



ASPeF

Il cuore della città

AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA FAMIGLIA

E-mail: tecnico@aspefmantova.it

**ACCORDO QUADRO RELATIVO ALLA MANUTENZIONE
STRAORDINARIA A CHIAMATA DEGLI IMPIANTI
IDRICO-SANITARI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' ED IN
GESTIONE ASPEF NONCHE' LA REPERIBILITA' E IL
PRONTO INTERVENTO**

CIG: 8487483C88

CAPITOLATO SPECIALE DI ACCORDO QUADRO

INDICE

- Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**
- Art. 2 - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO**
- Art. 3 - IMPORTO DELL'ACCORDO QUADRO**
- Art. 4 - IMPORTO PERCENTUALE DELLA MANODOPERA**
- Art. 5 - RIFERIMENTI NORMATIVI**
- Art. 6 - RUOLI E COMPETENZE**
- Art. 7 - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**
- Art. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA – CONTROLLI PERIODICI**
- Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**
- Art. 10 - FATTURAZIONI E PAGAMENTI**
- Art. 11 - PRONTO INTERVENTO - REPERIBILITA'**
- Art. 12 - VERIFICHE E PROVE – CONTROLLI**
- Art. 13 - PENALI**
- Art. 14 - PERSONALE**
- Art. 15 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEL CREDITO**
- Art. 16 - SUBAPPALTO**
- Art. 17 - GARANZIE DEFINITIVE**
- Art. 18 - RISOLUZIONE DELL'AFFIDAMENTO**
- Art. 19 - RESPONSABILITA' ED ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO**
- Art. 20 - NORME DI SICUREZZA**
- Art. 21 - ACCESSO ALLE STRUTTURE**
- Art. 22 - CODICE ETICO**
- Art. 23 - FORO COMPETENTE**
- Art. 24 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ**

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente atto ha per oggetto le prestazioni connesse a lavori di manutenzione straordinaria di natura idrico-sanitaria che saranno ordinate da ASPEF presso i propri immobili in ragione delle proprie esigenze, necessità e urgenze.

ASPEF, considerata la necessità di dover eseguire una pluralità d'interventi manutentivi non programmabili né predeterminabili, ritiene opportuno affidare gli stessi tramite apposito Accordo Quadro, disciplinato ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 50/2016, da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori che di volta in volta gli verranno richieste con appositi contratti applicativi.

Con l'Accordo Quadro si stabilisce la tipologia delle possibili prestazioni affidabili, elencate nell'Elenco Prezzi, la durata dell'Accordo Quadro e il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere affidati i lavori.

Le singole prestazioni di lavoro che saranno di volta in volta individuate dall'Amministrazione saranno disciplinate con specifici contratti/ordinativi applicativi il cui importo sarà determinato dalle prestazioni effettivamente richieste.

Il presente capitolato stabilisce le condizioni che resteranno in vigore per il periodo di validità dell'Accordo Quadro e regola quindi i conseguenti contratti applicativi.

Gli immobili di proprietà o in gestione ad ASPEF oggetto del presente bando sono:

- Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) Isabella D'Este sita in P.le Michelangelo 1 – Mantova
- Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) L. BIANCHI sita in Viale Fiume 49/51 – Mantova
- Centro Diurno Integrato (CDI) sito in P.le Michelangelo 1 - Mantova
- Alloggi Protetti per Anziani (n.3 unità) siti in P.le Michelangelo 1 - Mantova
- Dormitorio Pubblico sito in Via Ariosto 1 - Mantova
- Pensionato Sociale sito in Via Ariosto 1 - Mantova
- Studentato sito in Via Volta 1 / 3 - Mantova
- Comunità Socio Sanitaria per Disabili (C.S.S.) sita in Viale Gorizia - Mantova
- Centro di Aggregazione Giovanile (C.A.G.) sito in Viale Lombardia 14/a - Mantova
- Creative Lab sito in Via Calabria 13 - Mantova
- N. 2 appartamenti siti in V.le Juvara 46 - Mantova
- N. 2 appartamenti siti in Via Vesci 1 - Mantova
- N. 2 appartamenti siti in Via Rosselli 7 - Mantova
- N. 1 appartamento sito in S.S. Cisa - Romanore di Borgo Virgilio
- Farmacia “2 Pini” sita in Viale Pompilio 30 - Mantova
- Farmacia “Gramsci” sita in Piazzale Gramsci - Mantova
- Poliambulatorio sito in Viale Pompilio 28/D - Mantova
- SAD / ADI siti in P.le Gramsci – Mantova
- Chiosco / Bar sito in Piazza Unione Europea 1 - Mantova

