver provveduto alle assistenze, assicurazioni e previdenze dei lavoratori presenti in cantiere secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro;
 - rilasciare dichiarazione al Committente di aver sottoposto tutti i lavoratori presenti in cantiere a sorveglianza sanitaria secondo quanto previsto dalla normativa vigente e/o qualora le condizioni di lavoro lo richiedano;
 - provvedere alla fedele esecuzione di quanto contenuto nei piani per la sicurezza quando prescritti ed in particolare delle attrezzature e degli apprestamenti previsti conformemente alle norme di legge;
 - tenere a disposizione del Committente e degli Organi di Vigilanza, copia controfirmata della documentazione relativa all'appalto e ai piani di sicurezza se previsti;
 - provvedere alla tenuta delle scritture di cantiere, alla redazione della contabilità ed alla stesura degli Stati di Avanzamento, a norma di contratto per quanto attiene alle attrezzature e agli apprestamenti;
 - fornire alle imprese subappaltanti e ai lavoratori autonomi, se presenti in cantiere:
 - a. adeguata documentazione, informazione e supporto tecnico-organizzativo;
 - b. le informazioni relative ai rischi derivanti dalle condizioni ambientali nelle immediate vicinanze del cantiere, dalle condizioni logistiche, dalle lavorazioni da eseguire, dall'interferenza con altre attività secondo quanto previsto dall'art. 21 del D.L.81/08;
 - c. le informazioni relative all'utilizzo di attrezzature, apprestamenti, macchinari e dispositivi di protezione collettiva e individuale;
 - mettere a disposizione di tutti i responsabili dell'UOC Servizi Tecnici Manutentivi del Servizio di Prevenzione e Protezione delle imprese subappaltatrici e dei lavoratori autonomi i piani della sicurezza se previsti;
 - informare il Committente delle proposte di modifica ai piani di sicurezza formulate dalle imprese subappaltatrici e dai lavoratori autonomi;
 - organizzare il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori in funzione delle caratteristiche morfologiche, tecniche e procedurali del cantiere da approntare per lavori di manutenzione ordinaria oggetto del presente appalto;
 - affiggere e custodire in cantiere una copia della notifica preliminare qualora prevista;
 - fornire al committente o al responsabile dei lavori i nominativi di tutte le imprese e i lavoratori autonomi ai quali intende affidarsi per l'esecuzione di particolari lavorazioni, previa verifica della loro idoneità tecnico-professionale.

Art. 9 – Fallimento dell'Appaltatore

1. In caso di fallimento dell'appaltatore la Stazione appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110 del Codice dei contratti (decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50) e ss.mm.ii..

Art. 10 – Domicilio dell'Appaltatore e Direzione Tecnica

1. La gestione delle richieste di intervento verrà effettuata dall'UOC Servizi Tecnici Manutentivi. L'Impresa esecutrice dovrà attrezzarsi in modo da rendere perfettamente efficace un recapito capace di riceverle in ogni momento ed in ogni modo (in forma scritta, verbale e digitale).
2. L'appaltatore deve avere domicilio nel luogo nel quale ha sede l'ufficio di direzione dei lavori; ove non abbia in tale luogo uffici propri, deve eleggere domicilio presso l'ufficio comunale, o lo studio di un professionista, o gli uffici di società legalmente riconosciuta del medesimo luogo.
3. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte dal Direttore dei Lavori o dal Responsabile Unico del Procedimento, ciascuno relativamente agli atti di propria competenza, all'appaltatore o a colui che lo rappresenta nella condotta dei lavori.
4. Qualora il titolare o legale rappresentante dell'Impresa Appaltatrice non conduca personalmente i lavori, dovrà farsi rappresentare in conformità a quanto disposto dall'art. 4 del C.G.A. (DM 145/2000) e comunque da persona fornita di idonei requisiti d'idoneità tecnici e morali, per l'esecuzione dei lavori.
5. L'Appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

