

LOTTO 1 – ACCORDO QUADRO 982/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 1

LOTTO 2 – ACCORDO QUADRO 981/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 2

LOTTO 3 – ACCORDO QUADRO 980/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 3

LOTTO 4 – ACCORDO QUADRO 984/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 4

LOTTO 5 – ACCORDO QUADRO 970/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 5

LOTTO 6 – ACCORDO QUADRO 983/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMPIANTI SPORTIVI A GESTIONE DIRETTA OPERE EDILI ED AFFINI

ANNUALITÀ 2026/2027

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

con il contenuto dello SCHEMA DI CONTRATTO

(art. 87 comma 2, e art. 32 dell'allegato I. 7, del D.Lgs. 36/2023)(D.Lgs. 36/2023, di seguito per brevità "Codice" come integrato e modificato dal D.Lgs. 209 del 31/12/2024)

I PROGETTISTI:

LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6
ARCH. AMINA ANELLI	GEOM. FILIPPO BRANCHI	GEOM. FRANCESCA BENVENUTI	ARCH. SERENA M. ASTOLFI	ARCH. ELISA DI ROSA	GEOM. SIMONA AMADORI
ARCH. MICHELE MALAGUTI	GEOM. FRANCESCA BENVENUTI	GEOM. FILIPPO BRANCHI	GEOM. FABIANO CASSIOLI	GEOM. MARCO NOFERI	GEOM. ANTONINO BOSCO
			ING. GIUSEPPE GUARNERI	GEOM. TAMARA PAOLI	
				ING. BENEDETTA TADDEI	
				ING. MATTEO VANNI	

FIRENZE, Dicembre 2025

// R.U.P. - Ing. Pietro Geroni

SOMMARIO

Art. 1: OGGETTO E NATURA DELL'APPALTO	3
Art. 2 – SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI E NATURA DELLE PRESTAZIONI	4
Art. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO E CATEGORIE DI OPERE	8
ART. 4 – NORMATIVA APPLICABILE E CRITERI AMBIENTALI MINIMI	17
ART. 5 – CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO	18
ART. 6 –DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO	19
ART. 7 – DISCORDANZE NEI DOCUMENTI DEL CONTRATTO	21
ART. 8 – CESSIONE DEL CORRISPETTIVO DI APPALTO	22
ART. 9 – SOGGETTI E STRUMENTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: DIREZIONE LAVORI ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO	22
ARTICOLO 9-BIS – ORGANIZZAZIONE RICHIESTA ALL'APPALTATORE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE	25
ARTICOLO 9-TER – MODALITÀ di SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE	27
ART. 10 – DOMICILIO DIGITALE DELL'APPALTATORE	34
ART. 11 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE PRIMA DELLA STIPULA DEI CONTRATTI ATTUATIVI	35
ART. 11 BIS – CLAUSOLE SOCIALI	36
ART. 12 – MODIFICHE CONTRATTUALI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA	38
ART. 13 – SOSPENSIONE DEI LAVORI E DEI SERVIZI	46
Art. 14: GARANZIA E COPERTURE ASSICURATIVE	47
ART. 15: CONSEGNA DEI CONTRATTI ATTUATIVI - INIZIO DELL'ESECUZIONE	49
Art. 16: DURATA DELL'Accordo quadro E DEI CONTRATTI APPLICATIVI	50
ART. 17 – ACCERTAMENTO, MISURAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI	51
ART. 17 BIS – RICONOSCIMENTI A FAVORE DELL'ESECUTORE IN CASO DI RITARDATA CONSEGNA DEI LAVORI	54
ART. 17 TER – DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE DEI NUOVI PREZZI NON CONTEMPLATI NEL CONTRATTO	56
ART. 17 QUATER – CONTESTAZIONI TRA LA STAZIONE APPALTANTE E L'APPALTATORE	57
ART. 17 QUINQUIES – FORMA E CONTENUTO DELLE RISERVE	58
ART. 17 SEXIES – SINISTRI A PERSONE E DANNI	60
ART. 17 OPTIES – ACCETTAZIONE, QUALITÀ ED IMPIEGO DEI MATERIALI E DEI COMPONENTI	61
ART. 18 – PAGAMENTI	62
ART. 19 – ULTIMAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI	64
ART. 20 – PENALI	65
ART. 21: CONTO FINALE, CERTIFICATO DI ESECUZIONE LAVORI E VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLE PRESTAZIONI	68
ART. 22: MANUTENZIONE, CUSTODIA E RESPONSABILITÀ DELLE OPERE E PRESTAZIONI	68
ART. 23 – PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMMOBILI MANUTENUTI E PAGAMENTO DELLA RATA DI SALDO	69
ART. 24 – GARANZIA PER DIFFORMITÀ, VIZI E DIFETTI DELLE OPERE E DELLE PRESTAZIONI ESEGUITE	70
ART. 25 – DANNI DA FORZA MAGGIORE	70
ART. 26 – TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI (LAVORI E SERVIZI)	71
ART. 27 – DURATA GIORNALIERA DEI SERVIZI E DEI LAVORI – ORARIO STRAORDINARIO E NOTTURNO	73
ART. 28 – SICUREZZA NEI LUOGHI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	74

ART. 29 – OBBLIGHI ULTERIORI A CARICO DELL’APPALTATORE IN CASO DI ALLESTIMENTO DI CANTIERE	76
ART. 32: APPROVVIGIONAMENTO DI MATERIALI, BENI E RISORSE	81
ART. 33: PROPRIETÀ DEGLI OGGETTI TROVATI.....	82
ART. 34: ESECUZIONE D’UFFICIO	82
ART. 35: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	82
ART. 36 – RECESSO DEL CONTRATTO	84
ART. 37: SUBAPPALTO	85
Art. 38: REVISIONE PREZZI.....	88
ART. 39 – RESPONSABILITÀ DELL’APPALTATORE	89
ART. 40 – RAPPRESENTANTE TECNICO DELL’APPALTATORE	90
ART. 41 – ACCORDO BONARIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	91
Art. 42: TRATTAMENTO DATI PERSONALI.....	92

ART. 1: OGGETTO E NATURA DELL'APPALTO

1. Il presente Capitolato disciplina le condizioni per la stipula e l'esecuzione di accordi quadro aventi ad oggetto l'esecuzione di lavori e servizi di manutenzione ordinaria sugli immobili comunali di competenza della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze, suddivisi in n. 6 lotti funzionali, da affidarsi, per ciascun lotto, a un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. ("Codice dei contratti pubblici").

1 bis. Il presente capitolato disciplina, ai sensi dell'articolo 59 del Codice, le regole relative alle prestazioni da affidare durante la validità, la tipologia di prestazioni affidabili, la durata dell'accordo quadro, il tetto di spesa complessivo entro il quale possono essere affidate le prestazioni oggetto del presente capitolato, e le modalità di determinazione dei successivi atti negoziali.

2. L'appalto è qualificato come appalto misto di lavori e servizi, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 36/2023, con prevalenza della componente lavori ai fini della qualificazione, della categoria prevalente e della normativa tecnica applicabile.

3. Le attività oggetto degli accordi quadro consistono in lavorazioni e servizi connesse alla manutenzione, ai guasti e alle opere di pronto intervento, incluse attività accessorie e complementari e sono finalizzate a:

- ripristinare i manufatti deteriorati e/o rovinati;
- mantenere in efficienza e in sicurezza lo stato di conservazione delle strutture edili comunali di competenza della E.Q., mediante interventi programmati o tempestivi, al fine di prevenire situazioni di degrado;
- garantire la sicurezza degli utenti e migliorare la qualità e la fruibilità degli ambienti;
- le manutenzioni e puliture delle fosse biologiche o altre prestazioni simili, secondo le specifiche tecniche riportate nel presente capitolato (elenco non esaustivo indicato all'art. 3)

4. Gli accordi quadro sono stipulati con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 e definiscono le condizioni generali di esecuzione (tecniche, economiche, amministrative e contrattuali) dei lavori e dei servizi di manutenzione. Con la conclusione dell'accordo, le imprese aggiudicatrici si impegnano ad assumere le prestazioni che successivamente saranno richieste ai sensi del presente capitolato, entro il limite massimo di importo previsto ed entro il periodo di validità dell'accordo stesso.

5. L'esecuzione effettiva delle prestazioni avverrà mediante l'emissione di contratti attuativi che specificheranno, di volta in volta, la sede e la natura degli interventi da eseguire, i relativi importi e i tempi assegnati all'appaltatore.

6. Ogni contratto attuativo potrà avere ad oggetto esclusivamente:

- lavori, compensati a misura, oppure
- servizi, compensati a canone o extra canone.

In ciascun contratto attuativo, la categoria prevalente potrà variare in funzione della tipologia di intervento e delle lavorazioni previste.

7. I contratti attuativi saranno numerati progressivamente e identificati da un CIG derivato dal CIG principale dell'accordo quadro.

8. L'aggiudicatario di ciascun accordo quadro non matura alcun diritto alla stipula o esecuzione di contratti attuativi, né a compensi o indennità di qualsiasi natura, fintantoché la stazione appaltante non ne disponga l'attivazione.

9. L'emissione dei contratti attuativi non costituisce consegna frazionata ai fini della durata complessiva dell'accordo quadro, né dà titolo ad alcun indennizzo. Il numero e l'importo complessivo dei contratti attuativi non sono predeterminati, essendo correlati alle effettive esigenze dell'amministrazione.

10. L'appaltatore non potrà avanzare richieste di compensi o risarcimenti qualora la stazione appaltante:

- richieda prestazioni per importi inferiori a quelli massimi dell'accordo quadro, oppure
- affidi, in tutto o in parte, specifici interventi presso i medesimi immobili di cui all' "Elenco Immobili" (di riferimento per ciascun lotto) ad altre imprese o operatori.

11. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023, il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicabile è il F012 – CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative (categoria prevalente e scorporabile). In sede di offerta, il concorrente potrà indicare un diverso CCNL, purché garantisca tutele equivalenti o si potrà impegnare ad applicare quello individuato dalla stazione appaltante per tutta la durata del rapporto contrattuale.

12. La sottoscrizione del contratto normativo di accordo quadro da parte della ditta equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione di tutti i suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano l'accordo quadro.

Inoltre, con la sua sottoscrizione l'aggiudicatario si impegna a garantire, per tutta la durata del contratto, la piena disponibilità di mezzi, maestranze, materiali e organizzazione necessari per l'esecuzione dei lavori e dei servizi di manutenzione ordinaria, secondo le modalità, i tempi e gli standard qualitativi stabiliti dal presente capitolato.

13. L'appaltatore è responsabile, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 del codice civile, della corretta custodia e manutenzione dei beni oggetto di intervento e risponde degli eventuali danni derivanti da omissioni o difettosa esecuzione delle prestazioni.

14. Le prestazioni si configurano prevalentemente come interventi di manutenzione ordinaria, da eseguirsi sulla base di progetti di fattibilità tecnica ed economica semplificata per quanto riguarda i lavori, e mediante ordinativi di esecuzione o di servizio per quanto concerne i servizi, da attivarsi su comunicazione del Direttore dei lavori / DEC o del Responsabile Unico del Progetto, previa adozione dei necessari atti autorizzativi.

ART. 2 – SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI E NATURA DELLE PRESTAZIONI

1. Il presente affidamento ha ad oggetto la stipula di n. 6 accordi quadro relativi all'esecuzione di lavori e servizi di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio comunale, per un periodo di due anni, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023.

2. L'affidamento è suddiviso nei seguenti lotti funzionali, individuati tenendo conto della ripartizione delle competenze tra le Elevate Qualificazioni della Stazione Appaltante, afferenti al Servizio Supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi della Direzione Servizi Tecnici, in relazione al patrimonio immobiliare di rispettiva gestione, alla localizzazione degli immobili e alla tipologia di interventi di manutenzione ordinaria di competenza:

- **LOTTO 1** – ACCORDO QUADRO 982/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 1
- **LOTTO 2** – ACCORDO QUADRO 981/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 2
- **LOTTO 3** – ACCORDO QUADRO 980/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 3
- **LOTTO 4** – ACCORDO QUADRO 984/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 4
- **LOTTO 5** – ACCORDO QUADRO 970/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 5
- **LOTTO 6** – ACCORDO QUADRO 983/2025 RELATIVO A INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMPIANTI SPORTIVI A GESTIONE DIRETTA OPERE EDILI ED AFFINI

3. Gli interventi previsti da ciascun Accordo Quadro interessano le strutture edili comunali come meglio indicato nell'“*Elenco degli Immobili*” (di riferimento per ciascun lotto) e consistono nell'esecuzione di manutenzione ordinaria finalizzate a:

- mantenere in efficienza, sicurezza e decoro gli immobili comunali;
- eseguire interventi di manutenzione programmata, preventiva, a chiamata o a guasto;
- effettuare riparazioni, ripristini e interventi migliorativi idonei a garantire la piena fruibilità degli ambienti.

4. Le attività dovranno essere svolte in conformità al Piano Dettagliato degli Interventi che disciplinano modalità, frequenze e livelli di servizio richiesti per ciascun lotto (Allegato 1 al presente CSA) nonché al Piano Operativo degli Interventi, redatto da ciascun aggiudicatario e approvato dalla Stazione appaltante.

5. Le prestazioni ricomprese in ciascun Accordo Quadro comprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti categorie di servizi e lavori di manutenzione ordinaria:

- a) Attività di controllo, quali verifiche o letture periodiche, sopralluoghi, pulizia e piccole sistemazioni;
- b) Attività di gestione/conduzione di impianti o porzioni di immobili;
- c) Manutenzione programmata, consistente nella sostituzione di parti o materiali soggetti a usura (es. filtri, lampade, componenti di caldaie, ecc.);
- d) Manutenzione predittiva o su condizione, eseguita a seguito di evidenze che indichino un possibile guasto;

- e) Manutenzione a richiesta o a guasto, per la risoluzione di anomalie non prevedibili ex ante;
- f) Manutenzione migliorativa, volta al miglioramento delle prestazioni funzionali, energetiche o di sicurezza (es. adeguamenti normativi, incremento potenze, ecc.);
- g) Opere edili e di finitura (falegnameria, fabbro, vetraio, imbiancature, ecc.) e ogni altra lavorazione complementare come definita dalla norma vigente in materia.

6. Le prestazioni di cui ai punti a–d hanno natura di servizi e saranno compensate a canone, salvo eccezioni puntualmente indicate nei contratti attuativi. Tali servizi comprendono la manutenzione preventiva e programmata, da eseguirsi secondo i piani approvati e le frequenze stabilite.

7. Le prestazioni di cui ai punti 6–7 hanno natura di lavori e saranno compensate a misura, ai sensi dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023. Per i lavori a misura, i prezzi unitari si intendono invariabili, mentre il corrispettivo complessivo potrà variare in aumento o in diminuzione in base alle quantità effettivamente eseguite.

8. I prezzi unitari sono determinati sulla base del Prezzario Regionale della Toscana – edizione 2025/1, di cui all'art. 41, comma 13, del Codice dei contratti pubblici, anche se non materialmente allegato. Essi costituiscono riferimento per la redazione degli elenchi prezzi progettuali e per la contabilità dei lavori.