Art. 2 - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

La durata dell'affidamento dei lavori di manutenzione sarà di **mesi 36 a dar corso dal 01-01-2021 sino al 31-12-2023, ovvero a partire dalla data di stipula dell'Accordo Quadro e comunque fino all'esaurimento delle risorse economiche disponibili.**

Il termine di validità contrattuale del presente accordo quadro viene stabilito in 36 mesi indipendentemente dal fatto che l'importo del tetto massimo di spesa complessiva non venga raggiunto in tale termine e salvo, invece, che l'importo del tetto massimo di spesa complessiva venga raggiunto in termine minore. Ove, alla data di scadenza di detto termine, fossero in corso l'esecuzione o il completamento di lavori richiesti con contratti/ordinativi applicativi emessi dalla Stazione Appaltante, esso si intenderà prorogato del tempo previsto

dai contratti applicativi per l'ultimazione dei lavori. Detta protrazione dei termini non darà all'Appaltatore alcun titolo per pretendere compensi o indennizzi di qualsiasi genere.

Non potranno essere emessi contratti/ordinativi applicativi dopo la scadenza del termine di validità contrattuale del presente Accordo Quadro.

La durata dei contratti applicativi che verranno eventualmente stipulati sarà singolarmente specificata negli stessi. Ciascun intervento dovrà essere eseguito entro il periodo di termine utile specificatamente previsto nel rispettivo contratto/ordinativo applicativo.

È vietato il rinnovo tacito del Contratto. In ogni caso alla scadenza la Ditta Appaltatrice, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando ASPEF non avrà provveduto alla stipula di un nuovo Contratto.

Art. 3 - IMPORTO DELL'ACCORDO QUADRO

L'ammontare del presente accordo quadro è costituito da un importo variabile in funzione dei lavori di manutenzione straordinaria non preventivabili che saranno ordinati da ASPEF.

Gli importi sono di seguito riassunti:

MANUTENZIONE	IMPORTO CONTRATTUALE	ONERI SICUREZZA INCLUSI PRESUNTI	- ONERI SICUREZZA COVID (solo anno 2021) ESCLUSI - PRESUNTI	TOTALE COMPLESSIVO
Straordinaria	90.000,00	4.500,00	2.100,00	92.100,00
Totale	90.000,00	4.500,00	2.100,00	92.100,00

L'importo dei lavori di **manutenzione straordinaria** è puramente indicativo e calcolato da ASPEF sulla base delle attuali previsioni, pertanto è valido solo ai fini della determinazione del valore complessivo presunto dell'accordo quadro. Di conseguenza non costituisce alcuna garanzia sul numero e l'ampiezza degli effettivi interventi che saranno effettuati dalla Ditta Appaltatrice nel corso dell'accordo quadro medesimo e potrà variare in più o in meno secondo le esigenze di ASPEF. Resta evidente che in sede di ordinativo di singolo lavoro saranno computati gli specifici oneri della sicurezza e oneri sicurezza COVID-19 non assoggettabili allo sconto contrattuale.