6. Quando ricorrono gravi e giustificati motivi la Stazione Appaltante, previa motivata comunicazione all'Appaltatore, ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore o al suo rappresentante.
7. Il domicilio legale presso il quale la Stazione appaltante, in ogni tempo, potrà indirizzare ordini e notificare atti, anche a mezzo di ufficiale giudiziario, sarà la sede dell'Appaltatore dichiarata nell'offerta.
8. L'Appaltatore deve altresì comunicare, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 3 del C.G.A. (DM 145/2000), le generalità delle persone autorizzate a riscuotere, a ricevere e a quietanzare.
9. Ogni variazione a quanto sopra richiesto deve essere tempestivamente comunicata per iscritto alla Stazione appaltante.
10. La Direzione dei Lavori è a carico dell'Ente Appaltante.
11. L'impresa è comunque tenuta alla nomina di un direttore di cantiere, del quale ne sosterrà l'onere economico, con qualifica di perito, geometra, ingegnere, architetto o da persona fornita di altri requisiti d'idoneità tecnici e morali per l'esecuzione dei lavori, iscritto al relativo albo professionale e che sia a disposizione dell'Amministrazione per la comunicazione degli ordinativi e/o per consulenze di ordine tecnico che, all'uopo possono essere richieste.
12. Al suddetto tecnico competerà, inoltre, il rispetto delle norme antinfortunistiche e della sicurezza.
13. Il nominativo del suddetto tecnico, controfirmato per accettazione, dovrà essere comunicato all'Ente appaltante all'atto della consegna dei lavori.

Art. 11 – Norme Generali sui Materiali, Componenti, Sistemi e l'Esecuzione

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere e le forniture connessi alla stipula del contratto applicativo, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente capitolato.
2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano gli articoli 16 e 17 del capitolato generale d'appalto e dall'art. 6 del DM 49/2018 e ss.mm.ii.

Art. 12 – Durata dell'Appalto e Termine di Esecuzione dei Lavori

1. L'appalto per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edili degli immobili di proprietà e nella disponibilità a qualsiasi titolo dell'Asl di Pescara avrà la durata di **quattro mesi** a decorrere dalla data del verbale di consegna dei lavori, fino ad esaurimento dell'importo contrattuale, e comunque fino alla data di sottoscrizione dell'accordo quadro di cui all'art. 1.
2. L'impresa assuntrice dei lavori, qualora alla scadenza non fosse ancora esaurito l'importo contrattuale, su espressa richiesta dalla Stazione Appaltante, è comunque tenuta a garantire il servizio per un ulteriore periodo di tempo coincidente con la sottoscrizione dell'accordo quadro di cui all'art. 1 agli stessi patti prezzi e condizioni dell'affidamento. Nel caso che, alla scadenza del periodo di proroga, l'importo contrattuale non fosse ancora esaurito, il contratto di dovrà intendere come automaticamente risolto.
3. L'appaltatore dovrà dare corso ai singoli interventi relativi alla materia di cui al contratto dopo l'avvenuto ricevimento dei rispettivi ordini entro il termine che verrà prestabilito con la priorità determinata dalla rilevanza degli interventi stessi.
4. L'avvio dei lavori avverrà nel tempo strettamente necessario ad organizzare le maestranze e reperire i materiali e comunque entro le 24 ore dalla richiesta della Azienda Usl.
5. In caso di urgenza gli ordini potranno anche essere telefonici o verbali a insindacabile giudizio della Direzione Lavori. In questo caso l'avvio dei lavori dovrà essere garantito entro il tempo limite di 4 ore.
6. L'appaltatore dovrà dare corso immediato alle opere che a giudizio della D.L., verranno dichiarate urgenti e disporre dei mezzi, materiali e mano d'opera anche nei giorni non lavorativi e se necessario in orario extralavorativo.
7. Per tali prestazioni non verranno riconosciuti sovrapprezzi nella mano d'opera, pur restando ovviamente obbligata l'impresa ai riconoscimenti dovuti.