N.	Servizi di Gestione e di Manutenzione Preventiva e Programmata”	Inserimento nel canone	Lavori di ripristino/rifacimento
1	gestione continuativa Manutenzione Preventiva e Programmata mediante AmicoFI	SI	ripristino e manutenzione di strutture in c.a., quali cordoli, pilastri, travi, etc., di strutture in acciaio, in legno ed in muratura;
2	gestione continuativa giornaliera richieste utenti mediante Nu.Ma.	SI	ripristino di pareti e tramezzi, anche per piccole porzioni;
3	consultazione anagrafica tecnica mediante D.A.T.I.	SI	riparazione e/o sostituzione di pavimenti e/o rivestimenti deteriorati;
4	verifica dei sistemi anticaduta	SI	rifacimento di porzioni di intonaco ammalorate;
5	rintracciabilità telefonica	SI	ripristino di porzione di tetti,

6	reperibilità	SI	ripassature di coperture, pulizia canali di gronda, pluviali, e pozzetti, riparazione lattonerie, ecc.;
7	programmazione e controllo operativo delle attività	SI	riprese di impermeabilizzazione;
8	redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera ove normativamente prevista.	SI	revisione di infissi, finestre e porte in legno o metallica compresa assistenza edile e di vetraio;
9	Custodia manutentiva dei beni	SI	rifacimento di elementi decorativi: marcapiani, cornici, ecc.;
11	imbiancature di locali;	SI	ripristini tinteggiature e coloriture
12	riparazione guasti;	SI	ogni altro intervento da eseguirsi d'urgenza che rientra nella categoria del presente Accordo Quadro;
13	ispezione e riparazione di lapidi, chiusini, ecc.	SI	
14	ispezione e riparazione di parapetti;	SI	
15	ispezione e riparazione di elementi edili in quota;	SI	
17	ispezioni di paramenti murari finalizzate ad individuare elementi pericolanti;	SI	

18	ispezioni con trabattello, ponteggio e auto-piattaforma volte ad eliminare le pericolosità relative a caduta di intonaci, gronde, infissi elementi lapidei, apparati decorativi;	SI	
20	Vuotatura di fosse biologiche e pozzetti di grandi dimensioni di raccordo fognature e/o con presenza di pompa di sollevamento;	NO	
21	Vuotatura di pozzetti di piccole dimensioni acque chiare e degrassatori;	NO	
22	Servizi di stasatura e disotturazione ad alta pressione di impianti fognari orizzontali e verticali di qualsiasi tipo e dimensione;	NO	
23	Stasatura, disotturazione e pulizia di caditoie e zanelle degli impianti delle acque meteoriche dei fabbricati;	NO	
24	Videoispezione con rilascio di CD/DVD e relazione problematiche	NO	

ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO E CATEGORIE DI OPERE

1. L'importo da porre a base di gara per ciascun accordo quadro per l'esecuzione di lavori e servizi di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio comunale, è sintetizzato nelle tabelle che seguono, che individuano altresì le categorie di prestazioni che saranno oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 100, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e dell'allegato II.12 al Codice:

- Lotto 1**

PROSPETTO SINTETICO COMPLESSIVO - Primo Biennio (LOTTO 1)			
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)
Servizi	188.577,66 €	25.715,14 €	214.292,80 €
Lavori	246.795,87 €	15.752,93 €	262.548,80 €
TOTALI	435.373,53 €	41.468,07 €	476.841,60 €

- **Lotto 2**

PROSPETTO SINTETICO COMPLESSIVO - Primo Biennio (LOTTO 2)			
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)
Servizi	291.102,07 €	15.321,16 €	306.423,23 €
Lavori	420.602,62 €	22.300,00 €	442.902,62 €
TOTALI	711.704,69 €	37.621,16 €	749.325,85 €

- **Lotto 3**

PROSPETTO SINTETICO COMPLESSIVO - Primo Biennio (LOTTO 3)			
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)
Servizi	193.685,74 €	10.193,99 €	203.879,73 €
Lavori	235.963,54 €	12.500,00 €	248.463,54 €
TOTALI	429.649,28 €	22.693,99 €	452.343,27 €

- **Lotto 4**

PROSPETTO SINTETICO COMPLESSIVO - Primo Biennio (LOTTO 4)			
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)
Servizi	212.170,32 €	28.932,32 €	241.102,63 €
Lavori	449.656,54 €	49.961,84 €	499.618,38 €
TOTALI	661.826,86 €	78.894,15 €	740.721,01 €

- **Lotto 5**

PROSPETTO SINTETICO COMPLESSIVO - Primo Biennio (LOTTO 5)			
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)
Servizi	519.444,10 €	27.339,16 €	546.783,26 €
Lavori	595.342,83 €	31.333,84 €	626.676,67 €
TOTALI	1.114.786,93 €	58.673,00 €	1.173.459,93 €

- **Lotto 6**

PROSPETTO SINTETICO COMPLESSIVO - Primo Biennio (LOTTO 6)			
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)
Servizi	133.679,45 €	14.000,00 €	147.679,45 €
Lavori	360.557,53 €	24.000,00 €	384.557,53 €
TOTALI	494.236,98 €	38.000,00 €	532.236,98 €

Gli importi indicati rappresentano un tetto massimo di spesa, e l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo. La puntuale definizione delle singole prestazioni avverrà attraverso i contratti attuativi dell'accordo quadro.

Per ciascun lotto la stima è stata eseguita sulla base degli interventi che si presume saranno necessari per ciascun Accordo quadro, sulla base degli immobili presenti e sugli interventi manutentivi eseguiti negli anni precedenti sugli immobili di cui all'Elenco Immobili e previsti secondo il Piano Dettagliato degli Interventi.

Ai sensi art 120 c.3 D.Lgs 36/2023, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di inserire e/o eliminare un immobile o inserire e/o eliminare alcune specifiche prestazioni del P.D.I. sui singoli immobili. Solamente in questi casi l'importo delle prestazioni poste a base di gara potrà subire variazioni, ferme restando le modalità realizzative, i patti, le condizioni dell'appalto originario, e con gli stessi prezzi unitari fissati nel Contratto normativo dell'accordo quadro.

2. L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato ai sensi dell'art. 41, comma 14, del codice pari a:

- € 183.578,30 (45% sui servizi e 40% sui lavori, calcolati sull'importo a base d'asta), per il Lotto 1;
- € 237.153,78 (40% sui servizi e 28,70% sui lavori, calcolati sull'importo a base d'asta), per il Lotto 2;
- € 143.709,27 (40% sui servizi e 28,07% sui lavori, calcolati sull'importo a base d'asta), per il Lotto 3;
- € 211.086,72 (40% sui servizi e 28,07% sui lavori, calcolati sull'importo a base d'asta), per il Lotto 4;
- € 374.890,37 (40% sui servizi e 28,07% sui lavori, calcolati sull'importo a base d'asta), per il Lotto 5;
- € 156.951,79 (40% sui servizi e 28,70% sui lavori, calcolati sull'importo a base d'asta), per il Lotto 6;

Ai sensi dell'articolo 41, comma 14, del Codice, i costi della manodopera definiti da questa stazione appaltante non sono ribassabili, evidenziando che è comunque fatta salva la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

3. Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023, e dell'Allegato II.14, i costi della sicurezza sono stati individuati dalla Stazione Appaltante sulla base delle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché del Prezzario Regionale della Toscana vigente, per un importo complessivo, non soggetto a ribasso d'asta, pari a:

- € 41.468,07 per il Lotto 1;

- € 37.621,16 per il Lotto 2;

- € 22.693,99 per il Lotto 3;

- € 78.894,15 per il Lotto 4;

- € 58.673,00 per il Lotto 5;

- € 38.000,00 per il Lotto 6;

Per gli Accordi Quadro, l'importo dei costi della sicurezza sopra indicato rappresenta una stima complessiva di riferimento (importo stimato facendo riferimento all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria eseguiti negli anni precedenti sugli immobili di cui all'Elenco Immobili e previsti secondo il Piano Dettagliato degli Interventi), suscettibile di adeguamento nei singoli contratti attuativi in relazione alla natura, all'entità e alla localizzazione delle prestazioni da eseguire.

In particolare, i costi della sicurezza saranno dettagliatamente descritti nei computi metrici allegati ai singoli progetti specifici, in base a quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., Allegato XV, pt. 4. E potranno subire variazioni, l'Amministrazione riservandosi la facoltà di inserire e/o eliminare un immobile o inserire e/o eliminare alcune specifiche prestazioni.

L'eventuale differenza tra gli importi presunti per la sicurezza e quelli computati:

- se positiva non sarà riconosciuta ed impiegata nell'Accordo Quadro;
- se negativa troverà copertura nell'importo delle opere a base di gara e non verrà assoggettata al ribasso offerto in sede di gara.

5. Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze, l'accordo quadro è stipulato fino all'importo massimo delle prestazioni stesse. Il ribasso d'asta conseguito in sede di gara comporta un aumento della quantità di interventi realizzabili a parità di spesa complessiva prevista, e non una riduzione dell'importo massimo dell'accordo.

6. Le minori spese derivanti dai ribassi ottenuti in gara potranno essere riutilizzate dalla stazione appaltante per l'esecuzione di ulteriori prestazioni, sia lavori che servizi, sempre entro i limiti dell'importo massimo dell'accordo quadro, che verranno ordinate all'appaltatore mediante i contratti attuativi.

7. Per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di disporre, in corso di esecuzione, variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni, fino alla concorrenza del quinto dell'importo contrattuale, da eseguire alle medesime condizioni, patti e prezzi originariamente stabiliti.

In tal caso, l'Appaltatore non potrà avanzare pretese economiche né domandare la risoluzione del contratto, rimanendo obbligato all'esecuzione delle prestazioni variate.

La Stazione Appaltante si riserva altresì la facoltà, ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. a), del Codice, di attivare un'opzione di rinnovo o proroga tecnica, per un periodo massimo di ulteriori due anni, alle medesime condizioni economiche e contrattuali, qualora permangano le esigenze di servizio e siano disponibili le relative risorse finanziarie.

Il valore complessivo stimato dell'appalto, per ogni lotto, è:

Lotto 1

Importo di progetto								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	188.577,66 €	84.859,95 €	25.715,14 €	214.292,80 €	servizio		servizio	
Lavori	246.795,87 €	98.718,35 €	15.752,93 €	262.548,80 €	27,52%	72.253,43 €	72,48%	190.295,37 €
TOTALI	435.373,53 €	183.578,30 €	41.468,07 €	476.841,60 €				

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. A								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	193.558,73 €	87.101,43 €	26.394,37 €	219.953,10 €	servizio		servizio	
Lavori	241.475,20 €	96.590,08 €	15.413,31 €	256.888,51 €	27,52%	70.695,72 €	72,48%	186.192,79 €
TOTALI	435.033,93 €	183.691,51 €	41.807,68 €	476.841,61 €				

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 9								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	38.711,75 €	17.420,29 €	5.278,87 €	43.990,62 €	servizio		servizio	
Lavori	48.295,04 €	19.318,02 €	3.082,66 €	51.377,70 €	27,52%	14.139,14 €	72,48%	37.238,56 €
TOTALI	87.006,79 €	36.738,31 €	8.361,53 €	95.368,32 €				

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	420.848,14 €	189.381,66 €	57.388,38 €	478.236,52 €	servizio		servizio	
Lavori	536.566,11 €	214.626,44 €	34.248,90 €	570.815,01 €	27,52%	157.088,29 €	72,48%	413.726,72 €
TOTALI	957.414,25 €	404.008,10 €	91.637,28 €	1.049.051,53 €				

Lotto 2

Importo di progetto								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	291.102,07 €	116.440,83 €	15.321,16 €	306.423,23 €	servizio		servizio	
Lavori	420.602,62 €	120.712,95 €	22.300,00 €	442.902,62 €	57,75%	256.776,26 €	42,25%	187.126,36 €
TOTALI	711.704,69 €	237.153,78 €	37.621,16 €	749.325,85 €				

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. A								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	291.102,07 €	116.440,83 €	15.321,16 €	306.423,23 €	servizio		servizio	
Lavori	420.602,62 €	120.712,95 €	22.300,00 €	442.902,62 €	57,75%	256.776,26 €	42,25%	187.126,36 €
TOTALI	711.704,69 €	237.153,78 €	37.621,16 €	749.325,85 €				

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 9								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	58.220,41 €	23.288,17 €	3.064,23 €	61.284,65 €	servizio		servizio	
Lavori	84.120,52 €	24.142,59 €	4.460,00 €	88.580,52 €	57,75%	51.155,25 €	42,25%	37.425,27 €
TOTALI	142.340,94 €	47.430,76 €	7.524,23 €	149.865,17 €				

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	640.424,55 €	256.169,82 €	33.706,56 €	674.131,11 €	servizio		servizio	
Lavori	925.325,77 €	265.568,50 €	49.060,00 €	974.385,77 €	57,75%	562.707,78 €	42,25%	411.677,99 €
TOTALI	1.565.750,32 €	521.738,32 €	82.766,56 €	1.648.516,88 €				

Lotto 3

Importi di progetto								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza a OG1	Importo OG1	Incidenza a OG2	Importo OG2
Servizi	€ 193.685,74	€ 77.474,30	€ 10.193,99	€ 203.879,73			Servizio	
Lavori	€ 235.963,54	€ 66.234,97	€ 12.500,00	€ 248.463,54	61,38%	€ 152.506,92	38,62%	€ 95.956,62
TOTALI	€ 429.649,28	€ 143.709,27	€ 22.693,99	€ 452.343,27		€ 152.506,92		€ 95.956,62

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. a								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza a OG1	Importo OG1	Incidenza a OG2	Importo OG2
Servizi	€ 193.685,74	€ 77.474,30	€ 10.193,99	€ 203.879,73			Servizio	
Lavori	€ 235.963,54	€ 66.234,97	€ 12.500,00	€ 248.463,54	61,38%	152.506,92	38,62%	95.956,62
TOTALI	€ 429.649,28	€ 143.709,27	€ 22.693,99	€ 452.343,27		€ 152.506,92		€ 95.956,62

Importi aggiuntivi ai sensi dell'art.120, comma 9								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza a OG1	Importo OG1	Incidenza a OG2	Importo OG2
Servizi	€ 38.737,15	€ 15.494,86	€ 2.038,80	€ 40.775,95			Servizio	
Lavori	€ 47.192,71	€ 13.246,99	€ 2.500,00	€ 49.692,71	61,38%	30.501,39	38,62%	19.191,32
TOTALI	€ 85.929,86	€ 28.741,85	€ 4.538,80	€ 90.468,65		€ 30.501,39		€ 19.191,32

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza a OG1	Importo OG1	Incidenza a OG2	Importo OG2
Servizi	€ 426.108,63	€ 170.443,46	€ 22.426,78	€ 448.535,41			Servizio	
Lavori	€ 519.119,79	€ 145.716,93	€ 27.500,00	€ 546.619,79	61,38%	335.515,23	38,62%	211.104,56
TOTALI	€ 945.228,42	€ 316.160,39	€ 49.926,78	€ 995.155,19		€ 335.515,23		€ 211.104,56

Lotto 4

Importi di progetto								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG 1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	212.170,32 €	84.868,13 €	28.932,32 €	241.102,63 €	servizio		servizio	
Lavori	449.656,54 €	126.218,59 €	49.961,84 €	499.618,38 €	86,66%	432.969,29 €	13,34%	66.649,09 €
TOTALE	661.826,86 €	211.086,72 €	78.894,15 €	740.721,01 €				

Importi aggiuntivi ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG 1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	214.663,22 €	85.865,29 €	29.272,26 €	243.935,48 €	servizio		servizio	
Lavori	447.106,97 €	125.502,93 €	49.678,55 €	496.785,52 €	86,66%	430.514,34 €	13,34%	66.271,19 €
TOTALE	661.770,20 €	211.368,22 €	78.950,81 €	740.721,01 €				

Importi aggiuntivi ai sensi dell'art. 120, comma 9								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG 1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	43.398,47 €	17.359,39 €	4.822,05 €	48.220,53 €	servizio		servizio	
Lavori	89.931,31 €	25.243,72 €	9.992,37 €	99.923,68 €	86,66%	86.593,86 €	13,34%	13.329,82 €
TOTALE	133.329,78 €	42.603,11 €	14.814,42 €	148.144,20 €				

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG 1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	470.232,02 €	188.092,81 €	63.026,63 €	533.258,64 €	servizio		servizio	
Lavori	986.694,82 €	276.965,24 €	109.632,76 €	1.096.327,58 €	86,66%	950.077,48 €	13,34%	146.250,10 €
TOTALI	1.456.926,83 €	465.058,04 €	172.659,38 €	1.629.586,22 €				

Lotto 5

IMPORTI DI PROGETTO								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	€ 519.444,10	€ 207.777,64	€ 27.339,16	€ 546.783,26	servizio		servizio	
Lavori	€ 595.342,83	€ 167.112,73	€ 31.333,84	€ 626.676,67	77,57%	€ 486.113,09	22,43%	€ 140.563,58
TOTALI	€ 1.114.786,93	€ 374.890,37	€ 58.673,00	€ 1.173.459,93				

IMPORTI AGGIUNTIVI AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 1 LETT A (Opzione art. 120)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	€ 519.866,86	€ 207.946,74	€ 27.361,41	€ 547.228,27	servizio		servizio	
Lavori	€ 594.920,07	€ 166.994,06	€ 31.311,59	€ 626.231,66	77,57%	€ 485.767,90	22,43%	€ 140.463,76
TOTALI	€ 1.114.786,93	€ 374.940,81	€ 58.673,00	€ 1.173.459,93				

IMPORTI AGGIUNTIVI AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 9 – 1/5 obbligo								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	€ 103.888,82	€ 41.555,53	€ 5.467,83	€ 109.356,65	servizio		servizio	
Lavori	€ 119.068,57	€ 33.422,55	€ 6.266,77	€ 125.335,34	77,57%	€ 97.222,63	22,43%	€ 28.112,72
TOTALI	€ 222.957,39	€ 74.978,07	€ 11.734,60	€ 234.692,00				

IMPORTO TOTALE APPALTO (COMPENSIVO DELLE MODIFICHE)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	€ 1.143.199,78	€ 457.279,91	€ 60.168,40	€ 1.203.368,18	servizio		servizio	
Lavori	€ 1.309.331,47	€ 367.529,34	€ 68.912,20	€ 1.378.243,67	77,57%	€ 1.069.103,62	22,43%	€ 309.140,06
TOTALI	€ 2.452.531,25	€ 824.809,25	€ 129.080,60	€ 2.581.611,86				

Lotto 6

Importo di progetto								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Somma no (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	133.679,45 €	53.471,78 €	14.000,00 €	147.679,45 €	servizio		servizio	
Lavori	360.557,53 €	103.480,01 €	24.000,00 €	384.557,53 €	100,00%	384.557,53 €	0,00%	0,00 €
TOTALI	494.236,98 €	156.951,79 €	38.000,00 €	532.236,98 €				

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. A								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Somma no (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	133.679,45 €	53.471,78 €	14.000,00 €	147.679,45 €	servizio		servizio	
Lavori	360.557,53 €	103.480,01 €	24.000,00 €	384.557,53 €	100,00%	384.557,53 €	0,00%	0,00 €
TOTALI	494.236,98 €	156.951,79 €	38.000,00 €	532.236,98 €				

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 9								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Somma no (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	26.735,89 €	10.694,36 €	2.800,00 €	29.535,89 €	servizio		servizio	
Lavori	72.111,51 €	20.696,00 €	4.800,00 €	76.911,51 €	100,00%	76.911,51 €	0,00%	0,00 €
TOTALI	98.847,40 €	31.390,36 €	7.600,00 €	106.447,40 €				

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)								
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Somma no (escluso IVA)	Incidenza OG1	Importo OG1	Incidenza OG2	Importo OG2
Servizi	294.094,79 €	117.637,92 €	30.800,00 €	324.894,79 €	servizio		servizio	
Lavori	793.226,57 €	227.656,02 €	52.800,00 €	846.026,57 €	100,00%	846.026,57 €	0,00%	0,00 €
TOTALI	1.087.321,36 €	345.293,94 €	83.600,00 €	1.170.921,36 €				

Per la disciplina della modifica dell'accordo quando si veda il successivo art. 12 del presente Capitolato.