L'importo **oneri della sicurezza** è computato presuntivamente ai fini della procedura in misura del 5%, detto onere sarà calcolato per ogni specifico intervento ordinato in ragione delle caratteristiche e peculiarità dello stesso; l'importo computato sarà incluso nel computo lavori ma **NON sarà soggetto a sconto contrattuale.**

L'importo **oneri della sicurezza COVID** è computato presuntivamente ai fini della procedura in misura del 7%, detto onere sarà calcolato per ogni specifico intervento ordinato in ragione delle caratteristiche e peculiarità dello stesso; l'importo computato **NON sarà soggetto a sconto contrattuale e sarà sommato all'importo lavori.**

Art. 4 - IMPORTO PERCENTUALE DELLA MANODOPERA

NON sono previste opere di **manutenzione programmata**.

Per i lavori di **manutenzione straordinaria** la percentuale sarà definita in ragione della natura di intervento ordinato e quindi in sede di futuro specifico affidamento qualora ricorresse.

Art. 5 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Appaltatrice è soggetta all'osservanza e al rispetto delle norme del presente Capitolato e del Contratto, nonché di tutta la legislazione vigente in materia di impianti idrico-sanitari o comunque attinente allo svolgimento delle prestazioni, anche se non espressamente citata, e di tutte le normative che saranno emanate nel corso del Contratto aventi con esso pertinenza.

Costituisce specifica responsabilità della Ditta Appaltatrice la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative, che dovrà essere immediatamente segnalata ad ASPEF.

Art. 6 - RUOLI E COMPETENZE

Di seguito sono precisati i ruoli e le competenze spettanti ad ogni figura presente nell'accordo quadro.

ASPEF

In qualità di proprietaria e/o gestore di legge di tutti gli impianti posti nei fabbricati oggetto dell'accordo quadro, provvede alla stipula del contratto di manutenzione e dei singoli contratti/ordinativi applicativi, individuando nel presente Capitolato le modalità e la tempistica per l'esecuzione dell'accordo quadro in oggetto. È responsabile di verificare il regolare svolgimento delle attività di manutenzione e prendere decisioni in materia di strategie operative e provvederà alla liquidazione delle competenze spettanti alla Ditta Appaltatrice.

Ditta Appaltatrice

La Ditta Appaltatrice è responsabile delle prestazioni oggetto dell'accordo quadro, e provvederà all'esecuzione di tutte le verifiche, i controlli e la manutenzione previsti nel Contratto, come descritti nel presente Capitolato, e comunque secondo le normative vigenti e i libretti di uso e manutenzione degli impianti installati, garantendo anche idonea assistenza.

Dovrà inoltre aver cura di mantenere costantemente aggiornato i registri di manutenzione come prescritti nel presente Capitolato.

La sottoscrizione del Contratto da parte della Ditta Appaltatrice equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutte quelle norme vigenti e di loro incondizionata accettazione.

Art. 7 - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro in parola si configura come una prestazione di lavori e come tale è disciplinata dai competenti articoli del D. Lgs 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e dai relativi provvedimenti applicativi compreso il Regolamento approvato con D.P.R. 207/2010 per le parti ancora in vigore.

La Ditta Appaltatrice dovrà assicurare lo svolgimento delle prestazioni con le modalità, i termini e tutte le condizioni aggiuntive, stabilite dal presente Capitolato Speciale.

All'atto della firma del Contratto la Ditta Appaltatrice dovrà comunicare, con nota scritta, quanto di seguito indicato:

- a)** indirizzo della sede operativa dotata di un'adeguata struttura di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti al presente accordo quadro;
- b)** uno o più numeri telefonici, di fax e-mail, di **reperibilità e pronto intervento** attivi 24 ore su 24, cui segnalare le eventuali richieste di intervento;
- c)** il/i nominativo/i del/dei responsabile/i della struttura sopra citata ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;

d) elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, come specificato al successivo art. "Norme relative al personale addetto all'attività".

La Ditta Appaltatrice, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'accordo quadro, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, eseguendo le attività necessarie secondo modalità, termini e condizioni ivi stabilite o comunicati da ASPEF.