Art. 13 - Modalità di Esecuzione dei Lavori – Pronta Disponibilità

1. In considerazione dell'attività della Stazione Appaltante, i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili e/o edifici oggetto degli interventi.
2. L'Impresa dovrà, quindi, prevedere:
 - particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali;
 - la possibilità che gli interventi vengano eseguiti in più fasi;
 - la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.
3. L'Impresa ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto delle attività istituzionali che si svolgono nell'edificio e/o immobile interessato, ancorché ciò non risulti conveniente per l'Impresa stessa, che, in ogni caso, non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo.
4. Gli interventi urgenti, individuati dal Direttore dei lavori, a sua insindacabile valutazione, potranno essere disposti dallo stesso anche a mezzo ordini di servizio via fax, via mail/pec o telefonicamente, anche tramite messaggi, ed eseguiti dall'impresa nei termini brevi, all'uopo ordinati, in rapporto alle necessità

dell'intervento anche in giorni festivi e/o orari notturni per i quali l'appaltatore dovrà comunicare un numero telefonico dedicato alla pronta disponibilità, e computati a consuntivo secondo le modalità e le indicazioni precisate al successivo art.14.

Art. 14 - Tipologia d'Intervento e Individuazione delle Prestazioni – Valutazione delle Prestazioni per gli Interventi di Manutenzione “a richiesta”

1. L'Appaltatore si impegna unilateralmente per tutta la durata del contratto a redigere la preventivazione degli interventi “a richiesta” e a sottoscrivere i singoli contratti applicativi per l'esecuzione degli interventi stessi, sulla base di quanto prescritto nel presente articolo.
2. La Stazione Appaltante richiederà all'appaltatore la quantificazione del costo degli interventi da eseguire mediante la redazione di preventivi corredati, laddove indicato dalla Stazione Appaltante, di computi metrici e schemi grafici.
3. I preventivi richiesti dovranno essere redatti con le quotazioni riportate nei prezziari, nell'ordine, della “Regione Abruzzo” e della “Regione Lombardia” vigenti alla data di pubblicazione del bando ribassate della percentuale corrispondente al ribasso formulato in sede di gara al netto degli oneri per la sicurezza.
4. La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, potrà rifiutare il preventivo e assegnare un nuovo termine all'Appaltatore per l'adeguamento e/o il completamento dello stesso, secondo le indicazioni della D.L. o procedere ad assegnare l'intervento ad altre ditte appaltatrici con procedure di affidamento diverse.
5. Sulla base dei preventivi redatti dall'Appaltatore ovvero, qualora necessario, sulla base di elaborati progettuali redatti dalla Stazione Appaltante, si procederà alla stipula dei contratti applicativi che saranno sottoscritti dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore.
6. La firma da parte dell'Appaltatore potrà essere apposta dal legale rappresentante dello stesso o da altri soggetti a ciò espressamente delegati con atto pubblico o scrittura privata autenticata. Resta ferma la possibilità, per motivi di urgenza, di richiedere l'effettuazione di interventi anche in mancanza di preventivazione, determinando, a consuntivo, il corrispettivo dovuto con le modalità di cui al presente articolo e concludendo il relativo contratto applicativo.
7. Nei contratti applicativi saranno, di norma, indicati: l'oggetto dell'intervento, l'ammontare, la data consegna lavori, il termine di esecuzione, le relative penali e le modalità di compenso dell'intervento, nonché il CIG del contratto da riportare nella fatturazione. Ai predetti contratti sarà allegato, il POS fornito dall'Appaltatore riguardante lo specifico intervento ovvero, nel caso di applicazione della disciplina di cui all'art. 90, comma 3, del D.lgs. n. 81/2008, il Piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del decreto medesimo.
8. L'Impresa designa un referente tecnico al quale la Direzione dei Lavori della Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità.

Art. 15 - Tipologia degli Interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria - Opere Edili “a richiesta”

1. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edili anche di piccola entità (riparazione avvolgibili, riparazione serrature, duplicazioni chiavi, ecc.) potranno essere commissionati via fax, tramite posta elettronica (semplice o certificata) e per le vie brevi e saranno suddivisi come di seguito specificato:
 - a) interventi d'importo singolo inferiore a € 1.000,00 (oltre IVA): non richiedono necessariamente l'acquisizione preliminare di preventivo di spesa;
 - b) interventi d'importo singolo superiore a € 1.000,00 ed inferiori a € 10.000,00 (oltre IVA): richiedono preliminarmente la redazione di appositi preventivi di spesa da parte dall'Appaltatore o la redazione di computi metrici da parte del Direttore dei Lavori.
 - c) interventi d'importo singolo superiore a € 10.000,00 (oltre IVA): richiedono preliminarmente la redazione di un computo metrico da parte del Direttore dei Lavori.
2. La direzione lavori quantifica le lavorazioni richieste con le voci di prezzo desunte nell'ordine, dal prezziario della Regione Abruzzo e del prezziario della Regione Lombardia vigenti alla data di pubblicazione del bando. Per i prezzi non previsti nei predetti prezziari verrà formulato un nuovo prezzo mediante analisi prezzi, indagini di mercato, o quantificato in economia a insindacabile giudizio della direzione lavori.
3. Al termine di ogni intervento l'Appaltatore dovrà comunicare l'avvenuta ultimazione dei lavori al Direttore dei Lavori che provvederà alla redazione di un certificato attestante la conclusione e la regolare esecuzione delle prestazioni indicate nel contratto applicativo con indicazione dell'importo da liquidare al netto delle eventuali penali applicate.
4. Eventuali riserve da parte dell'Appaltatore dovranno essere trascritte, a pena di decadenza, sul “registro di contabilità” e specificate entro 15 giorni.
5. Tutti gli interventi previsti al comma 1 dovranno essere opportunamente approvati dal Direttore della UOC Servizi Tecnici Manutentivi prima della loro esecuzione previa stipula di relativo contratto applicativo.

Art. 16 - Condotta dei Lavori

1. L'Impresa aggiudicataria dell'appalto deve organizzare ed eseguire i lavori con personale idoneo, per numero e qualità, in modo da poter realizzare un sistema di gestione delle attività di manutenzione che consenta il raggiungimento di economie di esercizio e garantisca i necessari ritorni in materia di qualità e sicurezza.

2. L'Impresa, inoltre, dovrà risolvere ogni eventuale problema connesso agli interventi effettuati, qualsiasi sia la loro natura, in modo che la Stazione Appaltante sia sollevata da ogni relativa incombenza e responsabilità.
3. L'Impresa, dovrà, in particolare:
 - eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edili in armonia con le attività istituzionali della Stazione Appaltante;
 - eseguire i lavori in funzione della sicurezza dei locali;
 - elaborare la documentazione necessaria, da sottoporre all'esame della Direzione dei Lavori, per tutti gli interventi che richiedono elaborazioni procedurali o certificazioni di regolarità esecutiva;
 - avvalersi di ditte o lavoratori autonomi in possesso dei requisiti prescritti;
 - curare la gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire alla Direzione dei Lavori la verifica di ogni singolo intervento e la conoscenza analitica di tutti i lavori eseguiti per categorie e tipi di intervento, separati anche per edifici e ambienti, secondo le indicazioni della Stazione Appaltante.
 - comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del Responsabile del Servizio di prevenzione.
 - mantenere la disciplina nei cantieri e osservare e far osservare ai dipendenti ed agli operai le leggi, i regolamenti, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.
4. L'Impresa dovrà inoltre, organizzare e gestire i lavori in modo da consentire la pronta esecuzione di tutti gli interventi necessari a garantire comfort ed igiene all'utenza.
5. L'Impresa dovrà, infine, organizzare un sistema di comunicazione delle richieste di intervento che (soprattutto per le urgenze) consenta il reperimento delle squadre di lavoro con immediatezza.
6. L'Amministrazione si riserva di provvedere direttamente alla esecuzione o al completamento dei lavori non tempestivamente eseguiti, addebitando alla impresa inadempiente la maggiore spesa sostenuta ed eventuali danni.

Art. 17 - Subappalti o Cottimi

1. È ammesso il subappalto o il cottimo nei limiti e nei modi consentiti dalla Legge.
2. L'Impresa, comunque, resterà ugualmente la sola ed unica responsabile dei lavori subappaltati.