ART. 4 – NORMATIVA APPLICABILE E CRITERI AMBIENTALI MINIMI

NORMATIVA GENERALE: il presente appalto, oltre che dalle disposizioni del presente capitolato speciale d'appalto (di seguito "Capitolato"), è regolato da:

- A. D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 ("codice dei contratti pubblici"), con i relativi allegati, così come integrato e/o modificato dal D.Lgs. n. 209 del 31 dicembre 2024;
- B. legge regionale n. 38 del 13 luglio 2007 e ss.mm., e dal relativo regolamento attuativo approvato con d.p.g.r. n. 45/r del 7 agosto 2008;
- C. D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, "codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione", e disposizioni correlate in materia di documentazione antimafia;
- D. tutte le altre leggi statali e regionali, regolamenti e istruzioni vigenti, inerenti e conseguenti all'oggetto dell'appalto.

L'appaltatore, con la firma dell'accordo quadro o del contratto attuativo, dichiara di conoscerle integralmente e di impegnarsi a rispettarle.

CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM): per le prestazioni oggetto del presente appalto si applicano i **Criteri ambientali minimi**, conformi al D.M. 23 giugno 2022, integrandosi nei piani e nelle procedure operative previste per la gestione degli interventi.

INTERVENTI SU BENI STORICO-ARTISTICI: per lavori di restauro su edifici o beni di valore storico-artistico sottoposti a tutela delle competenti soprintendenze:

A. l'appaltatore, le imprese associate o i subappaltatori devono possedere le prescritte qualificazioni;

B. devono attenersi scrupolosamente alla **carta del restauro (1972)**, diramata con circolare n. 117 del 6 aprile 1972 dal ministero della pubblica istruzione, e alle disposizioni del **codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.)**;

C. tutti gli obblighi di legge, regolamenti e istruzioni vigenti devono essere osservati.

INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI: per l'installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui al **D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii.**, l'appaltatore, le imprese associate o i subappaltatori devono possedere le **abilitazioni previste dalla normativa vigente**.

Gli impianti devono essere realizzati **a regola d'arte**, utilizzando materiali conformi alle norme UNI e CEI e rispettando le prescrizioni della legislazione tecnica vigente.

È obbligatoria la presentazione della **dichiarazione di conformità o del collaudo** degli impianti, come previsto dal D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.

RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE: per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si applica integralmente la normativa sopra richiamata.

CLAUSOLE CONTRATTUALI SPECIFICHE PER L'ACCORDO QUADRO E I CONTRATTI ATTUATIVI: clausole contrattuali dettagliate, comprensive di obblighi, modalità di esecuzione e riferimenti alle norme tecniche, sono riportate altresì nel disciplinare prestazionale e nei documenti a corredo di ciascun accordo quadro. Tali clausole si applicano direttamente anche ai contratti attuativi stipulati per l'esecuzione dei singoli lotti funzionali.

ART. 5 – CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO

1. L'assunzione di uno dei lotti funzionali dell'appalto di cui al presente capitolato implica che l'appaltatore dichiari di conoscere integralmente tutte le norme generali e particolari che regolano l'accordo quadro e i relativi contratti attuativi, nonché tutte le condizioni locali, tecniche, ambientali e operative riferite alle prestazioni di lavori e servizi. In particolare, si intendono comprese:

- o la natura del suolo e del sottosuolo;

- o l'esistenza di opere esistenti o di sottoservizi (scavi, condotte, cavidotti, ecc.);
- o la possibilità di reperire e utilizzare materiali locali conformi ai requisiti richiesti;
- o la presenza di acqua utile o da deviare per l'esecuzione dei lavori;
- o la disponibilità di adeguati sistemi di smaltimento dei rifiuti;
- o ogni altra circostanza generale o particolare che possa influire sulla corretta esecuzione delle prestazioni e sulla valutazione economica dell'offerta, anche in relazione ai ribassi applicati sui prezzi indicati nel capitolato.

2. Grava sull'appaltatore l'onere di individuare, in dettaglio, la presenza di sottoservizi e vincoli, anche mediante l'esecuzione di saggi preliminari o rilievi necessari. L'appaltatore, tramite il direttore tecnico o di cantiere, dovrà accertare presso gli enti gestori o proprietari (energia elettrica, telecomunicazioni, gas, acquedotto, fognatura, fibra ottica, ecc.) la posizione dei sottoservizi, tracciandone l'esatta collocazione, al fine di ridurre rischi e interferenze durante l'esecuzione dei lavori previsti dai contratti attuativi.

3. L'appaltatore è tenuto, per tutta la durata dell'accordo quadro e dei contratti attuativi:

- o a rispettare integralmente tutte le condizioni generali e particolari che regolano le prestazioni;
- o ad eseguire le attività di manutenzione, servizi e lavori secondo le modalità e i tempi previsti nei contratti attuativi e nei piani operativi allegati;
- o a garantire che le modifiche, integrazioni o estensioni previste dall'accordo quadro, comprese le opzioni di rinnovo e gli incrementi ex art. 120, comma 9 del codice dei contratti pubblici, siano eseguite conformemente alle condizioni originarie del contratto, senza possibilità di risoluzione da parte dell'appaltatore.

4. Ai fini della determinazione della congruità delle offerte e della gestione dei rischi, l'appaltatore riconosce che l'accordo quadro definisce principi, modalità e importi stimati, mentre i contratti attuativi specificano quantità, dettagli tecnici e servizi concreti da eseguire, anche con riferimento a lotti funzionali distinti.

ART. 6 –DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

1. Fanno parte integrante del contratto dell'Accordo Quadro, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

a. Il presente Capitolato Speciale d'Appalto;

b. Allegato 1 (uno per ciascun lotto), contenente:

- o Piano Dettagliato degli Interventi (P.D.I.);

- Elenco degli Immobili (possono essere richiesti interventi extra canone anche in altri immobili di competenza dell'EQ);
- Schema quantificazione servizi a canone - annuo;
- Cronoprogramma delle attività;
- Elenco scadenze dei sistemi anticaduta;
- Relazione CAM

c. Elenco Prezzi Unitari: Prezzario Regionale della Toscana anno 2025/1 (non materialmente allegato)

2. ELABORATI MINIMI DEL CONTRATTO ATTUATIVO (PFTE DI MANUTENZIONE ORDINARIA)

Contratto attuativo di lavori

Il **Contratto Attuativo di lavori**, redatto ai sensi dell'Accordo Quadro e della normativa vigente (D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.), disciplina l'esecuzione di **lavori** di manutenzione ordinaria sugli immobili di competenza dell'Amministrazione, e dettagliati per ogni lotto nel documento "Elenco immobili". Il progetto, allegato al Contratto Attuativo ha finalità funzionale e semplificata, ai sensi dell'art. 41 comma 5 bis del Codice, ed è finalizzato a garantire l'esecuzione dei lavori in sicurezza, nel rispetto dei requisiti tecnici, ambientali e normativi.

Il Contratto Attuativo **deve comprendere almeno** i seguenti elaborati:

- a) relazione tecnica semplificata;
- b) computo metrico estimativo dell'opera o stima dell'intervento;
- c) Ove necessario piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza].
- e. Ove necessario **Elaborati grafici di dettaglio**: planimetrie e sezioni indicative degli immobili, evidenziazione delle aree oggetto di intervento e schemi degli impianti eventualmente interessati;
- f. Ove necessario **Cronoprogramma dettagliato**: fasi operative dei lavori o servizi, o tempi stimati di esecuzione e interdipendenze
- g. **Verbale di verifica e validazione**

Contratto attuativo di servizi

In merito ai servizi, gli elaborati minimi sono:

- a) relazione tecnica semplificata;
- b) Stima dell'intervento;
- c) Ove necessario piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza].
- e. Ove necessario **Elaborati grafici di dettaglio**: planimetrie e sezioni indicative degli immobili, evidenziazione delle aree oggetto di intervento e schemi degli impianti eventualmente interessati;
- f. Ove necessario **Cronoprogramma dettagliato**: fasi operative dei lavori o servizi, o tempi stimati di esecuzione e interdipendenze
- g. Ove necessario **Elenco materiali e componenti**: tipologia dei materiali e forniture previste, norme tecniche di riferimento (UNI, CEI, CAM) e materiali alternativi ammessi;
- h. Ove necessario **Aggiornamento del DUVRI**: procedure di sicurezza per interferenze con altre attività;

Adeguamenti e modifiche

Eventuali modifiche ai lavori o ai servizi del Contratto Attuativo devono essere formalizzate tramite apposito aggiornamento degli elaborati, nel rispetto delle condizioni previste dall'Accordo Quadro e della normativa vigente.

ART. 7 – DISCORDANZE NEI DOCUMENTI DEL CONTRATTO

1. Qualora uno qualsiasi dei documenti facenti parte del contratto dell'Accordo Quadro o dei Contratti Attuativi contenesse disposizioni discordanti tra loro, l'Appaltatore è tenuto a segnalarlo immediatamente per iscritto all'Amministrazione Appaltante, al fine di consentire i provvedimenti correttivi o chiarimenti necessari.

2. In caso di discordanza tra i diversi documenti contrattuali, l'ordine di prevalenza da rispettare è il seguente:

- a. Contratto stipulato ai sensi dell'art. 18, comma 1 del Codice;
- b. Precisazioni operative fornite in sede di lettera di invito o disciplinare di gara;
- c. Capitolato Speciale d'Appalto;
- d. Elenchi Prezzi Unitari;

e. Disegni, elaborati grafici e relazioni tecniche.

3. Qualora gli atti contrattuali prevedano soluzioni alternative, la scelta finale sarà di norma di competenza della Direzione Lavori o della Direzione dell'Esecuzione, salvo diversa indicazione specifica.

4. La presente disciplina si applica sia ai lavori che ai servizi previsti dall'Accordo Quadro e dai Contratti Attuativi, garantendo la coerenza esecutiva tra le diverse componenti contrattuali e la sicurezza delle prestazioni.

ART. 8 – CESSIONE DEL CORRISPETTIVO DI APPALTO

1. Ai sensi dell'art. 120, comma 12, del D.Lgs. n. 36/2023, i crediti derivanti dall'esecuzione del presente appalto possono essere ceduti:

a. a banche o intermediari finanziari disciplinati dal Testo Unico Bancario (D.Lgs. 385/1993) e dalla normativa vigente in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa;

b. a società del gruppo dell'esecutore, costituite in forma societaria, che svolgono attività di acquisto di crediti da soggetti appartenenti al medesimo gruppo, fermo restando che non siano intermediari finanziari.

2. La cessione dei crediti è disciplinata, inoltre, dalla L. n. 52/1991, e per la sua opponibilità all'Amministrazione Comunale si applicano le disposizioni dell'Allegato II.14 del Codice.

3. Ai fini dell'opponibilità all'Amministrazione, la cessione dei crediti deve essere formalizzata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e notificata al Servizio/Direzione competente del RUP. La cessione diventa efficace e opponibile all'Amministrazione se questa non comunica il rifiuto, tramite il RUP, entro 30 giorni dalla ricezione della notifica, fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei pagamenti.

4. Le Amministrazioni pubbliche possono, con apposita previsione nel contratto o in atto separato contestuale, accettare preventivamente la cessione dei crediti, totale o parziale, che matureranno nel corso dell'esecuzione dell'appalto. In ogni caso, l'Amministrazione cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni che sarebbero opponibili al cedente in base al contratto originario.

ART. 9 – SOGGETTI E STRUMENTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: DIREZIONE LAVORI ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO

1. L'esecuzione delle prestazioni relative a ciascun accordo quadro avverrà attraverso la sottoscrizione, mediante scrittura privata semplice, di singoli contratti attuativi (o applicativi o esecutivi) nella misura richiesta al verificarsi delle relative esigenze.

A. Contratti attuativi di Lavoro

1. Ruolo del RUP

- L'esecuzione dei lavori è diretta dal Responsabile Unico del Progetto (RUP), che verifica la qualità delle prestazioni.
- Il RUP si avvale del Direttore dei Lavori, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (D.Lgs. 81/2008), del Collaudatore o della Commissione di Collaudo.
- Accerta il corretto svolgimento delle funzioni e, in caso di avvalimento, verifica che le prestazioni siano effettivamente eseguite dalle risorse dell'impresa ausiliaria, pena la risoluzione del contratto (art. 35).

2. Direzione dei Lavori

- La Stazione Appaltante individua, su proposta del RUP, un Direttore dei Lavori, eventualmente coadiuvato da Direttori Operativi e Ispettori di Cantiere.
- Responsabilità: controllo tecnico, contabile e amministrativo, supervisione dell'ufficio di direzione lavori, accettazione materiali, conformità al progetto e ai contratti attuativi.
- Uso di strumenti digitali di gestione informativa (Allegato I.9).
- Riferimenti normativi: art. 114 e Allegato II.14 del Codice.

3. Direttori Operativi

- Collaborano con il Direttore dei Lavori nella verifica delle lavorazioni e nel rispetto delle clausole contrattuali.
- Compiti principali:
 - a) Verifica pratiche di legge;
 - b) Coordinamento ispettori di cantiere;
 - c) Aggiornamento cronoprogramma;
 - d) Assistenza per difetti progettuali/esecutivi;
 - e) Analisi delle cause di inefficienza e azioni correttive;
 - f) Supporto collaudo e messa in servizio;
 - g) Direzione di lavorazioni specialistiche.

4. Ispettori di Cantiere

- Sorvegliano quotidianamente i lavori e le manutenzioni, garantendo rispetto di disegni, specifiche e contratti.

- Attività principali:
 - a) Verifica materiali e forniture;
 - b) Controllo collaudi preliminari;
 - c) Supervisione subappaltatori;
 - d) Controllo esecuzione lavori;
 - e) Supporto prove di laboratorio e collaudi;
 - f) Predisposizione atti contabili e misurazioni;
 - g) Assistenza al Coordinatore per l'Esecuzione.

5. Ordini di Servizio

- Il RUP impartisce disposizioni al Direttore dei Lavori definendo ordine di esecuzione e frequenza dei rapporti.
- Il Direttore dei Lavori emana ordini di servizio agli esecutori su aspetti tecnici ed economici.
- Devono essere registrati nei sistemi digitali e rispettati senza possibilità di rifiuto, anche in orari notturni o festivi.
- Eventuali riserve dell'Appaltatore secondo art. 17-septies del Capitolato.

6. Coordinatore per l'Esecuzione

- Funzioni secondo art. 92, comma 1, D.Lgs. 81/2008 e art. 114, comma 4 del Codice.

7. Accesso e Assistenza

- L'Appaltatore garantisce accesso ai cantieri e fornisce personale e materiali per prove, controlli e verifiche.

B. Contratti attuativi di Servizi

1. Ruolo del RUP

- L'esecuzione del servizio è diretta dal RUP, che verifica la qualità delle prestazioni.
- Si avvale del Direttore per l'Esecuzione del Servizio ai sensi dell'art. 32 Allegato II.14 del Codice.

2. Direttore dell'esecuzione

- Supervisiona la corretta esecuzione del servizio e la conformità agli standard contrattuali.
- Coordina eventuali assistenti o figure operative necessarie in base alla complessità del servizio.
- Riferimenti normativi: art. 114 e Allegato II.14 del Codice.