Tutti gli interventi necessari per il corretto svolgimento delle prestazioni dovranno essere effettuati a regola d'arte, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali od europei o, in loro assenza, delle istruzioni fornite dalla casa costruttrice e/o dall'installatore. Dovranno essere eseguiti da personale idoneo ed abilitato.

Art. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA – CONTROLLI PERIODICI

Non sono previste manutenzioni ordinarie e programmate nel presente accordo quadro.

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono tali tutti gli interventi non ricompresi nella manutenzione ordinaria.

In tal ordine è facoltà di ASPEF ordinare all'Appaltatore tutti quegli interventi relativi agli impianti idrico-sanitari, che dovessero rendersi necessari per garantire il ripristino della funzionalità e/o eseguire innovazioni/implementazioni di impianti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria ordinati NON URGENTI saranno oggetto di preventivazione da parte dell'Affidatario, il quale redigerà computo specifico che prevede esclusivamente la seguente modalità:

- **costo orario manodopera:** prezzi CCIAA di MN scontati del **ribasso di gara offerto**.
- **materiali:** secondo i prezzi risultanti dai prezziari della C.C.I.A.A. di Mantova decurtati della percentuale del **ribasso di gara**; qualora i materiali non fossero contenuti nei prezziari della C.C.I.A.A. di Mantova, dovranno essere esposti i prezzi, documentati, risultanti da listino prezzi ditta fornitrice opportunamente decurtati della percentuale del ribasso di gara.

I lavori verranno poi consuntivati al termine dell'esecuzione fermo restando i prezzi unitari, considerando che il costo della manodopera va computato esclusivamente dall'arrivo in struttura del manutentore sino all'uscita dalla stessa e che non potranno essere esposti diritti di chiamata, costi trasporto e qualsiasi altro onere aggiuntivo di qualsiasi natura e specie (reperibilità, costi aggiuntivi per interventi in orario festivo e/o notturno etc.).

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con URGENZA su richiesta di ASPEF oppure in quanto l'Appaltatore rilevi anomalia impiantistica che possa pregiudicare l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito dall'Appaltatore, senza preventivazione. La contabilizzazione degli interventi sarà eseguita a consuntivo secondo le modalità sopra descritte.

Al fine di contabilizzare gli interventi:

- gli operatori dovranno registrarsi (sia in ingresso che in uscita dalla struttura) sul Registro Ingressi presente in Ufficio;
- gli operatori dovranno rilasciare bollettino indicante orario di arrivo e orario di uscita, e quantità del materiale utilizzato; detto bollettino sarà ritenuto conforme se controfirmato dall'Addetto Manutenzioni di ASPEF.

Ad ultimazione lavori, la ditta dovrà procedere a:

- registrare l'intervento sul registro delle manutenzioni straordinarie depositato presso l'Ufficio Tecnico;

- rilasciare dichiarazione di corretta esecuzione dell'intervento alla regola dell'arte e corretta funzionalità in sicurezza dell'impianto;
- rilasciare, se ricorre il caso, in duplice copia Dichiarazione di Conformità ai sensi del DPR 37/08 debitamente protocollato presso lo SUAP del Comune di Mantova.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'accordo quadro che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni saranno accompagnate da uno studio di fattibilità di massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica elaborata sulla base del Prezziario CC.I.AA. di Mantova, assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara dall'Assuntore.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione straordinaria intende effettuare e affiderà l'esecuzione dei lavori mediante appositi buoni d'ordine che costituiranno unico documento valido per la fatturazione delle prestazioni.

L'Appaltatore non potrà esimersi dalla esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria a lui affidati.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la possibilità di affidare gli interventi di manutenzione straordinaria al di fuori del contratto di accordo quadro. In questo caso la Ditta Appaltatrice con la propria organizzazione dovrà comunque prestare la necessaria collaborazione e assistenza al fine di garantire la buona riuscita dell'intervento di manutenzione della ditta terza incaricata dell'intervento straordinario.