Art. 18 - Modalità di Contabilizzazione e di Liquidazione

1. La Stazione Appaltante disporrà i pagamenti delle prestazioni eseguite in base a regolari "stati di avanzamento" (S.A.L.) tenuto conto di quanto indicato dal Direttore dei Lavori nei certificati di ultimazione di ogni singolo intervento.
2. In ciascun S.A.L. dovrà essere specificato il corrispettivo dei singoli interventi richiesti per i quali sia stata certificata dal Direttore dei Lavori l'ultimazione dei lavori e la regolare esecuzione delle prestazioni.
3. Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato a stati di avanzamento ogni qual volta il credito dell'appaltatore, al netto del ribasso contrattuale e della ritenuta dello 0,5% a tutela dei lavoratori, raggiunga l'importo minimo di € 10.000,00 (diecimilavrigolazero) in base ai dati risultanti dai documenti contabili.
4. In occasione dei pagamenti, comunque disposti, saranno riconosciuti, gli oneri di sicurezza.
5. Il pagamento in acconto viene disposto non oltre 45 giorni dal giorno della maturazione; quello dell'ultima rata di acconto viene rilasciato dopo l'ultimazione dei lavori; quello relativo alla rata di saldo viene emesso entro novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo.
6. Per il ritardo nel pagamento delle rate saranno dovuti all'Appaltatore gli interessi di mora così come disciplinato dalla normativa vigente, che saranno corrisposti per tutto il periodo di ritardo; ciò esclude, elimina ed annulla qualsiasi pretesa di maggior danni.
7. I prezzi unitari in base ai quali, sotto deduzione dell'offerto ribasso d'asta, saranno liquidati i lavori compensano i seguenti oneri:
 - a. **per i lavori a misura e a corpo:** tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazione d'ogni specie, tutte le forniture occorrenti e loro lavorazione ed impiego, indennità di cave, di passaggi, di depositi, di cantiere, di occupazioni temporanee diverse, mezzi d'opera provvisori, nessuna esclusa, carichi e scarichi in ascesa o discesa ecc. e quanto occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti o richiamati nei vari articoli e nell'elenco prezzi. I prezzi medesimi, per lavori, diminuiti del ribasso offerto, sotto le condizioni tutte del presente Capitolato Speciale, s'intendono accettati dall'appaltatore in base ai calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio e quindi sono fissi ed invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità.
 - b. **per i lavori in economia:**
 - per i materiali:** ogni spesa per la fornitura, trasporti, cali, perdite, sprechi, ecc. nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro;
 - per gli operai e mezzi d'opera:** ogni spesa per fornire i medesimi di trasporto attrezzi e utensili, nonché le quote per assicurazioni sociali, per gli infortuni ed accessori di ogni specie, benefici ecc. nonché nel caso di lavoro notturno anche la spesa per illuminazione dei cantieri di lavoro ecc.;
 - per i noli:** ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e mezzi d'opera pronti al loro uso, accessori, ecc. tutto come sopra.

8. Gli interventi devono essere eseguiti e contabilizzati secondo le ordinarie regole previste dalla normativa sugli appalti e, in particolare, dal Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, approvato con Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., dal D.M. n. 49 del 07/03/2018 e ss.mm.ii. e dal Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 19/4/2000, n.145, per la parte vigente.

Art. 19 - Conto Finale

1. Entro novanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di scadenza del contratto il Direttore dei Lavori provvederà a verificare che tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edili richiesti dalla Stazione Appaltante siano conclusi e provvederà a redigere il conto finale dove verranno riepilogati gli interventi ultimati dall'Appaltatore.
2. Esso è sottoscritto dal Direttore dei Lavori ed è trasmesso al R.U.P. Con il conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo la cui definitiva liquidazione ed erogazione è subordinata all'emissione del certificato di cui al c. 4 e alle condizioni di cui al c. 5.
3. Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'appaltatore, su richiesta del R.U.P., entro un termine non superiore a 30 giorni; se l'appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le eventuali domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato. Il R.U.P. formula in ogni caso una sua relazione al conto finale.
4. La rata di saldo, nulla ostando, è pagata, previa presentazione di regolare fattura fiscale, entro 90 giorni dopo l'avvenuta emissione del certificato di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 102 e 111, del Codice dei contratti (decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50).
5. La concreta liquidazione delle rate di acconto, dello stato finale e lo svincolo della garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva e delle ulteriori ritenute di garanzia operate sull'importo progressivo degli interventi realizzati, sono subordinati all'acquisizione da parte della stazione appaltante del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ai sensi di Legge.
6. L'impresa dovrà fornire al Direttore dei lavori i libri delle misure e l'ulteriore modulistica necessaria per la contabilità e la liquidazione dei lavori senza onere e spesa a carico dell'Asl.
7. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.
8. L'appaltatore e il Direttore dei Lavori devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili nonché le misure da adottare per il loro rimedio.