3. Supporto Operativo

- Eventuali direttori operativi e ispettori possono essere nominati per garantire:
 - a) Controllo tecnico e qualitativo delle prestazioni;
 - b) Aggiornamento dei cronoprogrammi;
 - c) Verifica dell'esecuzione secondo i requisiti contrattuali.

4. Ordini di Servizio e Rapporti

- Il Direttore del Servizio riceve istruzioni dal RUP e può emettere ordini di servizio agli esecutori.
- Gli ordini sono comunicati al RUP e registrati nei sistemi digitali.

5. Accesso e Assistenza

- L'Appaltatore deve garantire accesso completo ai luoghi di servizio e fornire assistenza tecnica e materiali per controlli e verifiche.

6. Riferimenti Normativi

- Per quanto non espressamente previsto: art. 114 del Codice e Allegato II.14.

ARTICOLO 9-BIS – ORGANIZZAZIONE RICHIESTA ALL'APPALTATORE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

1. Figure dell'appaltatore

Per ciascun accordo quadro, l'aggiudicatario, all'avvio del primo contratto attuativo, è tenuto a organizzare l'attività manutentiva oggetto dell'accordo, individuando le seguenti tre figure con funzioni distinte:

1. **Responsabile della Commessa (RDC)** – interfaccia unica verso la Stazione Appaltante;
2. **Responsabile Tecnico per le attività gestionali (RT)** – responsabile tecnico dei servizi comprese nel canone;
3. **Responsabile Operativo dell'attività manutentiva (RO)** – responsabile operativo degli interventi diretti sugli immobili.

1. Responsabile della Commessa (RDC)

Il RDC rappresenta pienamente l'Appaltatore, secondo le deleghe conferite, ed è responsabile della direzione complessiva delle attività operative e organizzative relative al contratto.

Responsabilità principali:

- Direzione amministrativa e giuridica della regolare esecuzione di servizi e lavori affidati;
- Osservanza di tutte le norme contrattuali e disposizioni della Stazione Appaltante;
- Supervisione del rispetto dei livelli di servizio e del buon andamento di servizi e lavori;
- Custodia manutentiva dei beni affidati (art. 2051 e 2043 c.c.);
- Raccolta e trasmissione alla Stazione Appaltante di report e informazioni per il monitoraggio delle performance;
- Gestione di richieste, segnalazioni e problematiche di carattere gestionale;
- Supervisione del processo di fatturazione e degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica;
- Gestione dei rapporti con gli utenti delle strutture.

Distinzione per disciplina:

- **Contratti di lavori:** il RDC coordina anche le attività di manutenzione sugli immobili;
- **Contratti di servizi:** il RDC coordina le attività di conduzione e gestione ordinaria, incluse attività tecnico-amministrative comprese nel canone.

2. Responsabile Tecnico per le attività gestionali (RT)

Il RT è il responsabile tecnico dell'Appaltatore e dirige tutte le attività tecniche comprese nel canone di servizio.

Responsabilità principali:

- Programmazione, organizzazione e coordinamento delle attività tecniche incluse nel canone;
- Esecuzione della certificazione, collaudo o verifica tecnica di conformità secondo le normative vigenti;
- Gestione di richieste, segnalazioni e problematiche di carattere tecnico provenienti dalla Stazione Appaltante;
- Responsabile della gestione della piattaforma informatica AmicoFI;
- Supporto tecnico alla corretta esecuzione degli interventi ordinari di manutenzione.

Distinzione per disciplina:

- **Contratti di lavori:** il RT supervisiona anche gli aspetti tecnici dei lavori complementari;
- **Contratti di servizi:** il RT si concentra sugli aspetti tecnici della manutenzione ordinaria e dei servizi inclusi nel canone.

3. Responsabile Operativo dell'attività manutentiva (RO)

Il RO è il responsabile operativo dell'Appaltatore per tutte le attività manutentive sugli immobili, comprendenti manutenzione preventiva e programmata, interventi a guasto, interventi a richiesta e reperibilità.

Responsabilità principali:

- Programmazione, organizzazione e coordinamento delle attività manutentive previste nel contratto;
- Esecuzione della manutenzione preventiva secondo le modalità e frequenze definite nel Piano Dettagliato degli Interventi, gestito tramite la piattaforma AmicoFI;
- Esecuzione degli interventi di ripristino, manutenzione a guasto e manutenzione a richiesta;
- Assicurare la reperibilità per interventi urgenti sugli immobili;
- Gestione di richieste, segnalazioni e problematiche operative provenienti dalla Stazione Appaltante;
- Gestione dei rapporti con gli utenti delle strutture.

Distinzione per disciplina:

- **Contratti di lavori:** il RO coordina e supervisiona anche i lavori strutturali manutentivi;
- **Contratti di servizi:** il RO coordina le attività ordinarie e la manutenzione programmata inclusa nel servizio, senza interventi strutturali complessi.

ARTICOLO 9-TER – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Piano Dettagliato degli Interventi

Il Piano Dettagliato degli Interventi stabilisce la tipologia, frequenza dei controlli e gli importi e modalità di applicazione della franchigia, al di sotto della quale gli oneri degli interventi sono assorbiti dal canone.

Il P.D.I., nelle modalità e secondo le frequenze dello stesso, costituisce uno degli elementi essenziali della custodia manutentiva (artt. 2051 e 2043 Codice Civile).

Sarà considerata, quale attività dell'Appaltatore, sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera, ove normativamente prevista.

Qualora il P.D.I. non sia esaustivo, l'Impresa Appaltatrice, entro 15 giorni dall'esito della verifica, dovrà provvedere ad integrazione, concordando con la Direzione Lavori periodicità e modalità operative.

Nel "Piano Dettagliato degli Interventi" sono riportate le attività da eseguirsi sugli immobili dettagliati nell'"Elenco degli Immobili", e sintetizzate con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti, a titolo non esaustivo, nel seguente elenco:

- Strutture;
- Coperture;
- Finiture Interne:
 - tramezzature, etc;
 - intonaci;
 - controsoffitti, etc;
 - pavimentazioni, etc
 - passerelle metalliche, etc;
 - tinteggiature;
- Serramenti:
 - vetrate etc;
 - finestre ad ante, etc;
 - bussole e porte interne;
 - uscite di emergenza e vie di esodo;
- Facciate esterne:
 - rivestimenti facciata etc;
 - intonaco, etc;
 - pareti prefabbricate;
 - tettoie esterne etc;
- Verifiche sfondellamenti;

- Verifiche facciate esterne:
 - rivestimenti facciata etc;
 - intonaco, etc;
 - pareti prefabbricate;
 - tettoie esterne etc;
- Sistemi anticaduta:
 - verifiche meccaniche
 - verifiche visive.

NOTA: Per l'esecuzione in sicurezza delle attività previste nelle zone con altezza superiore a quella massima consentita dall'utilizzo di trabattello (ad esempio edifici con più di due piani fuori terra) devono essere utilizzati dispositivi (di proprietà dell'Appaltatore o noleggiati) certificati CE, dotati di regolare libretto e rispondenti in tutto alla "normativa macchine"; devono inoltre essere manovrati unicamente da personale adeguatamente formato ed abilitato;

NOTA: Il "Piano Dettagliato degli Interventi" è stato redatto prendendo a riferimento l'elaborato "Appendice 1 Schede attività programmate, 1.9 Scheda attività ordinarie di minuto mantenimento edile" di cui alla Convenzione CONSIP Facility Management 4 che sono state opportunamente riviste e personalizzate con le richieste (modalità operative e frequenza di intervento) dell'Amministrazione in relazione agli standard qualitativi degli appalti manutentivi attualmente in essere del Comune di Firenze.

Si precisa che il valore delle franchigie è differenziato in funzione ogni singolo elemento tipologico e delle tipologie di intervento richiesto e appositamente riportato nella specifica colonna del "Piano Dettagliato degli Interventi".

Per il primo anno tutte le attività di controllo richieste (fatta eccezione per le sole attività a frequenza biennale) dovranno essere condotte entro 12 mesi dall'avvio del primo contratto attuativo di servizio

Le restituzioni dei Report di controllo, generati all'interno della piattaforma informatica AmicoFI, sono previste con cadenza mensile riportando quanto verificato e/o ripristinato il mese precedente.

Strumenti a supporto dell'attività manutentiva

La Stazione Appaltante adotta applicativi che hanno lo scopo di facilitare le operazioni di pianificazione, gestione, controllo dell'attività manutentiva.

Tali applicativi sono:

1. AmicoFI: manutenzione programmata
2. Nu.Ma.: gestione delle segnalazioni

3. D.A.T.I.: anagrafica degli immobili

1. Gestione continuativa della manutenzione programmata mediante la piattaforma informatica AmicoFI

Il supporto delle attività di gestione operativa e controllo delle prestazioni, sia da parte della Stazione Appaltante che da parte dell'Appaltatore, dovrà avvenire attraverso l'utilizzo della piattaforma informativa ed operativa per la gestione di tutte le manutenzioni adottata ed attualmente in uso presso il Comune di Firenze (AmicoFI), pertanto l'Appaltatore si impegna ad autenticarsi su tale sistema.

Con la piattaforma AmicoFi devono essere gestiti i flussi informativi delle prestazioni di cui al P.D.I. erogate dall'Appaltatore in modo da garantire, sia all'Appaltatore sia alla Stazione Appaltante, la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo delle prestazioni stesse.

L'Assuntore si impegna quindi a gestire tutte le attività previste dal P.D.I. mediante la piattaforma informatica AmicoFI, e si impegna, inoltre, a provvedere alla chiusura degli interventi su tale piattaforma una volta eseguiti.

Si precisa che AmicoFI consente l'apertura e la chiusura dei singoli interventi con un intervallo di più o meno 20 giorni rispetto alla scadenza del "Programma Operativo degli Interventi".

Ove tra le attività previste dal P.D.I. ve ne siano elencate alcune non pertinenti ad un edificio conferito in manutenzione, dovrà essere indicata la non applicabilità e/o la non presenza della specifica attività manutentiva / elemento da mantenere.

Le funzionalità che l'Appaltatore deve garantire con la gestione della piattaforma AmicoFI possono essere così riassunte:

- favorire la collaborazione tra l'Appaltatore e Stazione Appaltante attraverso una opportuna condivisione delle informazioni;
- garantire il controllo del livello qualitativo e quantitativo delle prestazioni erogate dall'Appaltatore;
- consentire la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione dei componenti cui sono rivolte le prestazioni erogate dall'Appaltatore;
- consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività che compongono le prestazioni erogate dall'Appaltatore;
- comprovare mediante documentazione fotografica e/o documentazione di dettaglio l'avvenuta esecuzione delle attività manutentive.

2. Sistema informativo per le segnalazioni (Nu.Ma.)

Il supporto delle attività di gestione operativa e controllo delle prestazioni richieste dagli utenti finali (utilizzatori delle strutture), sia da parte della Stazione Appaltante che da parte dell'Appaltatore, dovrà avvenire attraverso l'utilizzo della piattaforma informativa ed operativa per la gestione di tutti gli interventi su richiesta adottata ed attualmente in uso presso il Comune di Firenze (Nu.Ma.), pertanto l'Appaltatore si impegna ad autenticarsi su tale sistema.

Con la piattaforma Nu.Ma. devono essere gestiti continuativamente i flussi informativi delle prestazioni richieste dagli utenti ed erogate dall'Appaltatore in modo da garantire, sia all'Appaltatore sia alla Stazione Appaltante, la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo delle prestazioni stesse.

L'Assuntore si impegna quindi a gestire continuativamente tutte le richieste degli utenti che perverranno sulla piattaforma Nu.Ma., previo sopralluogo, consultando la Direzione Lavori circa la priorità di intervento, ove necessario. L'Assuntore si impegna, inoltre, a provvedere alla chiusura della richiesta una volta terminato l'intervento richiesto.

L'esecuzione di ogni singolo intervento richiesto dagli utenti mediante la piattaforma informatica Nu.Ma. dovrà essere effettuata (e chiusa sulla stessa piattaforma da parte della Direzione Lavori a seguito dell'approvazione dell'avvenuta chiusura comunicata alla stessa D.L. dall'Appaltatore) in ogni caso entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta, nel caso di interventi al di sotto della soglia di franchigia, oppure, nel caso di interventi eccedenti tale soglia, dall'approvazione del preventivo da parte della Stazione Appaltante, salvo diversa pattuizioni; in caso di mancata esecuzione entro il termine concordato, sarà applicata la penale specifica di cui all'art. 20 "PENALI" del C.S.A..

La Direzione Lavori potrà segnalare all'Appaltatore la necessità di eseguire delle urgenze manutentive ancorché non inserite sulla piattaforma informatica Nu.Ma.

3. Consultazione dell'anagrafica tecnica (D.A.T.I.)

Presso il Comune di Firenze è già presente il patrimonio informativo anagrafico che costituisce l'Anagrafica Tecnica, ovvero la piattaforma informatica D.A.T.I. (di seguito sinteticamente D.A.T.I.), la cui documentazione deve essere utilizzata dall'Appaltatore quale base per la propria attività di verifica, aggiornamento e/o nuovo inserimento.

Tutte le attività afferenti l'Anagrafica Tecnica esplicitate nei paragrafi seguenti devono essere tracciate su D.A.T.I..

L'Assuntore si impegna ad autenticarsi su tale piattaforma.

L'Assuntore dovrà quindi consultare D.A.T.I., autenticandosi sulla stessa piattaforma, analizzare gli immobili conferiti in manutenzione, verificarne i contenuti documentali e procedere alla verifica della correttezza delle informazioni di tipo tecnico, documentale, normativo necessarie ad una corretta erogazione delle prestazioni.

L'Assuntore dovrà raccogliere, catalogare e mantenere lo scadenziario di tutta la documentazione, soggetta a rinnovo (certificati ed autorizzazioni), con particolare riferimento al Certificato di Prevenzione Incendi / S.C.I.A. Antincendio ed alla verifica dei Sistemi Anticaduta.

L'Assuntore detiene la propria responsabilità sullo scadenziario, quindi è obbligato a verificare/controlare le informazioni contenute in DATI, non potendole considerare corrette di default; ove l'Assuntore riscontrasse scadenze errate e/o mancanza di documenti, dovrà provvedere, in collaborazione con la Stazione Appaltante:

- Correggere le scadenze errate e riprogrammarle conseguentemente;
- ove esistenti ma non in possesso dell'Amministrazione, al recupero dei documenti mancanti presso i competenti uffici (VVF, Azienda Sanitaria Locale etc) ove si trovano conservate le intere pratiche.
- ove non esistenti, a prestare tutta l'assistenza necessaria alla Stazione Appaltante per l'ottenimento delle certificazioni di legge, con la sola esclusione delle eventuali progettazioni finalizzate all'ottenimento delle stesse certificazioni.

Le prestazioni poste a base di gara potranno subire variazioni solamente laddove venga inserito e/o eliminato un immobile e/o porzione di esso, e/o vengano inserite e/o eliminate alcune specifiche prestazioni del P.D.I. sui singoli immobili.

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite restano riservate e di esclusiva proprietà del Comune di Firenze.

Verifica dei sistemi anticaduta

L'appaltatore è tenuto ad eseguire l'ispezione periodica sui sistemi anticaduta definitivi presenti sugli immobili di cui all'"Elenco degli Immobili" ai sensi della norma UNI 11560:2014.

Sarà cura dell'Appaltatore eseguire tali verifiche prima della scadenza dei termini normativi. La Stazione Appaltante mette a disposizione dell'Appaltatore le ultime relazioni di collaudo eseguite sulle linee vita e l'elenco delle scadenze dei termini normativi dei sistemi anticaduta a servizio degli immobili oggetto dell'Appalto - "Elenco scadenze sistemi anticaduta".

Secondo quanto previsto in normativa, gli intervalli massimi sia per l'ispezione del sistema di ancoraggi sia per la valutazione del sistema di fissaggio e del supporto di installazione, sono 2 anni quale intervallo massimo per controlli di tipo visivo e 4 anni per verifiche meccaniche.

Le ispezioni ordinarie devono essere effettuate dal personale che sia in possesso dei requisiti necessari per operare in quota con i Dispositivi di Protezione Individuali indispensabili e per effettuare quanto indicato nelle check-list di controllo rilasciate dai produttori.

Prima dell'accesso ad un dispositivo, l'operatore è tenuto a consultare sia il cartello identificativo ed informativo, che il manuale d'uso e manutenzione.

La mancata effettuazione delle verifiche / controlli / collaudi dei sistemi anticaduta entro i termini di scadenza degli stessi comporta l'applicazione delle penali di cui all'art 20 del C.S.A., la ripresentazione delle richieste autorizzative, oltre a tutti i danni connessi (fra cui: possibile imputazione penale del Titolare dell'Attività decaduta, danno derivante da possibili interdizioni all'uso dei locali, danno di immagine ed altro).