La Stazione Appaltante si impegna, nel caso di affidamento di lavori di manutenzione straordinaria a Terzi, ad avvertire con congruo anticipo l'Appaltatore, nonché ad avvalersi di Imprese regolarmente abilitate in base alla normativa vigente e a richiedere alla fine dei lavori il progetto e gli schemi impiantistici dei nuovi impianti, l'aggiornamento di disegni e schemi concernenti impianti preesistenti che siano stati oggetto di modifica.

Art. 10 - FATTURAZIONI E PAGAMENTI

Manutenzione Straordinaria

L'Aggiudicataria dovrà redigere **contabilità mensile** relativa a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria richiesti, separandoli per singolo ordine e singola struttura; la contabilità sarà oggetto di verifica di congruità da parte dell'ufficio tecnico di ASPEF.

Qualora non ricorrano eccezioni, ASPEF provvederà al pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della fattura.

In caso di irregolarità contributiva si sospenderà il pagamento fino ad avvenuta regolarizzazione o si attiveranno le procedure di liquidazione verso gli Enti come disciplinato dalle disposizioni vigenti qualora ricorrenti.

Art. 11 - PRONTO INTERVENTO - REPERIBILITA'

Le chiamate potranno essere inoltrate da ASPEF a mezzo suoi specifici referenti anche di struttura.

Il pronto intervento è disciplinato secondo la gravità del guasto, e si distingue in 3 tipologie:

□ **servizio di somma urgenza**, finalizzato alla tutela dell'incolumità delle persone o dei beni, indice di gravità del guasto ALTO: la Ditta Appaltatrice dovrà intervenire ENTRO 1/2 ORA dalla comunicazione, anche preannunciata telefonicamente, mettendo subito in sicurezza e/o eliminando la causa di possibili danneggiamenti;

□ **servizio di urgenza**, per interventi su situazioni che riducono fortemente la funzionalità degli impianti interessati, indice di gravità del guasto MEDIO: la Ditta Appaltatrice dovrà intervenire ENTRO 2 ORE dalla comunicazione, per ripristinare al più presto la normale efficienza degli impianti interessati, portando a termine le operazioni nei tempi strettamente necessari;

□ **servizio ordinario**, individuato secondo le esigenze e con le priorità operative stabilite da ASPEF, indice di gravità del guasto BASSO: la Ditta Appaltatrice dovrà intervenire ENTRO 48 ORE.

Il servizio di Pronto Intervento è da ritenersi valido **per tutti i giorni dell'anno e per tutte le 24 ore giornaliere.**

In caso di chiamata per intervento urgente o di somma urgenza i lavori saranno eseguiti senza indugio dalla ditta appaltatrice senza redazione di preventivo; la ditta non potrà esporre o porre a rivalsa ulteriori costi (diritto di chiamata, costi di reperibilità, costi trasporto, ecc.) e l'esecuzione dell'intervento non darà diritto a costi maggiorati per lavori eseguiti in giorni festivi o prefestivi.

Qualora la ditta affidataria non intervenisse nei tempi massimi sopraindicati, ASPEF si riserva il diritto di contattare altra ditta e di addebitare i maggiori costi sostenuti alla ditta aggiudicataria che non ha rispettato i termini sopraindicati; i costi aggiuntivi saranno dedotti dalla prima contabilità utile.

In caso di inadempimento degli obblighi di intervento di urgenza, ASPEF, oltre ad operare secondo quanto previsto nel precedente comma, formalizzerà contestazione scritta alla ditta aggiudicatrice; dopo la seconda contestazione scritta ASPEF avrà facoltà di recedere dal presente affidamento con semplice comunicazione scritta, fermo restando le responsabilità dell'Appaltatore connesse al mancato rispetto dei termini nella presente disciplinati.

Art. 12 - VERIFICHE E PROVE – CONTROLLI

Tutti i lavori ordinati da ASPEF dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte, ed i disposti delle normative vigenti in materia ed in particolare delle procedure operative previste dalla normativa in materia e le prescrizioni del tecnico incaricato da ASPEF, in modo che gli impianti rispondano perfettamente alle esigenze della Stazione Appaltante stessa ed alle norme in vigore.