Art. 20 – Risoluzione del contratto – Clausola Risolutiva Espresa – Diritto di Recesso

1. La Stazione Appaltante può chiedere la risoluzione del contratto prima della sua naturale scadenza, sia in termini economici che temporali, nei casi e con le modalità previste dagli articoli 108 e 109 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii..
2. Dovrà inoltre intendersi risolto "ipso iure", previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Impresa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o Posta Elettronica Certificata, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:
 - a) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protraggano per un periodo superiore a cinque giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;
 - b) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte della Impresa delle norme sul subappalto;
 - c) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;
 - e) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni contrattuali assunte senza il preventivo consenso della Stazione Appaltante;
 - f) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa;
 - g) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dei singoli lavori appaltati tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
 - h) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;
 - i) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa prevista nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
 - j) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia prestata a norma dell'articolo 103 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
 - k) qualora, nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori, l'Impresa cumuli penali per un importo complessivo pari al 10% del valore totale del contratto medesimo.

3. La Stazione Appaltante, infine, potrà recedere dal contratto in qualunque tempo, in conformità a quanto disposto dall'articolo 109 del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche ed integrazioni.
4. L'intervenuta risoluzione del contratto non esonera l'Impresa dall'obbligo di portare a compimento i lavori ordinati in essere alla data in cui è dichiarata.

Art. 21 – Disciplina e Buon Ordine dei Cantieri nell'Andamento dei Lavori

1. L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine dei lavori e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.
2. L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria richiesti.
3. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico formalmente incaricato dall'appaltatore ed eventualmente coincidente con il rappresentante delegato.
4. Il direttore dei lavori ha il diritto, previa motivata comunicazione all'appaltatore, di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale per indisciplinazione, incapacità o grave negligenza.
5. L'appaltatore è comunque responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, e risponde nei confronti dell'amministrazione committente per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

Art. 22 – Conoscenze delle Condizioni di Appalto

1. L'Appaltatore, con la sottoscrizione dell'offerta e del contratto, dichiara di essersi recato sul luogo dove debbono eseguirsi i lavori e nelle aree adiacenti e di aver valutato il relativo impatto sull'andamento e sul costo dei lavori, e pertanto di:
 - a) aver preso conoscenza delle condizioni locali, dei campioni, e dei mercati di approvvigionamento dei materiali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dell'opera;
 - b) di avere attentamente vagliato tutte le indicazioni e clausole del presente Capitolato Speciale, e tutte le circostanze di tempo, di luogo e contrattuali relative all'appalto stesso che possano influire sull'esecuzione dei lavori di manutenzione.
 - c) di aver giudicato, nell'effettuare l'offerta, i prezzi equi e remunerativi anche in considerazione degli elementi che influiscono sia sul costo dei materiali sia sul costo della mano d'opera, dei noli e dei trasporti, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori.

Art. 23 – Trattamento dei Lavoratori

1. Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Impresa appaltatrice è tenuta ad osservare, integralmente, il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionale e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori.
2. L'impresa appaltatrice si obbliga, altresì, ad applicare il contratto o gli accordi medesimi, anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione, e, se cooperative, anche nei rapporti con soci.
3. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa appaltatrice, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o se receda da esse, e ciò indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura, dalla dimensione dell'Impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.
4. L'Impresa appaltatrice è responsabile in solido, nei confronti della Stazione appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti.
5. Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'Impresa appaltatrice dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante.
6. L'Impresa appaltatrice è inoltre obbligata al versamento all'INAIL, nonché, ove tenuta, alle Casse Edili, agli Enti Scuola, agli altri Enti Previdenziali ed Assistenziali cui il lavoratore risulti iscritto, dei contributi stabiliti per fini mutualistici e per la scuola professionale.
7. L'Impresa appaltatrice è altresì obbligata al pagamento delle competenze spettanti agli operai per ferie, gratifiche, ecc. in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali e provinciali sulle Casse Edili ed Enti-Scuola.