L'attività di cui al presente capitolo è ricompresa all'interno del canone, viene specificatamente calcolata mediante l'applicazione di uno specifico prezzo unitario indicato nel P.D.I. per ciascuna tipologia di prestazione (verifica visiva, verifica meccanica), per ogni elemento in scadenza nel periodo del presente appalto.

Reperibilità e rintracciabilità telefonica

Per ciascun accordo quadro, l'aggiudicatario, dall'avvio del primo contratto attuativo, è tenuto a organizzare l'attività manutentiva garantendo alla Stazione Appaltante:

1. Reperibilità

2. Rintracciabilità telefonica

1. Reperibilità

L'Appaltatore deve garantire reperibilità per interventi manutentivi urgenti sugli immobili.

Finalità:

- Risoluzione tempestiva di emergenze;
- Eliminazione di criticità che possano compromettere la sicurezza di persone, beni o servizi.

Per reperibilità si intende la prestazione manutentiva che l'Appaltatore eroga, a seguito di richiesta da parte della Stazione Appaltante, relativamente ad una o più prestazioni manutentive, che si rendano necessarie al di fuori del normale orario di lavoro ed eventualmente in giorni in cui non è prevista attività lavorativa, per la rimozione di un pericolo e la messa in sicurezza dell'area interessata.

2. Rintracciabilità Telefonica

L'Appaltatore deve fornire alla Stazione Appaltante, contestualmente all'Avvio del primo contratto attuativo, i numeri telefonici fissi e cellulari dei seguenti soggetti:

- “Responsabile della Commessa”;
- “Responsabile Tecnico per i Servizi compresi nel canone”;
- “Responsabile Operativo dell'attività manutentiva”.

L'Appaltatore deve garantire alla Stazione Appaltante la rintracciabilità telefonica per tutta la durata dell'Appalto 24h / 24h e per tutti i giorni dell'anno.

L'attivazione deve essere contestuale all'inizio dell'erogazione delle prestazioni d'Appalto.

Con la rintracciabilità telefonica, l'Appaltatore si impegna a garantire un numero telefonico presidiato 24h / 24h, quindi sia durante il normale orario d'ufficio, sia al di fuori dello stesso e nei giorni in cui non è prevista attività lavorativa, disponibile per la Stazione Appaltante, ovvero per la Direzione Lavori e per i referenti del servizio di reperibilità della stessa Amministrazione Comunale, attivo al di fuori degli orari di servizio dell'Ente.

Tale servizio, connesso alla custodia manutentiva degli immobili conferiti in manutenzione nell'ambito del presente appalto, è compensato nell'ambito dei canoni delle prestazioni manutentive.

Al di fuori del normale orario d'ufficio, deve essere attivo per tutta la durata dell'appalto il presidio telefonico in reperibilità per garantire il pronto intervento per la rimozione del pericolo segnalato e la messa in sicurezza dell'area interessata.

Oltre alla rintracciabilità telefonica 24h / 24h, l'Appaltatore deve garantire alla Stazione Appaltante, per tutta la durata dell'Appalto, il servizio di reperibilità.

La prestazione manutentiva prevede l'intervento (su espressa chiamata da parte degli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con la Stazione Appaltante) al di fuori del normale orario di lavoro ed eventualmente in giorni in cui non è prevista attività lavorativa.

Tale servizio è compensato nell'ambito dei canoni delle prestazioni manutentive.

Gli oneri relativi alle attività effettivamente erogate a seguito dell'intervento sono remunerati in economia e/o a misura con l'applicazione della pertinente franchigia, al netto dei ribassi offerti, precisando quanto riportato relativamente alle attività a canone ed extra-canone.

Per l'erogazione di tale prestazione manutentiva, l'Appaltatore si impegna a rendere attivo un numero telefonico presidiato e ad intervenire entro e non oltre 1 ora dal ricevimento della chiamata, pena l'applicazione della relativa penale di cui all'art. 20 del Capitolato Speciale d'Appalto, salvo che dal ritardo non derivino danni maggiori, nel qual caso l'Aggiudicatario sarà tenuto a rispondere completamente dei danni causati.

Per gli interventi eseguiti in reperibilità, l'Appaltatore deve adottare soluzioni anche solo provvisorie, atte a rimuovere la criticità e/o l'aggravio di danno ed a mettere in sicurezza l'area interessata.

In tal caso, una volta rimossa temporaneamente la criticità, l'intervento risolutivo può essere programmato e condiviso tra Stazione Appaltante e Appaltatore.

ART. 10 – DOMICILIO DIGITALE DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore elegge il proprio domicilio digitale in conformità a quanto previsto dagli articoli 3-bis, 6 e 6-bis del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale) o, se operatore economico transfrontaliero, in conformità al Regolamento eIDAS.

Tutte le comunicazioni relative al contratto di appalto saranno effettuate mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo risultante dall'Indice Nazionale dei Domicili Digitali (INI-PEC) o, per l'operatore economico transfrontaliero, all'indirizzo elettronico qualificato di recapito certificato indicato ai sensi del Regolamento eIDAS.

Le comunicazioni si considerano effettivamente ricevute quando:

- per i soggetti italiani, il rapporto di ricezione della PEC risulta positivo;
- per i soggetti transfrontalieri, secondo le modalità previste dal Regolamento eIDAS.

È onere dell'Appaltatore comunicare tempestivamente all'Ente qualsiasi variazione del domicilio digitale o eventuale impedimento al recapito delle comunicazioni. L'Appaltatore non potrà eccepire la mancata conoscenza delle comunicazioni effettuate secondo le modalità previste dal presente articolo.

Tutte le intimazioni, assegnazioni di termini e altre notificazioni o comunicazioni derivanti dal contratto di appalto saranno effettuate:

- dal Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione o dal Responsabile Unico del Progetto (RUP), ciascuno nei limiti delle proprie competenze;
- a mani proprie dell'Appaltatore o del suo rappresentante per la conduzione dei lavori;

- oppure presso il domicilio digitale eletto ai sensi del comma 1, avvalendosi degli strumenti informatici previsti dal D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

ART. 11 – OBBLIGHI DELL’APPALTATORE PRIMA DELLA STIPULA DEI CONTRATTI ATTUATIVI

Consegna della documentazione

Prima della stipula dei contratti attuativi, l’Appaltatore dovrà consegnare al Direttore dei Lavori / Direttore dell’esecuzione / Responsabile del Progetto la seguente documentazione:

a) Polizza assicurativa

- Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, come previsto dall’art. 14 del presente Capitolato.
- Specifica polizza (o appendice a quella precedente) a copertura della custodia manutentiva dei beni, ex artt. 2043 e 2051 Cod. Civ. (vedasi art. 14).

b) Programma Operativo degli Interventi (P.O.I.)

- Per i **lavori**: il P.O.I. dovrà riportare, per ogni lavorazione, le previsioni di esecuzione, l’ammontare presunto e progressivo dell’avanzamento lavori, in conformità al “Cronoprogramma di Progetto” sarà allegato al singolo contratto attuativo di lavori e al Piano di Sicurezza e Coordinamento, ove previsto.
- Per i **servizi**: il P.O.I. dovrà dettagliare le attività tecniche e operative, i periodi e gli orari di esecuzione della manutenzione preventiva e programmata, nonché delle attività di monitoraggio e gestione incluse nel canone.
- L’obiettivo dell’Appaltatore è ottimizzare le risorse disponibili e garantire efficienza e continuità dei servizi e lavori. La coerenza del P.O.I. sarà verificata dal Responsabile del Progetto.

c) Dichiarazione sull’organico medio annuo

- Indicante le qualifiche e l’organico destinato al contratto, corredata dagli estremi delle denunce INPS, INAIL e casse edili, ai sensi dell’art. 90 co. 9, lett. b), D.Lgs. 81/2008.
- Nei cantieri inferiori a 200 uomini-giorno e senza rischi particolari (Allegato XI D.Lgs. 81/2008), il D.U.R.C. può sostituire la documentazione di dettaglio.

d) Proposte integrative del Piano di Sicurezza e Coordinamento

- Eventuali proposte che migliorino la sicurezza del cantiere o delle attività operative, da trasmettere prima dell’inizio dei lavori e dei servizi.
- Tali integrazioni non comportano modifiche dei prezzi contrattuali.

e) Piano Operativo di Sicurezza (POS)

- Contenente almeno quanto indicato dall'Allegato XV, punto 3.2, D.Lgs. 81/2008, relativo alle responsabilità autonome dell'Appaltatore nell'organizzazione e nell'esecuzione delle attività.
- Considerato complemento del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e delle previsioni progettuali sulla sicurezza (DIP, art. 3, All. I.7 Codice), ove presenti.

Verifica dell'idoneità tecnico-professionale

L'Appaltatore è soggetto alla verifica di idoneità tecnico-professionale ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 38/2007 e dell'art. 90, comma 9, lett. a), D.Lgs. 81/2008. Prima della consegna dei lavori e dei servizi, dovrà presentare:

a) Documentazione attestante il rispetto degli adempimenti previsti dall'art. 16, comma 1, lett. a)–d) L.R. n. 38/2007, corredata da dichiarazione dei Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS) dell'Impresa.

- Eventuale esito negativo sarà comunicato alla competente ASL/USL e all'Osservatorio regionale dei contratti pubblici.

b) Per i soggetti a normativa sulla "patente a crediti", la patente di cui all'art. 27, D.Lgs. 81/2008, fino ad eventuale diversa disposizione normativa.

c) Ulteriore documentazione indicata nell'Allegato XVII, punto 1, D.Lgs. 81/2008.

ART. 11 BIS – CLAUSOLE SOCIALI

1. Applicazione dei contratti collettivi

L'aggiudicatario è tenuto a garantire per i propri lavoratori l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale di riferimento Codice CNEL F012 o altro contratto indicato in sede di offerta con equivalenti tutele economiche e normative, come già precisato all'art. 1 del Capitolato. Tale obbligo si estende ai subappaltatori, dei quali l'aggiudicatario è responsabile in solido. La verifica del rispetto del CCNL avviene prima dell'inizio delle prestazioni, con acquisizione del D.U.R.C. e, a campione, dei contratti individuali dei lavoratori.

2. Stabilità occupazionale: per i soli contratti di servizi

- **Mutamento delle condizioni di esecuzione:**

Eventuali riduzioni o aumenti del personale sono definiti congiuntamente con i sindacati e la stazione appaltante, garantendo prioritariamente il riassorbimento del personale già impiegato dallo stesso operatore in precedenti appalti

Il monitoraggio del rispetto del piano di assorbimento è svolto dalla stazione appaltante; eventuali inadempienze comportano l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato.

3. Parità di genere, generazionale e inclusione lavorativa

Al fine di garantire le pari opportunità di genere, generazionali e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, l'aggiudicatario è obbligato:

1. Ai sensi del comma 1 dell'art. 1 dell'allegato II.3 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'art. 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, producono, a pena di esclusione, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo art. 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.
2. Ai sensi del comma 2 dell'art. 1 dell'allegato II.3 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a 15 dipendenti e non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'art. 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi dalla stipula del contratto dell'accordo quadro (come da pareri MIT n. 1203/2022 e n.1659/2022), a consegnare alla stazione appaltante una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'inter-vento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui al comma 6 dell'art. 1 dell'allegato II.3 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per come specificate all'art. 20 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.
3. Ai sensi del comma 3 dell'art. 1 dell'allegato II.3 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti, entro sei mesi dalla stipula del contratto (come da pareri MIT n. 1203/2022 e n.1659/2022), a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui al comma 6 dell'art. 1 dell'allegato II.3 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per come specificate all'art. 20 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.
4. Tutte le imprese partecipanti alla procedura di gara, al momento della presentazione dell'offerta, devono, a pena di esclusione, assumersi l'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30 per cento, delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile ed una quota pari almeno al 15 per cento all'occupazione femminile.
5. Il mancato adempimento degli obblighi di cui sopra comporta l'applicazione delle penali così come specificate all'art. 20 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.
6. I rapporti e le relazioni previste dai paragrafi 1) e 2) del presente articolo sono pubblicati, ai sensi dell'articolo 28, comma 3, del Codice.

ART. 12 – MODIFICHE CONTRATTUALI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Nessuna modifica contrattuale può essere introdotta dall'Appaltatore di propria iniziativa, per alcun motivo, in difetto di autorizzazione della Stazione Appaltante. Il mancato rispetto di tale divieto comporta a carico dell'Appaltatore l'onere di eseguire, a proprie spese, gli interventi di ripristino che dovessero essergli ordinati dalla Stazione Appaltante e l'obbligo a risarcire tutti i danni per tale ragione sofferti dalla Stazione Appaltante stessa, fermo che in nessun caso può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per quanto eseguito.
2. Non sono riconosciute prestazioni e forniture extracontrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto del RUP/DEC, se nominato, previa approvazione da parte della Stazione Appaltante ove questa sia prescritta dalla legge.
3. Qualunque reclamo o riserva deve essere presentato dall'Appaltatore per iscritto al RUP/DEC, se nominato, prima dell'esecuzione della modifica oggetto della contestazione. In assenza di accordo preventivo prima dell'avvio delle prestazioni oggetto di modifica, non sono prese, per qualsiasi natura o ragione, in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto.
4. Il contratto potrà altresì essere modificato, senza necessità di una nuova procedura, a norma dell'articolo 120, co. 1, lett. b) del Codice dei Contratti.
5. Sono ammesse, nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, le modifiche resesi necessarie in sede di esecuzione, purché ricorrano tutte le condizioni di cui all'articolo 120, co. 1 lett. c).
6. Ai sensi dell'articolo 120, co. 2 del Codice dei Contratti, le modifiche previste dai commi 4 e 5 del presente articolo possono essere adottate purché l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica.
7. Il contratto può essere sempre modificato, oltre a quanto previsto dal comma 1 del medesimo articolo, senza necessità di una nuova procedura, qualora le modifiche non alterino la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa, alla presenza delle condizioni di cui all'articolo 120, co. 3.
8. Sono sempre consentite, a prescindere dal loro valore monetario, le modifiche considerabili come non sostanziali ai sensi dell'articolo 120, co. 6 e co. 7.
9. La modifica deve comprendere, ove ritenuto necessario dal RUP/DEC, se nominato, l'adeguamento del D.V.R.I., ove presente, con i relativi costi non assoggettati a ribasso.
10. La modifica è accompagnata da un atto di sottomissione che l'Appaltatore è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione.
11. Come previsto dall'articolo 120, co. 9 del Codice dei Contratti, la Stazione Appaltante potrà sempre ordinare l'esecuzione in misura inferiore o superiore rispetto a quanto previsto nel contratto, nel limite di un quinto dell'importo di contratto stesso, agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto originario e senza che nulla spetti all'Appaltatore a titolo di indennizzo ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni.
12. Ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'Appalto è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo degli atti di sottomissione, degli atti aggiuntivi per varianti già intervenute nonché dell'ammontare per importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'Appaltatore per transazioni e/o accordi bonari.

13. Nel caso in cui la Stazione Appaltante disponga variazioni in diminuzione nel limite del quinto dell'importo del contratto, deve comunicarlo all'Appaltatore tempestivamente e comunque prima del raggiungimento del quarto quinto dell'importo contrattuale; in tal caso nulla spetta all'Appaltatore a titolo di indennizzo.

14. Durante l'esecuzione l'Appaltatore può proporre al RUP/DEC, se nominato, eventuali variazioni migliorative, nell'ambito del limite di cui al comma 6, se non comportano rallentamento o sospensione dei servizi e non riducono o compromettono le caratteristiche e le prestazioni previste. Tali variazioni devono essere approvate dal RUP, che ne può negare l'approvazione senza necessità di motivazione diversa dal rispetto rigoroso delle previsioni poste a base di gara. Il relativo risparmio di spesa costituisce economia per metà a favore della Stazione Appaltante e per metà a favore dell'Appaltatore.

15. Il RUP ovvero, previa autorizzazione di quest'ultimo il DEC, se nominato, può disporre modifiche di dettaglio non comportanti aumento o diminuzione dell'importo contrattuale.

16. L'Appaltatore è obbligato a comunicare al RUP/DEC, se nominato, ogni eventuale modificazione soggettiva del contratto con altro operatore in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 120, co. 1, lett. d) del Codice dei Contratti, quali successioni per causa di morte o a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, scissioni, acquisizioni o insolvenze. Sono comprese nelle ristrutturazioni societarie anche le cessioni e gli affitti d'azienda o di ramo d'azienda ed altre eventuali ulteriori e diverse vicende societarie legittime alla luce dell'ordinamento giuridico.