Durante il corso dell'accordo quadro ASPEF si riserva le più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei lavori, nonché della corretta manutenzione degli impianti ed esecuzione degli interventi, e di tutti gli altri adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale, attraverso proprio personale o terzi allo scopo delegati.

Tali controlli non liberano la Ditta Appaltatrice dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto, e non possono essere invocati come causa di interferenza nel compimento delle prestazioni.

Art. 13 - PENALI

L'appaltatore è tenuto al pagamento di penali qualora, nello svolgimento del servizio, vengano riscontrate le deficienze di seguito riportate:

a) **€. 25,00 per ogni ora o frazione di ora** di ritardo nell'accedere alla struttura secondo le tempistiche definite dall'art.11.

L'importo di penale massimo applicabile – cumulabile non potrà comunque superare il 10% dell'importo contrattuale presunto. Qualora le deficienze e inosservanze da parte dell'appaltatore comportassero penali che superino l'importo massimo applicabile (10% importo contrattuale), ASPEF potrà recedere immediatamente dal presente affidamento con semplice comunicazione scritta, inviata a mezzo RR o PEC, all'Appaltatore.

Resta comunque facoltà di ASPEF di recedere dal presente affidamento con semplice comunicazione scritta inviata a mezzo RR o PEC, dopo l'applicazione di due penali.

Art. 14 - PERSONALE

L'aggiudicatario deve impiegare, nell'espletamento delle prestazioni, personale opportunamente formato e informato trasmettendo prima della decorrenza contrattuale l'elenco nominativo del personale che sarà impiegato all'espletamento delle prestazioni presso ASPEF.

L'aggiudicatario si obbliga:

- 1) ad impiegare per l'espletamento delle prestazioni relative all'accordo quadro in oggetto, operatori dotati di comprovata esperienza;
- 2) ad assumersi qualsiasi responsabilità ed onere nei confronti di ASPeF e di terzi (utenti), adottando nello svolgimento delle prestazioni, e dunque nell'esecuzione delle varie attività, quei provvedimenti e cautele utili alla salvaguardia delle persone, sia addetti ai lavori stessi che utenti ed inoltre per evitare qualsiasi danno a beni pubblici e privati;
- 3) a dotare i propri operatori di qualsiasi strumento, mezzo funzionale, dispositivo occorrente allo svolgimento delle mansioni presso i vari servizi;
- 4) a garantire, al fine di non incorrere nell'interruzione delle prestazioni, l'immediata sostituzione del personale incaricato in caso di assenza per qualsiasi motivo (ferie, malattia, ecc.), dandone immediata comunicazione telefonica al responsabile del Servizio e via mail o fax ad ASPEF.

Art. 15 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEL CREDITO

Le parti espressamente concordano circa il divieto assoluto di cessione del credito anche in deroga a disposti di norma in materia.

Le parti altresì espressamente concordano circa il divieto assoluto di cessione del contratto.

Art. 16 - SUBAPPALTO

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti dell'affidamento che intende subappaltare o concedere in cottimo nei limiti del 40% dell'importo del singolo contratto/ordinativo applicativo, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

Art. 17 - GARANZIE DEFINITIVE

Si richiama quanto disposto dall'art. 103 del D. Lgs 50 / 2016 e smi.

Art. 18 - RISOLUZIONE DELL'AFFIDAMENTO

ASPEF si riserva di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 c.c. ed all'esecuzione d'ufficio, a spese dell'appaltatore, in caso di mancato adempimento delle prestazioni contrattuali, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Clausola risolutiva espressa - ASPEF si riserva, altresì, la facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art 1456 C.C., a tutto rischio e danno della ditta appaltatrice, nei casi seguenti per cui si applica quanto previsto dall'art. 108 del D. Lgs 50/2016; con riferimento al comma 3 dell'art. 108 del D. Lgs 50/2016 si considerano gravi inadempimenti contrattuali:

- reiterate (almeno due volte) violazioni della disciplina in materia di sicurezza e salute dei lavoratori e ad ogni altro obbligo derivanti dai rapporti di lavoro;
- reiterato (almeno due volte) ritardo d'intervento rispetto ai termini temporali fissati nello specifico articolo del presente capitolato per interventi di somma urgenza e di urgenza;
- reiterate (almeno due volte) inosservanze delle regole di buona tecnica e di esecuzione a regola d'arte delle opere di contratto;
- ritardi negli adempimenti contrattuali che abbiano comportato l'applicazione di una penale complessiva superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- applicazione a carico dell'affidatario di una misura di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

La risoluzione del contratto fa sorgere a favore di ASPEF il diritto di affidare l'esecuzione dell'accordo quadro all'impresa che segue immediatamente in graduatoria.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione, l'applicazione delle penalità previste ed il risarcimento dei danni conseguenti, ivi compresi i maggiori costi che ASPEF dovrà sostenere per far eseguire l'accordo quadro da un'altra ditta.

Art. 19 - RESPONSABILITA' ED ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'attività di manutenzione è svolta dalla Ditta Appaltatrice sotto la propria responsabilità e con utilizzo di mezzi propri e di personale idoneo ad essa facenti capo.

E' da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa della Ditta Appaltatrice, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere e prestazioni in accordo quadro, ogni onere, peso o gravame conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato Speciale e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte, senza pertanto esigere ulteriori compensi.

Oltre a quanto prescritto dal presente Capitolato, si intendono compresi nel prezzo dell'accordo quadro, e quindi a totale ed esclusivo carico della Ditta Appaltatrice gli oneri ed obblighi di seguito indicati:

- a) operare nel pieno rispetto delle disposizioni di legge, delle norme tecniche UNI, CEI ect. e delle prescrizioni, istruzioni e/o raccomandazioni delle competenti autorità nazionali e locali vigenti o che eventualmente dovessero intervenire fino alla scadenza del Contratto, con particolare riferimento alle norme di sicurezza ed igiene del lavoro, e ogni altra normativa in materia di lavoro, previdenza e assicurazioni sociali, nonché alle disposizioni dirette a prevenire l'inquinamento atmosferico ed acustico ed in generale a tutelare l'ambiente;
- b) comunicare, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali ed assicurativi; la Ditta Appaltatrice dovrà in ogni momento, dimostrare di aver provveduto a quanto sopra;
- c) adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati;
- d) il risarcimento di eventuali danni arrecati a cose o persone, durante lo svolgimento dei lavori;
- e) le spese inerenti agli atti relativi all'accordo quadro ed ogni altra tassa, imposta e sovrimposta, presente e futura (fatta unica eccezione dell'IVA).

Oltre agli oneri di cui sopra sono a carico della Ditta Appaltatrice le responsabilità ed i conseguenti oneri derivanti dalla conduzione del servizio, di seguito elencati:

- a) **possedere i requisiti per gli impianti di cui al D.M. 37/2008, art. 1 comma 2, lettera "d"** (impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie),
- b) possedere attrezzature e strumentazione di controllo adeguate;
- c) conformarsi alle norme di manutenzione indicate dalle case costruttrici;
- d) assicurare le prestazioni urgenti in qualunque condizione ed in qualunque momento;
- e) svolgere la propria attività in modo da non ostacolare quelle svolte dagli utilizzatori dell'edificio, arrecando il minimo disturbo o intralcio possibile, anche se ciò comporti l'esecuzione delle prestazioni per gradi, limitate ad alcuni ambienti e/o con sospensione durante alcune ore della giornata, od obbligando il personale della Ditta Appaltatrice a percorsi più lunghi e disagiati, secondo le indicazioni che saranno emanate da ASPEF;
- f) mantenere sui luoghi di svolgimento dei lavori un comportamento organizzato da parte del personale dell'impresa, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dell'ente committente, di chiedere l'allontanamento del personale inadempiente alle disposizioni impartite.