Art. 24 – Tutela dei Lavoratori

1. L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.
2. A garanzia di tale osservanza, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento.
3. Dell'emissione di ogni certificato di pagamento il responsabile del procedimento provvede a dare comunicazione agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile, ove richiesto mediante richiesta di rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva.
4. L'amministrazione dispone il pagamento a valere sulle ritenute suddette di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli enti competenti che ne richiedano il pagamento nelle forme di legge.

5. Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione del collaudo provvisorio, ove gli enti suddetti non abbiano comunicato all'amministrazione committente eventuali inadempienze entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del responsabile del procedimento.

Art. 25 – Consegna dei Lavori

1. La consegna dei lavori all'Impresa appaltatrice verrà effettuata entro 45 giorni dalla data di registrazione del contratto.
2. Qualora la consegna, per colpa della Stazione appaltante, non avviene nei termini stabiliti, l'Appaltatore ha facoltà di richiedere la rescissione del contratto.
3. Nel giorno e nell'ora fissati dalla Stazione appaltante, l'Appaltatore dovrà trovarsi sul posto indicato per ricevere la consegna dei lavori, che sarà certificata mediante formale verbale redatto in contraddittorio.
4. L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori richiesti dall'UOC Servizi Tecnici Manutentivi entro il termine dei giorni naturali e consecutivi fissati nel Contratto e decorrenti dalla data del verbale di consegna, fino all'esaurimento dell'importo di contratto.
5. L'Appaltatore dovrà comunicare al Direttore dei Lavori l'ultimazione dei lavori non appena avvenuta.
6. L'Impresa appaltatrice è tenuta, quindi, non appena avuti in consegna i lavori, ad iniziarli, sulla base degli Ordini di lavoro ricevuti dalla direzione lavori attenendosi alle indicazioni dell'UOC Servizi Tecnici Manutentivi dell'Asl di Pescara, in modo da darli completamente ultimati secondo le priorità e le necessità indicate.

Art. 26 – Penali

1. L'Appaltatore, è tenuto ad iniziare i lavori richiesti dall'UOC Servizi Tecnici Manutentivi dell'Asl di Pescara, secondo le indicazioni contenute negli Ordini di lavoro con la massima sollecitudine ed a terminarli entro la data indicata.
2. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato negli Ordini di lavoro per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno di ritardo sia per l'inizio che per l'ultimazione dei lavori viene applicata una penale pari all'1 per mille, dell'importo di contratto. L'ammontare delle spese della penale sarà dedotto dal conto finale.
3. L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'articolo 108 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 in materia di risoluzione del contratto.
4. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

Art. 27 – Difetti di Costruzione

1. L'appaltatore deve demolire e rifare a sue spese le lavorazioni che il direttore dei lavori accerta eseguite senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.
2. Se l'appaltatore contesta l'ordine del direttore dei lavori, la decisione è rimessa al responsabile del procedimento; qualora l'appaltatore non ottemperi all'ordine ricevuto, si procede di ufficio a quanto necessario per il rispetto del contratto.
3. Qualora il direttore dei lavori presuma che esistano difetti di costruzione, può ordinare che le necessarie verifiche siano disposte in contraddittorio con l'appaltatore.
4. Quando i vizi di costruzione siano accertati, le spese delle verifiche sono a carico dell'appaltatore, in caso contrario l'appaltatore ha diritto al rimborso di tali spese e di quelle sostenute per il ripristino della situazione originaria, con esclusione di qualsiasi altro indennizzo o compenso.

Art. 28 – Osservanza del Capitolato Generale e di Particolari Disposizioni di Legge

1. L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel D.M. 145/2000 Capitolato generale per gli appalti delle opere dipendenti dal Ministero dei Lavori Pubblici.
2. L'Appaltatore è tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti in Italia derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore stesso, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi), alle disposizioni di cui al D.P.R. 10.9.1982, n. 915 e successive modificazioni ed integrazioni o impartite dalle UU.SS.LL., alle norme CEI, U.N.I., C.N.R..
3. Dovranno essere osservate tutte le disposizioni vigenti al momento della stipula del contratto concernenti le misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19;
4. Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D. Lgs 9 aprile 2008 n. 81, nonché le disposizioni di cui al D.P.C.M. 1.3.1991 e successive modificazioni e integrazioni riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", ed alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).
5. Dovranno essere inoltre osservate tutte le disposizioni previste nel Contratto.