17. Per la verifica della sussistenza dei suddetti presupposti è fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare preventivamente al RUP le suddette modifiche, documentando il possesso dei requisiti di qualificazione dell'operatore economico succeduto. In mancanza di tale comunicazione le modifiche non producono effetto nei confronti della Stazione Appaltante. A seguito della comunicazione ricevuta dall'Appaltatore, la Stazione Appaltante procede entro 20 giorni successivi alle verifiche in merito al possesso dei requisiti di qualificazione, mancando i quali può opporsi alle modifiche di cui al presente comma. Decorso i predetti termini senza che sia intervenuta opposizione, le modifiche di cui al presente comma producono i propri effetti nei confronti della Stazione Appaltante, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 88, co. 4-bis e 92, co. 3 del Codice Antimafia.

18. Durante il periodo di efficacia dell'Accordo Quadro, esso potrà essere modificato nei casi e nei limiti previsti dall'art. 120 del Codice dei Contratti, in particolare:

a) aggiornamento dei termini e durata dell'Accordo Quadro fino a un massimo di 2 ulteriori annualità ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) del Codice. Tale modifica deve intendersi quale opzione, attivabile a insindacabile giudizio della Stazione appaltante e senza che l'Appaltatore possa opporre alcuna riserva all'eventuale non prosecuzione dell'Accordo Quadro. L'elaborato allagato al presente CSA riporta la quantificazione del canone per le annualità aggiuntive.

b) eventuale estensione di prestazioni di lavori e servizi aggiuntivi ai sensi dell'art. 120 co. 9 del Codice. Nel caso in cui la stazione appaltante disponga variazioni in diminuzione nel limite del quinto dell'importo del contratto, lo comunicherà all'appaltatore tempestivamente e comunque prima del raggiungimento del quarto quinto dell'importo contrattuale, in tal caso nulla spetterà all'esecutore a titolo di indennizzo [così art. 5, comma 6, all. II.14 Codice]. L'esecutore è tenuto ad eseguire le prestazioni agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, salva l'eventuale definizione di nuovi prezzi, e non ha diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo ai nuovi lavori/servizi;

c) adeguamenti a norme sopravvenute o modifiche tecniche necessarie all'esecuzione.

Le modifiche devono essere formalizzate mediante **atto scritto approvato dalla Stazione Appaltante**, e le eventuali variazioni di corrispettivo sono quantificate nella seguente tabella per ciascun lotto:

Lotto 1:

Importo di progetto						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	188.577,66 €	84.859,95 €	25.715,14 €	214.292,80 €		
Lavori	246.795,87 €	98.718,35 €	15.752,93 €	262.548,80 €	72.253,43 €	190.295,37 €
TOTALI	435.373,54 €	183.578,30 €	41.468,06 €	476.841,60 €		

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. A						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	193.558,73 €	87.101,43 €	26.394,37 €	219.953,10 €		
Lavori	241.475,20 €	96.590,08 €	15.413,31 €	256.888,51 €	70.695,72 €	186.192,79 €
TOTALI	435.033,93 €	183.691,51 €	41.807,68 €	476.841,61 €		

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 9						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	38.711,75 €	17.420,29 €	5.278,87 €	43.990,62 €		
Lavori	48.295,04 €	19.318,02 €	3.082,66 €	51.377,70 €	14.139,14 €	37.238,56 €
TOTALI	87.006,79 €	36.738,30 €	8.361,54 €	95.368,32 €		

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	420.848,14 €	189.381,66 €	57.388,38 €	478.236,52 €		
Lavori	536.566,11 €	214.626,44 €	34.248,90 €	570.815,01 €	157.088,29 €	413.726,72 €
TOTALI	957.414,25 €	404.008,11 €	91.637,28 €	1.049.051,53 €		

Lotto 2:

Importo di progetto						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	291.102,07 €	116.440,83 €	15.321,16 €	306.423,23 €		
Lavori	420.602,62 €	120.712,95 €	22.300,00 €	442.902,6200 €	255.776,26 €	187.126,36 €
TOTALI	711.704,69 €	237.153,78 €	37.621,16 €	749.325,85 €		

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. A						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	291.102,07 €	116.440,83 €	15.321,16 €	306.423,23 €		
Lavori	420.602,62 €	120.712,95 €	22.300,00 €	442.902,62 €	255.776,26 €	187.126,36 €
TOTALI	711.704,69 €	237.153,78 €	37.621,16 €	749.325,85 €		

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 9						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	58.220,41 €	23.288,17 €	3.064,23 €	61.284,65 €		
Lavori	84.120,52 €	24.142,59 €	4.460,00 €	88.580,52 €	51.155,25 €	37.425,27 €
TOTALI	142.340,94 €	47.430,76 €	7.524,23 €	149.865,17 €		

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	640.424,55 €	256.169,82 €	33.706,56 €	674.131,11 €		
Lavori	925.325,77 €	265.568,50 €	49.060,00 €	974.385,77 €	562.707,78 €	411.677,99 €
TOTALI	1.565.750,32 €	521.738,32 €	82.766,56 €	1.648.516,88 €		

Lotto 3:

Importi di progetto						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 193.685,74	€ 77.474,30	€ 10.193,99	€ 203.879,73	Servizio	
Lavori	€ 235.963,54	€ 66.234,97	€ 12.500,00	€ 248.463,54	€ 152.506,92	€ 95.956,62
TOTALI	€ 429.649,28	€ 143.709,27	€ 22.693,99	€ 452.343,27	€ 152.506,92	€ 95.956,62

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. a						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 193.685,74	€ 77.474,30	€ 10.193,99	€ 203.879,73	Servizio	
Lavori	€ 235.963,54	€ 66.234,97	€ 12.500,00	€ 248.463,54	152.506,92	95.956,62
TOTALI	€ 429.649,28	€ 143.709,27	€ 22.693,99	€ 452.343,27	€ 152.506,92	€ 95.956,62

Importi aggiuntivi ai sensi dell'art.120, comma 9						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 38.737,15	€ 15.494,86	€ 2.038,80	€ 40.775,95	Servizio	
Lavori	€ 47.192,71	€ 13.246,99	€ 2.500,00	€ 49.692,71	30.501,39	19.191,32
TOTALI	€ 85.929,86	€ 28.741,85	€ 4.538,80	€ 90.468,65	€ 30.501,39	€ 19.191,32

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 426.108,63	€ 170.443,46	€ 22.426,78	€ 448.535,41	Servizio	
Lavori	€ 519.119,79	€ 145.716,93	€ 27.500,00	€ 546.619,79	335.515,23	211.104,56
TOTALI	€ 945.228,42	€ 316.160,39	€ 49.926,78	€ 995.155,19	€ 335.515,23	€ 211.104,56

Lotto 4:

Importi di progetto						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	212.170,32 €	84.868,13 €	28.932,32 €	241.102,63 €		
Lavori	449.656,54 €	126.218,59 €	49.961,84 €	499.618,38 €	432.969,29 €	66.649,09 €
TOTALE	661.826,86 €	211.086,72 €	78.894,15 €	740.721,01 €		

Importi aggiuntivi ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	214.663,22 €	85.865,29 €	29.272,26 €	243.935,48 €		
Lavori	447.106,97 €	125.502,93 €	49.678,55 €	496.785,52 €	430.514,34 €	66.271,19 €
TOTALE	661.770,20 €	211.368,22 €	78.950,81 €	740.721,01 €		

Importi aggiuntivi ai sensi dell'art. 120, comma 9						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso		Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	43.398,47 €	17.359,39 €	4.822,05 €	48.220,53 €		
Lavori	89.931,31 €	25.243,72 €	9.992,37 €	99.923,68 €	86.593,86 €	13.329,82 €
TOTALE	133.329,78 €	42.603,11 €	14.814,42 €	148.144,20 €		

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	470.232,02 €	188.092,81 €	63.026,63 €	533.258,64 €		
Lavori	986.694,82 €	276.965,24 €	109.632,76 €	1.096.327,58 €	950.077,48 €	146.250,10 €
TOTALI	1.456.926,83 €	465.058,04 €	172.659,38 €	1.629.586,22 €		

Lotto 5:

Importi di progetto						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 519.444,10	€ 207.777,64	€ 27.339,16	€ 546.783,26		
Lavori	€ 595.342,83	€ 167.112,73	€ 31.333,84	€ 626.676,67	€ 486.113,09	€ 140.563,58
TOTALI	€ 1.114.786,93	€ 374.890,37	€ 58.673,00	€ 1.173.459,93		

IMPORTI AGGIUNTIVI AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 1 LETT A (Opzione art. 120)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 519.866,86	€ 207.946,74	€ 27.361,41	€ 547.228,27		
Lavori	€ 594.920,07	€ 166.994,06	€ 31.311,59	€ 626.231,66	€ 485.767,90	€ 140.463,76
TOTALI	€ 1.114.786,93	€ 374.940,81	€ 58.673,00	€ 1.173.459,93		

IMPORTI AGGIUNTIVI AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 9						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 103.888,82	€ 41.555,53	€ 5.467,83	€ 109.356,65		
Lavori	€ 119.068,57	€ 33.422,55	€ 6.266,77	€ 125.335,34	€ 97.222,63	€ 28.112,72
TOTALI	€ 222.957,39	€ 74.978,07	€ 11.734,60	€ 234.692,00		

IMPORTO TOTALE APPALTO (COMPENSIVO DELLE MODIFICHE)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	€ 1.143.199,78	€ 457.279,91	€ 60.168,40	€ 1.203.368,18		
Lavori	€ 1.309.331,47	€ 367.529,34	€ 68.912,20	€ 1.378.243,67	€ 1.069.103,62	€ 309.140,06
TOTALI	€ 2.452.531,25	€ 824.809,25	€ 129.080,60	€ 2.581.611,86		

Lotto 6:

Importo di progetto						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	133.679,45 €	53.471,78 €	14.000,00 €	147.679,45 €		
Lavori	360.557,53 €	103.480,01 €	24.000,00 €	384.557,53 €	384.557,53 €	0,00 €
TOTALI	494.236,98 €	156.951,79 €	38.000,00 €	532.236,98 €		

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 1, lett. A						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	133.679,45 €	53.471,78 €	14.000,00 €	147.679,45 €		
Lavori	360.557,53 €	103.480,01 €	24.000,00 €	384.557,53 €	384.557,53 €	0,00 €
TOTALI	494.236,98 €	156.951,79 €	38.000,00 €	532.236,98 €		

Importi aggiuntivi ai sensi Art.120 comma 9						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	26.735,89 €	10.694,36 €	2.800,00 €	29.535,89 €		
Lavori	72.111,51 €	20.696,00 €	4.800,00 €	76.911,51 €	76.911,51 €	0,00 €
TOTALI	98.847,40 €	31.390,36 €	7.600,00 €	106.447,40 €		

Importo totale appalto (comprensivo delle modifiche)						
Tipo di prestazione	Importo soggetto a ribasso	di cui manodopera	Costi della sicurezza	Sommano (escluso IVA)	Importo OG1	Importo OG2
Servizi	294.094,79 €	117.637,92 €	30.800,00 €	324.894,79 €		
Lavori	793.226,57 €	227.656,02 €	52.800,00 €	846.026,57 €	846.026,57 €	0,00 €
TOTALI	1.087.321,36 €	345.293,94 €	83.600,00 €	1.170.921,36 €		

Le modifiche migliorative o integrative, anche di esclusiva ideazione dell'esecutore, sono disciplinate dai commi 10 e seguenti dell'art. 5 dell'Allegato II.14 del Codice e dall'art. 120 del Codice.

Ai sensi dell'ALLEGATO II.14 - Art. 5 comma 9 del Codice – "Il direttore dei lavori può disporre modifiche di dettaglio non comportanti aumento o diminuzione dell'importo contrattuale, comunicandole preventivamente al RUP." Pertanto si stabilisce che non sono considerati varianti gli interventi disposti dal direttore dell'esecuzione per risolvere aspetti di dettaglio e/o esigenze che dovessero verificarsi, quali ad esempio l'esecuzione di interventi di potatura e/o abbattimento a carico di soggetti arborei diversi da quelli inizialmente previsti nel contratto applicativo, al fine di risolvere situazioni di emergenza a tutela della pubblica e privata incolumità, che non comportino un aumento dell'importo del singolo contratto attuativo stipulato per la realizzazione dell'opera.

La disciplina delle modifiche contrattuali di cui all'art. 120 del Codice si applica anche ai singoli contratti attuativi.

Procedura di approvazione e perizie

Le perizie di variante sono approvate:

- a) dal RUP, se non comportano spesa aggiuntiva;
- b) dall'organo decisionale della Stazione Appaltante, se comportano incremento di spesa rispetto al quadro economico approvato.

Le perizie devono essere accompagnate da:

- a) atto di sottomissione sottoscritto dall'Appaltatore per accettazione o dissenso motivato;
- b) eventuale atto aggiuntivo al contratto per variazioni eccedenti il limite del quinto.

Responsabilità e obblighi dell'Appaltatore

L'Appaltatore è obbligato ad eseguire tutte le variazioni ordinate dal Direttore dei lavori/DEC senza alterare la natura sostanziale dei lavori o servizi.

Il mancato rispetto comporta l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 17 sexies del CSA.

L'Appaltatore deve comunicare preventivamente al RUP eventuali modifiche migliorative o varianti, documentando il possesso dei requisiti di qualificazione. La Stazione Appaltante ha 60 giorni per verificare i requisiti e può opporsi alle modifiche; decorso il termine senza opposizione, le modifiche producono effetti.

ART. 13 – SOSPENSIONE DEI LAVORI E DEI SERVIZI

1. Il presente articolo disciplina la sospensione dell'esecuzione dei lavori e dei servizi oggetto del contratto attuativo, ai sensi dell'articolo 121 del Codice dei Contratti e dell'Allegato II.14.
2. La sospensione può essere disposta dal Direttore dei Lavori o dell'Esecuzione del contratto (D.L./D.E.C.) o dal RUP, quando ricorrano circostanze speciali, imprevedibili al momento della stipulazione del contratto, che impediscano temporaneamente lo svolgimento utile e a regola d'arte delle prestazioni. La sospensione deve essere formalizzata mediante verbale, inoltrato entro cinque giorni al RUP.
3. Il RUP può altresì disporre la sospensione per ragioni di necessità o di pubblico interesse, anche indipendentemente da circostanze imprevedibili.
4. La sospensione deve avere durata strettamente necessaria. Cessate le cause, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e aggiorna i termini contrattuali, sia per i lavori che per i servizi.
5. Se la sospensione o le sospensioni superano un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; qualora la Stazione Appaltante si opponga, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i limiti indicati. Nessun indennizzo è dovuto negli altri casi.
6. In caso di sospensione parziale, l'esecutore prosegue le attività eseguibili, mentre le prestazioni non eseguibili sono sospese, con annotazione in apposito verbale. Il differimento dei termini contrattuali è proporzionato all'entità delle prestazioni sospese rispetto al totale.
7. Le contestazioni dell'esecutore relative a sospensioni, nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, devono essere iscritte nei verbali di sospensione e ripresa, a pena di decadenza. Se la

contestazione riguarda solo la durata, è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa. Se la sospensione supera un quarto del tempo contrattuale, il RUP comunica tempestivamente all'ANAC.

8. L'esecutore che non possa completare le prestazioni entro il termine contrattuale a causa di sospensioni non imputabili può richiedere una proroga, presentando istanza con congruo anticipo. La decisione spetta al RUP, sentito il Direttore dei Lavori o dell'Esecuzione del contratto, entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza.

9. Eventuali sospensioni dovute a mancato rispetto delle norme di sicurezza e salute sul lavoro non comportano proroghe dei termini di esecuzione.

10. La sospensione non libera l'esecutore dai doveri di custodia, guardiania o salvaguardia delle opere o dei servizi in corso, né dalla responsabilità per danni a terzi.

11. La sospensione non può essere decisa unilateralmente dall'esecutore; ogni sospensione non autorizzata costituisce grave inadempimento e può comportare la risoluzione di diritto del contratto, con addebito di tutti i relativi oneri all'esecutore.

12. In caso di sospensioni disposte per cause diverse da quelle previste dai commi 2, 3 e 5, l'esecutore può chiedere il risarcimento dei danni subiti, quantificato secondo l'articolo 1382 del Codice Civile e i criteri dell'Allegato II.14.

13. Per quanto compatibili, agli ordini di sospensione e ripresa si applicano le disposizioni in materia di verbali di sospensione e di ripresa delle prestazioni.

ART. 14: GARANZIA E COPERTURE ASSICURATIVE

ACCORDO QUADRO (lotto)

Per la sottoscrizione del contratto dell'accordo quadro relativo al singolo lotto l'appaltatore deve costituire una garanzia c.d. "definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106, comma 3, del Codice, pari al 5% dell'importo contrattuale. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento, che procederà all'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. Alla garanzia definitiva non si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, e gli aumenti previsti dall'articolo 117, comma 2 del Codice.

La garanzia copre:

- a) l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di accordo quadro e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse;
- b) il rimborso delle somme pagate in più all'Appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno subito dalla Stazione appaltante;
- c) le maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione disposta in danno dell'Appaltatore;
- d) il pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o del certificato/attestato di regolare esecuzione e comunque non oltre dodici mesi dall'ultimazione dei lavori/servizi dell'ultimo contratto applicativo e sarà svincolata secondo quanto previsto dal Codice con i suoi Allegati. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia all'art. 117 del Codice.