La Ditta Appaltatrice è in ogni momento totalmente responsabile dell'efficienza degli impianti e delle singole apparecchiature ed è tenuta a garantire la permanenza della qualità e delle caratteristiche funzionali, nel pieno rispetto di tutti i vincoli di legge, regolamenti, norme e simili.

Qualora la ASPEF rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, o inidoneità degli interventi e prestazioni, potrà richiedere alla Ditta Appaltatrice di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli un termine

perentorio. La Ditta Appaltatrice non avrà diritto al riconoscimento di costi aggiuntivi per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

È altresì obbligo a carico della Ditta affidataria:

- 1 - la redazione e tenuta (presso ASPEF) del registro degli interventi straordinari;
- 2 - il rilascio, alla fine di ogni intervento, del rapporto dettagliato recante lo stato dell'impianto (funzionante, disabilitato, escluso, ecc.)
- 3 - il rilascio della Dichiarazione di Conformità secondo i disposti del D.M. 37/2008, qualora l'intervento realizzato, di qualsiasi natura e genere, sia soggetto a detto adempimento; la dichiarazione dovrà essere resa completa di tutti gli allegati (nessuno escluso) disciplinati dalla norma di riferimento (D.M. 37/08).

Art. 20 - NORME DI SICUREZZA

Tutte le operazioni previste per l'esecuzione dell'accordo quadro dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

La Ditta Appaltatrice sarà tenuta ad osservare scrupolosamente per l'intera durata dell'accordo quadro quanto disposto nel DUVRI, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Tale documento, redatto a cura di ASPEF, allegato al bando, potrà essere oggetto di richieste di modifica da parte della Ditta Appaltatrice prima della stipula del Contratto.

Art. 21 - ACCESSO ALLE STRUTTURE

In ragione delle tipologie di struttura, l'Affidataria deve sempre comunicare preventivamente al Servizio di Manutenzione il giorno di esecuzione degli interventi.

Per le manutenzioni da effettuare presso la RSA, prima di iniziare le attività manutentive, gli operatori dell'Appaltatore devono firmare i registri di accesso alla struttura e recepire le eventuali prescrizioni comunicate a tutela del lavoratore e degli ospiti della struttura; al termine dell'intervento gli operatori devono firmare il "registro accessi" indicando l'orario di uscita dalla struttura.

Tutti gli operatori che interverranno nell'ambito dell'intervento affidato, dovranno essere debitamente muniti di tessera di riconoscimento di cui all'art. 18, comma 1, lettera u), del D. Lgs. 9 aprile n. 81, completa degli elementi di cui all'art. 5 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010 (fotografia, generalità del lavoratore, indicazione del datore di lavoro, data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione).

Art. 22 - CODICE ETICO

L'affidataria accetta ed aderisce ai principi etici ed al Codice Etico di ASPEF. La risoluzione del contratto è prevista qualora vi sia la violazione dei principi espressi nel Codice Etico di ASPEF, nonché il pieno diritto dell'Ente di chiedere e di ottenere il risarcimento dei danni patiti per la lesione della sua immagine e onorabilità.

Art. 23 - FORO COMPETENTE

Non si farà luogo alla procedura di arbitrato di cui all'art. 209 del D. Lgs 50/2016; per la risoluzione delle controversie che dovessero derivare dall'applicazione del presente affidamento, il foro competente è quello di Mantova.

Art. 24 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ

La Ditta aggiudicatrice in qualità di appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 e successive modifiche e integrazioni.

La Ditta aggiudicatrice in qualità di appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura – ufficio territoriale del Governo della Provincia competente, della notizia di inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La Ditta aggiudicatrice, si obbliga ad inviare modulo apposito con riferimento del Conto Corrente bancario dedicato ed i nominativi dei rappresentanti aziendali autorizzati alla movimentazione del medesimo

*Geom. Alessandro Pavesi
(Responsabile Ufficio Tecnico)*