CONTRATTI ATTUATIVI:

FIDEIUSSIONE A GARANZIA DELL'ANTICIPAZIONE

L'erogazione dell'anticipazione del prezzo è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dell'esecuzione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione delle prestazioni non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

POLIZZA A GARANZIA DELLA RATA DI SALDO

Il pagamento della rata di saldo di ciascun contratto attuativo è subordinato, secondo quanto previsto dal Codice, alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo.

POLIZZA DI ASSICURAZIONE PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

Almeno dieci giorni prima della consegna delle prestazioni del primo contratto attuativo l'Appaltatore deve trasmettere alla stazione appaltante copia della polizza di assicurazione per:

- a) danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma assicurata è pari all'importo contrattuale.
- b) la responsabilità civile per danni a terzi causati nel corso dell'esecuzione dei lavori. Il massimale è pari ad € 500.000,00.

Tutte le garanzie di cui sopra sono rilasciate dai soggetti di cui all'art. 106, comma 3, del Codice, con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso comma e devono essere conformi al relativo schema tipo approvato con decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy di concerto

con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'economia e delle finanze secondo quanto previsto dal Codice [art. 117, comma 12, Codice].

ART. 15: CONSEGNA DEI CONTRATTI ATTUATIVI - INIZIO DELL'ESECUZIONE

1. Autorizzazione alla redazione dei contratti attuativi

Il RUP, dopo la sottoscrizione del contratto dell'accordo quadro, autorizza il Direttore Dei Lavori/DEC alla redazione dei contratti attuativi come evidenziato all'art 6 del presente CSA. Successivamente, per ciascun contratto attuativo, si procede alla consegna dei lavori o dei servizi, salvo i casi in cui la stazione appaltante richieda l'esecuzione anticipata, nei modi e alle condizioni previste dal Codice e dal presente capitolato.

2. Esecuzione anticipata prima della stipula dell'accordo quadro:

a) L'avvio di un contratto attuativo di lavori o servizi prima della stipula del contratto di accordo quadro è vietato, salvo esplicita autorizzazione scritta della stazione appaltante, in conformità al Codice dei Contratti Pubblici.

b) In caso di autorizzazione all'esecuzione anticipata, la stazione appaltante definisce espressamente termini, responsabilità, coperture assicurative e garanzie finanziarie applicabili. L'esecutore procede a proprio rischio se le condizioni previste non sono rispettate.

3. Contratti attuativi di lavori

Termine per la consegna

La consegna deve avvenire entro e non oltre 45 giorni dalla data di stipula di ogni contratto attuativo, redigendo apposito verbale in doppio originale se cartaceo o in unico esemplare informatico in caso di firma digitale. Per ciascun contratto attuativo viene redatto un verbale di consegna specifico.

Consegna dei lavori

Il Direttore dei Lavori comunica all'Appaltatore il giorno e il luogo per la consegna, indicandone il personale, le attrezzature e i materiali necessari per eseguire eventuali rilievi, tracciamenti e posizionamento di picchetti, capisaldi e sagome secondo piani e disegni di progetto.

Sono a carico dell'Appaltatore le spese relative alla consegna e al completamento dei tracciamenti eventualmente già effettuati dalla Stazione appaltante.

In caso di mancata presentazione ingiustificata, la stazione appaltante può risolvere il contratto attuativo e incamerare la cauzione, oppure fissare nuova data, fermo restando l'inizio dei termini contrattuali dalla data della prima convocazione.

La consegna deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'esecutore; dalla data di tale verbale decorre il termine utile per il completamento dei lavori.

4. Contratti attuativi di servizi

L'avvio dei servizi avviene mediante comunicazione scritta da parte del RUP o del DEC all'Appaltatore, indicante modalità, tempi, personale e strumenti necessari per l'avvio del servizio.

L'Appaltatore è tenuto a presentarsi alla data stabilita munito di personale e attrezzature idonee per l'inizio del servizio.

L'avvio dei servizi deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'Appaltatore; dalla data di tale verbale decorre il termine utile per l'esecuzione dei servizi.

5. Ritardi nella consegna

Qualora l'avvio avvenga in ritardo per cause imputabili alla stazione appaltante, l'Appaltatore può chiedere il recesso dal contratto. In caso di accoglimento, l'Appaltatore ha diritto al rimborso delle spese effettivamente sostenute, nei limiti dell'art. 17-quater.

Se l'istanza di recesso non è accolta e la consegna avviene tardivamente, l'Appaltatore ha diritto a compensi per maggiori oneri derivanti dal ritardo, calcolati secondo l'art. 17-quater.

6. Sospensione della consegna

Qualora la consegna sia sospesa per cause non di forza maggiore, la sospensione non può superare 60 giorni.

Trascorso inutilmente tale termine, si applicano le disposizioni relative ai maggiori oneri o al recesso.

Il RUP informa l'Autorità in caso di sospensione prolungata.

7. Differenze fra condizioni locali e progetto esecutivo

Nel caso in cui siano riscontrate differenze fra condizioni locali e progetto esecutivo:

- Non si procede alla consegna.
- Il Direttore dei lavori riferisce immediatamente al RUP, indicando cause, entità delle differenze e proponendo provvedimenti correttivi.

8. Consegna anticipata

a) Per i lavori: può essere prevista la consegna anticipata dei cantieri, con sottoscrizione del verbale di consegna ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.14 del Codice dei Contratti, al fine di consentire l'avvio anticipato delle lavorazioni prima della stipula formale del contratto attuativo.

b) Per i servizi: la prestazione può iniziare solo dopo la stipula del contratto attuativo, non essendo applicabile l'avvio anticipato. Eventuali attività preliminari o organizzative possono essere concordate tra le parti, ma non costituiscono inizio formale del contratto.

ART. 16: DURATA DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI APPLICATIVI

La durata dell'accordo quadro è di 24 mesi per ciascun lotto a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'accordo quadro, ovvero dalla data di avvio dell'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. n. 36/2023.

Per "durata" dell'accordo quadro si intende il periodo entro il quale il Comune di Firenze potrà affidare le prestazioni mediante i necessari contratti applicativi.

L'accordo quadro si intende comunque concluso, anche prima del termine di scadenza, qualora siano stati complessivamente sottoscritti contratti applicativi e/o atti aggiuntivi ai contratti applicativi tali da esaurire il relativo importo massimo.

Ove, alla data di scadenza di detto termine, fossero in corso contratti applicativi emessi dalla Stazione Appaltante, esso si intenderà prorogato del tempo previsto dai contratti applicativi. In particolare, le condizioni previste nell'Accordo Quadro avranno valore e troveranno applicazione per tutti i singoli contratti e/o ordinativi affidati prima dello spirare del termine di cui al primo comma dell'articolo, anche qualora la materiale esecuzione degli interventi oggetto di detti atti negoziali dovesse avere inizio, essere eseguita e/o concludersi successivamente alla suddetta scadenza.

Non potranno essere emessi contratti applicativi dopo la scadenza del termine di validità contrattuale dell'Accordo Quadro come sopraindicato.

Durante il periodo di validità dell'accordo quadro l'ente si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente lo stesso o di indire apposite procedure di gara extra accordo per l'affidamento delle prestazioni oggetto anche dei lotti per presente Capitolato.

In tal caso alle ditte aderenti ai presenti Accordi quadro nulla sarà riconosciuto a titolo di rimborso o a qualsiasi altro titolo.

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 attuativo.

La stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto normativo ai sensi dell'art. 120, c. 10 del Codice, per una durata massima pari a ulteriori 24 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante.

L'importo stimato di tale opzione è stabilito all'art. 12 del Capitolato.

ART. 17 – ACCERTAMENTO, MISURAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI

1. Principi generali

L'Allegato II.14 al Codice dei contratti disciplina le modalità con cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) o, per i lavori, il Direttore dei Lavori (DL), effettua le attività di direzione, controllo, accertamento e contabilità.

Per i lavori, si applicano le disposizioni dell'Allegato II.14 al Codice.

Per i servizi, ai sensi dell'art. 115, comma 3, del Codice, tali funzioni sono svolte dal RUP o dal DEC, se nominato.

Tutte le operazioni di accertamento, misurazione e contabilizzazione devono garantire trasparenza, tracciabilità e rispondenza alle prestazioni effettivamente eseguite, secondo quanto stabilito dal presente Capitolato, dal Capitolato Prestazionale Tecnico (C.P.T.) e dagli elaborati progettuali.

2. Accordo Quadro

Nell'ambito dell'Accordo Quadro, le attività di controllo e contabilizzazione si limitano alla verifica dell'esecuzione e conformità dei contratti attuativi rispetto agli obblighi assunti dall'Appaltatore.

Non si procede a contabilizzazione diretta delle prestazioni in sede di Accordo Quadro, ma

esclusivamente nell'ambito dei contratti attuativi di lavori e di servizi, che ne costituiscono esecuzione specifica.

3. Contratti Attuativi – Prestazioni a Canone (servizi)

Le Prestazioni a Canone hanno carattere di corrispettivo fisso annuo, onnicomprensivo di tutte le attività operative e gestionali sopra elencate e nei relativi allegati.

Il pagamento del canone avverrà in rate periodiche, secondo le modalità e le scadenze definite nel contratto attuativo, previa verifica della regolare esecuzione da parte del DEC o del RUP.

Il canone comprende tutte le attività operative, gestionali e di controllo indicate come “Servizi compresi nel canone” nonché ogni onere accessorio, spesa generale, utile d'impresa e ogni altro costo necessario per l'esecuzione a regola d'arte del servizio.

È facoltà della Direzione Lavori o del DEC richiedere l'attivazione di prestazioni tecniche o operative aggiuntive, la cui quantificazione economica sarà determinata applicando i prezzi tratti dal Prezzario Regionale Toscana vigente alla data della richiesta.

Qualora le prestazioni richieste non risultino comprese nel Prezzario, il prezzo sarà determinato mediante nuova analisi prezzi, redatta ai sensi dell'art. 41, comma 13, del Codice dei contratti pubblici, e approvata dal RUP prima dell'esecuzione secondo le modalità descritte all'art. 17 quinquies del presente capitolato.

4. Contratti Attuativi – Prestazioni Extra-Canone (Lavori e/o Servizi)

Le Prestazioni Extra-Canone comprendono lavori e/o servizi da eseguire a misura o in economia, sulla base di ordini o contratti attuativi specifici.

La misurazione e valutazione delle prestazioni viene effettuata in contraddittorio tra Direzione Lavori / DEC e Appaltatore, secondo le modalità descritte di seguito.

5. Contabilità dei lavori (contratti attuativi di lavori)

Per i contratti attuativi aventi ad oggetto lavori, si applicano le norme dell'Allegato II.14 al Codice.

I principali documenti contabili dei lavori sono:

- Giornale dei lavori: registra quotidianamente le attività, gli eventi e le circostanze rilevanti dell'esecuzione;
- Libretti delle misure: contengono le quantità delle opere eseguite, rilevate in contraddittorio con l'Appaltatore;
- Liste settimanali delle somministrazioni: per le forniture o lavorazioni in economia;
- Registro di contabilità: riepiloga le quantità e i prezzi applicabili, con indicazione degli importi parziali e progressivi;
- Stati d'avanzamento lavori (SAL): documentano l'avanzamento economico e costituiscono la base per i pagamenti;
- Certificati di pagamento e certificato di regolare esecuzione o collaudo, secondo la natura del contratto.

Le quantità sono determinate secondo le risultanze degli elaborati progettuali e le effettive misure in opera; non sono ammesse maggiorazioni o arrotondamenti non autorizzati.

I prezzi applicabili sono quelli del Prezzario Regionale Toscana vigente alla data dell'offerta, soggetti al ribasso contrattuale. Se la prestazione non è prevista dal prezzario, si procederà a nuova analisi prezzi approvata dal RUP.

6. Contabilità dei servizi (contratti attuativi di servizi)

Per i contratti attuativi aventi ad oggetto servizi, la contabilità è tenuta ai sensi dell'art. 115 del Codice e dell'Allegato II.12.

La misurazione delle prestazioni a misura è effettuata sulla base dei rapporti di intervento, verbali di verifica o rapporti di attività, redatti dal DEC in contraddittorio con l'Appaltatore.

I principali documenti contabili dei servizi sono:

- Ordini di servizio o richieste di intervento, che descrivono le prestazioni da eseguire;
- Rapporti di intervento o verbali di esecuzione, che attestano le prestazioni rese e le quantità effettive;
- Report di controllo periodico (per le attività continuative a canone);
- Stati d'avanzamento servizi (SAS), riepilogativi delle attività e delle relative valutazioni economiche;
- Certificato di pagamento e certificato di regolare esecuzione o verbale di verifica di conformità.

Anche per i servizi, i prezzi si determinano con riferimento al Prezzario Regionale Toscana o, ove necessario, mediante analisi prezzi approvata dal RUP.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dei servizi si intendono sempre compresi tutti gli oneri accessori, comprese le spese generali, le attrezzature, i costi per la sicurezza aziendale e ogni adempimento necessario per la regolare erogazione.

7. Operazioni di misura e contraddittorio

La Direzione Lavori o il DEC può procedere in qualunque momento all'accertamento delle prestazioni. L'Appaltatore deve garantire la presenza di personale idoneo e mettere a disposizione gli strumenti necessari.

In caso di mancata collaborazione, la Stazione Appaltante potrà procedere d'ufficio, addebitando all'Appaltatore i relativi oneri e rinunciando quest'ultimo a ogni pretesa per eventuali ritardi di contabilizzazione.

8. Tenuta, firma e responsabilità

Tutti i documenti contabili sono redatti in formato elettronico, numerati e firmati digitalmente secondo la normativa vigente.

Ogni soggetto della Stazione Appaltante e dell'Appaltatore sottoscrive, per la parte di propria

competenza, i documenti contabili di rispettiva responsabilità.

Il Direttore dei Lavori o il DEC conferma o rettifica i rilievi effettuati e li sottoscrive; il RUP firma il frontespizio del giornale, dei registri di contabilità, dei SAL/SAS e dei certificati di pagamento.

9. Sintesi dei criteri di contabilizzazione

Tipologia di prestazione	Modalità di contabilizzazione	Documenti principali	Riferimenti normativi
Servizi a canone	Corrispettivo fisso periodico previa verifica regolare esecuzione	Verballi di controllo, report periodici	Art. 115 Codice;
Servizi extra-canone	A misura o in economia	Rapporti di intervento, SAS, verbali di verifica	Allegato II.12 Codice;
Lavori	A misura o in economia	Libretti misure, registro contabilità, SAL	Allegato II.14 Codice;
Prestazioni aggiuntive non previste	Analisi prezzi approvata dal RUP	Relazione tecnica e proposta analisi	Art. 41, co. 13, Codice; art. 17 quinquies CSA

10. Chiusura e liquidazione

La contabilità dei contratti attuativi si chiude con l'emissione del certificato di pagamento finale e del certificato di regolare esecuzione o collaudo, secondo la natura e l'importo delle prestazioni.

ART. 17 BIS – RICONOSCIMENTI A FAVORE DELL'ESECUTORE IN CASO DI RITARDATA CONSEGNA DEI LAVORI

Ambito di applicazione

Le disposizioni del presente articolo si applicano ai contratti attuativi derivanti da accordi quadro, nonché ai contratti singoli di lavori o di servizi.

Per gli accordi quadro in sé considerati (contratti normativi), non essendo prevista la consegna delle prestazioni, non trova applicazione la presente disciplina, che si riferisce esclusivamente ai singoli contratti esecutivi o attuativi.

Ritardo imputabile alla Stazione Appaltante

Qualora la consegna dei lavori o l'avvio dei servizi sia ritardata per causa imputabile alla Stazione Appaltante, l'esecutore può presentare istanza di recesso dal contratto attuativo, ai sensi dell'articolo

15 del presente Capitolato.

In caso di accoglimento dell'istanza, l'esecutore ha diritto al rimborso delle sole spese effettivamente sostenute e documentate, entro i limiti di seguito indicati, calcolati sull'importo netto del contratto attuativo:

- a) 1,00% per la parte dell'importo fino a € 258.000,00;
- b) 0,50% per la parte dell'importo eccedente € 258.000,00 e fino a € 1.549.000,00;
- c) 0,20% per la parte eccedente € 1.549.000,00.

Sono ammesse al rimborso le spese di bollo, registro, copia del contratto e dei documenti di progetto, nonché altri oneri contrattuali effettivamente sostenuti.

Ritardo nella consegna senza accoglimento del recesso

Qualora l'istanza di recesso non sia accolta e la Stazione Appaltante proceda tardivamente alla consegna o all'avvio, l'esecutore ha diritto a un indennizzo per il ritardo, calcolato in misura pari all'interesse legale sull'importo corrispondente alla produzione o prestazione media giornaliera prevista nel programma esecutivo, per ogni giorno di ritardo.

- Per i lavori, il riferimento è il cronoprogramma dei lavori approvato.
- Per i servizi, il riferimento è il programma operativo o piano di avvio validato dal DEC. Il periodo di riferimento decorre dal giorno di notifica dell'istanza di recesso fino alla data effettiva di consegna o avvio.

Limiti e natura del riconoscimento

Oltre ai rimborsi e agli indennizzi di cui ai commi precedenti, nessun altro compenso, risarcimento o indennizzo è dovuto all'esecutore, anche a titolo di lucro cessante o danno emergente.

Modalità e termini di richiesta

- a) La richiesta di rimborso di cui al comma 2 deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di accoglimento dell'istanza di recesso, con dettagliata rendicontazione delle spese sostenute.
- b) La richiesta di indennizzo per ritardo di cui al comma 3 deve essere formulata, a pena di decadenza, mediante riserva iscritta nel verbale di consegna o di avvio e confermata, debitamente quantificata, nel registro di contabilità (per i lavori) o nel verbale di gestione (per i servizi), secondo quanto previsto dall'Allegato II.14 al Codice dei Contratti Pubblici.

Effetti sulla durata del contratto

Il periodo di ritardo imputabile alla Stazione Appaltante, anche se indennizzato, non prolunga automaticamente i termini contrattuali, salvo diversa disposizione espressa del RUP con atto motivato.

Mancato accoglimento dell'istanza di recesso per motivato interesse pubblico

La Stazione Appaltante può non accogliere l'istanza di recesso dell'esecutore, mediante atto motivato del RUP approvato dal dirigente competente, nei seguenti casi:

- a) quando il recesso possa determinare ritardi incompatibili con impegni assunti dall'Amministrazione, anche in relazione a finanziamenti esterni o vincoli temporali;
- b) quando il recesso possa comportare pregiudizio economico rilevante o danni alla pubblica incolumità, sicurezza o continuità del servizio pubblico;

c) quando sussistano ragioni di pubblico interesse tali da imporre il completamento o l'avvio dell'intervento nei tempi programmati.

In tali casi, la consegna o l'avvio avviene con le modalità previste ai commi precedenti, ferma restando la corresponsione dell'indennizzo di cui al comma 3.

ART. 17 TER – DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE DEI NUOVI PREZZI NON CONTEMPLATI NEL CONTRATTO

1. Ambito di applicazione e principio generale

Il presente articolo disciplina la determinazione e l'approvazione dei nuovi prezzi da applicare:

- per le prestazioni non previste nell'accordo quadro, qualora emerga la necessità di aggiornare o integrare l'elenco dei prezzi di riferimento;
- per le lavorazioni o forniture non contemplate nei contratti attuativi di lavori;
- per le prestazioni o servizi aggiuntivi o nuovi nei contratti attuativi di servizi. In ogni caso, i nuovi prezzi sono determinati nel rispetto del principio di equilibrio economico del contratto e delle disposizioni di cui all'art. 9, comma 4, e all'Allegato II.14 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. n. 36/2023).

2. Determinazione dei nuovi prezzi nell'Accordo Quadro (art.31 comma 2 all.1.7)

Qualora, in sede di esecuzione dell'accordo quadro, si renda necessario introdurre nuove categorie di prestazioni o aggiornare le voci dell'elenco prezzi originario, il RUP dispone la determinazione dei relativi prezzi secondo i seguenti criteri:

a) desunzione dai Prezzari regionali ufficiali (Prezzario della Regione Toscana, aggiornato annualmente ai sensi dell'art. 41, comma 13, del Codice);

b) formulazione mediante analisi prezzi eseguita secondo l'art. 8 del D.M. MIT 7, avendo a riferimento i costi elementari di mano d'opera, materiali, noli, trasporti e spese generali alla data di formulazione dell'offerta;

c) ove applicabile, ragguaglio a prezzi di prestazioni consimili già contenuti nell'accordo quadro o in altri contratti simili dell'Amministrazione.

I nuovi prezzi così determinati sono approvati con atto della Stazione Appaltante, su proposta motivata del RUP, e costituiscono parte integrante dell'accordo quadro e base per i successivi contratti attuativi.

3. Determinazione dei nuovi prezzi nei contratti attuativi di lavori

Qualora, in corso d'esecuzione di un contratto attuativo di lavori, si renda necessario eseguire lavorazioni non previste nel contratto o impiegare materiali di specie o provenienza diversa, i nuovi prezzi sono determinati:

a) desumendoli dai prezzari di cui all'art. 6 del presente Capitolato (Prezzario Regionale Toscana);

b) ove non rinvenibili, ricavandoli mediante nuove analisi prezzi, secondo l'art. 8 del D.M. MIT 7 marzo 2018, n. 49, con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti, mediante contraddittorio tra Direttore dei Lavori ed Esecutore, e approvazione del RUP.

Quando i nuovi prezzi comportano maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico del contratto attuativo, la loro approvazione è di competenza della Stazione Appaltante, su proposta del RUP, prima dell'ammissione in contabilità.

Tutti i nuovi prezzi, determinati al lordo, sono soggetti al ribasso d'asta ed entrano a far parte della contabilità dei lavori ai sensi dell'art. 38 del presente Capitolato.

Se l'appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la Stazione Appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni sulla base di tali prezzi, comunque ammessi in contabilità. In mancanza di riserva scritta ai sensi dell'Allegato II.14 del Codice, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

4. Principi comuni e disposizioni finali

Tutti i nuovi prezzi, sia per lavori che per servizi, devono essere:

- determinati alla data di formulazione dell'offerta;
- soggetti al ribasso percentuale d'aggiudicazione;
- corredati da analisi dettagliata dei costi secondo il metodo descritto nel codice.

I nuovi prezzi entrano in vigore solo dopo la formale approvazione del RUP o della Stazione Appaltante, a seconda dei casi.

In ogni caso, non possono essere ammessi in contabilità nuovi prezzi non previamente determinati ed approvati nei modi di cui ai commi precedenti.

ART. 17 QUATER – CONTESTAZIONI TRA LA STAZIONE APPALTANTE E L'APPALTATORE

1. Ambito di applicazione

Accordo Quadro: la presente disciplina è applicabile per le contestazioni che emergano in sede di esecuzione dei singoli contratti attuativi derivanti dall'accordo quadro, non all'accordo quadro in sé (che ha natura normativa).

Contratti attuativi di lavori: la disciplina si applica per le contestazioni circa l'esecuzione dei lavori, le misurazioni, le variazioni, gli ordini di servizio e quant'altro riconducibile alla prestazione di lavoro pubblico.

Contratti attuativi di servizi: analogamente, si applica per le contestazioni relative alla prestazione di servizi affidati, alla qualità, ai tempi, agli standard contrattuali e agli ordini di servizio relativi ai servizi.

2. Procedura di contestazione

Il Direttore dei Lavori (per i lavori) oppure il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) o l'operatore economico (per i servizi) comunicano al RUP le contestazioni insorte circa aspetti tecnici, economici o organizzativi che possono influire sull'esecuzione della prestazione.

Il RUP convoca le parti entro quindici (15) giorni dalla comunicazione e promuove, in contraddittorio, l'esame della questione, con l'obiettivo di risolvere la controversia. La decisione del RUP è comunicata per iscritto all'Appaltatore e all'Amministrazione. L'Appaltatore è obbligato ad uniformarsi alla decisione, salvo il diritto di iscrivere riserva nei registri contabili o nei verbali di servizio al momento della sottoscrizione.

Se le contestazioni riguardano fatti specifici (per esempio lavori non conformi, materiali non idonei,

interventi difformi), il Direttore dei Lavori (lavori) o il DEC (servizi) redige in contraddittorio con l'Appaltatore un processo verbale delle circostanze contestate. Qualora l'Appaltatore non partecipi, il verbale può essere redatto alla presenza di due testimoni.

- In tal caso, copia del verbale viene comunicata all'Appaltatore, che ha otto (8) giorni dalla data di ricevimento per presentare osservazioni.
- In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

L'Appaltatore, il suo rappresentante o i testimoni firmano il verbale; il documento è inviato al RUP insieme alle eventuali osservazioni dell'Appaltatore.

Le contestazioni e gli ordini di servizio emessi in conseguenza sono annotati nel giornale dei lavori (per i contratti di lavori) oppure nel registro o verbale di avvio/gestione dei servizi (per i contratti di servizi).

Per la piena trasparenza, la Stazione Appaltante e l'Appaltatore mantengono evidenza scritta di tutte le contestazioni, delle riserve, delle decisioni del RUP e delle relative annotazioni contabili o gestionali.

Qualora la contestazione non venga risolta nei termini sopra indicati, l'Appaltatore conserva il diritto di far valere la riserva nel verbale o nei registri e di agire nei modi consentiti dal contratto e dalla normativa vigente.

ART. 17 QUINQUIES – FORMA E CONTENUTO DELLE RISERVE

1. Ambito di applicazione

La presente disciplina delle riserve si applica solo ai contratti attuativi stipulati in esecuzione dell'accordo quadro.

Le contestazioni riguardanti l'accordo quadro in sé (norme di attivazione, criteri di assegnazione dei contratti attuativi) sono gestite dal RUP e verbalizzate come decisioni vincolanti per le parti, fatte salve eventuali impugnazioni amministrative o giudiziali.

Per le riserve apposte sui singoli contratti attuativi si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni e delle normative vigenti in materia di riserve e contestazioni.

2. Tempistica e iscrizione delle riserve

Le riserve devono essere iscritte, a pena di decadenza, sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore.

Le riserve devono essere iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole.

Il registro di contabilità è firmato dall'esecutore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato.

Se l'esecutore non firma, è invitato a farlo entro quindici (15) giorni; in caso di persistente rifiuto, se ne fa menzione espressa nel registro.

Le riserve devono essere iscritte anche al momento della sottoscrizione del certificato di collaudo o

del certificato di verifica di conformità del servizio, con esplicita indicazione delle contestazioni relative alle operazioni certificate.

Le riserve non confermate nel conto finale si considerano rinunciate.

3. Contenuto e forma delle riserve

Le riserve devono essere specifiche, indicare le ragioni dettagliate su cui si fondano e contenere, a pena di inammissibilità:

- la precisa quantificazione delle somme richieste;
- quanto previsto all'art. 7.2, lettere a)–e) dell'allegato II.14 del Codice dei Contratti Pubblici.

Qualora quantificazione e specifica non siano possibili al momento della formulazione, l'Appaltatore deve esplicitare le riserve entro quindici (15) giorni.

La quantificazione finale delle riserve è definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi.

4. Mancata firma o riserve incomplete

Se l'esecutore non firma il registro nel termine previsto, o lo firma senza esplicitare le riserve come sopra, i fatti registrati si considerano definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere le riserve o domande correlate.

In tutti i casi, l'esecutore deve uniformarsi alle disposizioni del Direttore dei Lavori o del DEC e non può sospendere o ritardare il regolare svolgimento delle prestazioni.

5. Deduzioni del Direttore dei Lavori

Entro quindici (15) giorni dalla esplicitazione e quantificazione delle riserve, il Direttore dei Lavori deve esporre al RUP, in forma scritta, le proprie deduzioni motivate.

L'omissione o la negligenza nel motivare le deduzioni espone il Direttore dei Lavori a responsabilità per le somme che la Stazione Appaltante dovesse corrispondere per tale negligenza.

6. Conto finale e conferma delle riserve

All'atto della firma del conto finale, da apporre entro trenta (30) giorni dall'invito del RUP, l'Appaltatore:

- non può iscrivere domande diverse per oggetto o importo da quelle già formulate nel registro di contabilità;
- deve confermare, a pena di decadenza, le riserve già iscritte.

Se l'Appaltatore non firma il conto finale o non conferma le riserve, il conto finale si considera definitivamente accettato.

7. Relazione finale del RUP

Firmato il conto finale o trascorso il termine assegnato, il RUP redige entro sessanta (60) giorni una relazione finale riservata sulla fondatezza delle domande per le quali non siano intervenuti transazioni o accordi bonari.

8. Disposizioni specifiche per contratti di servizi

Per i servizi, la disciplina delle riserve segue le stesse regole di cui sopra, con particolare riferimento al certificato di verifica di conformità del servizio.

L'esecutore può aggiungere contestazioni riguardanti le operazioni registrate nel certificato, che verranno annotate negli atti contabili dei servizi (registro dei servizi o verbali di intervento).

ART. 17 SEXIES – SINISTRI A PERSONE E DANNI

La presente disciplina si applica ai contratti attuativi dei singoli accordi quadro, senza pregiudicare eventuali specifiche condizioni dell'accordo quadro stesso.

La Stazione Appaltante, nell'ambito dell'accordo quadro, può richiedere che l'appaltatore adotti ulteriori misure preventive in funzione delle caratteristiche del singolo contratto attuativo.

1. Relazione e comunicazione dei sinistri

In caso di sinistri a persone o danni a cose o proprietà verificatisi durante l'esecuzione delle prestazioni, l'esecutore o il Direttore dei Lavori (per i lavori) o il Direttore dell'esecuzione (per i servizi) redige senza indugio una relazione scritta da trasmettere al Responsabile del Progetto/RUP, indicando:

- il fatto verificatosi;
- le presumibili cause;
- le azioni immediate adottate per ridurre gli effetti dannosi per la Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante può richiedere ulteriori informazioni o l'adozione di misure correttive.

2. Obblighi dell'appaltatore

L'appaltatore è tenuto a:

- adottare tutte le misure preventive necessarie, comprese opere provvisorie, dispositivi di sicurezza e procedure operative, per evitare danni alle opere, alle persone, all'ambiente e alle cose;
- rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, ambiente e tutela del patrimonio.

L'appaltatore deve monitorare costantemente i rischi connessi alle prestazioni e attuare tempestivamente ogni azione necessaria a ridurre i danni.

3. Responsabilità e risarcimento

Tutti i costi per il ripristino di opere danneggiate, per il risarcimento di danni a terzi o a cose, e per la gestione dei sinistri causati da mancata, tardiva o inadeguata adozione delle misure preventive sono a totale carico dell'appaltatore, anche se esiste copertura assicurativa.

L'appaltatore risponde in solido per eventuali danni derivanti da negligenza o inosservanza delle prescrizioni contrattuali e normative.

ART. 17 OPTIES – ACCETTAZIONE, QUALITÀ ED IMPIEGO DEI MATERIALI E DEI COMPONENTI

Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano ai singoli contratti attuativi, senza pregiudicare eventuali specifiche condizioni dell'accordo quadro.

Tutte le disposizioni del presente articolo si applicano integralmente ai contratti attuativi di lavori. Ai contratti attuativi di servizi di manutenzione ordinaria si applicano le disposizioni relative a materiali e componenti utilizzati nei servizi, con particolare attenzione alla conformità tecnica e alla sicurezza dei materiali e delle apparecchiature impiegate.

1. Principi generali

Tutti i materiali, componenti e forniture devono rispettare le prescrizioni del capitolato tecnico prestazionale e corrispondere alla migliore qualità disponibile compatibile con le esigenze del progetto.

L'impiego in opera è subordinato all'accettazione da parte del Direttore dei Lavori (per i lavori) o del Responsabile del Servizio/Coordinatore tecnico (per i servizi di manutenzione ordinaria).

In caso di controversie sull'accettazione dei materiali o delle forniture, si applicano le procedure di cui all'Art. 17 SEXIES del Capitolato.

2. Accettazione dei materiali

L'accettazione dei materiali e dei componenti è definitiva solo dopo la loro posa in opera o utilizzo effettivo.

Il Direttore dei Lavori o il Responsabile del Servizio può rifiutare in qualsiasi momento materiali o componenti che risultino:

- deteriorati o deperiti;
- non conformi alle caratteristiche tecniche previste dal contratto, dai documenti allegati o dalla normativa tecnica nazionale ed europea.

Il rifiuto deve essere annotato nel giornale dei lavori o nel primo atto contabile utile entro quindici giorni dalla scoperta della non conformità.

3. Rimozione e sostituzione

L'appaltatore è obbligato a rimuovere e sostituire i materiali non conformi a proprie spese.

In caso di inadempimento, la Stazione Appaltante può provvedere direttamente, addebitando i costi e i danni derivanti all'appaltatore.

4. Diritti e controlli in corso d'opera

Anche dopo l'accettazione o la posa dei materiali, restano fermi i diritti della Stazione Appaltante in sede di collaudo o verifica dei servizi.

Gli accertamenti possono includere controlli di laboratorio, verifiche tecniche obbligatorie e prove previste dal capitolato tecnico prestazionale, dal Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della PA o da normative nazionali ed europee.

Il Direttore dei Lavori o l'organo di collaudo può disporre ulteriori prove, anche se non previste dal capitolato, se necessarie a stabilire l'idoneità dei materiali; le spese sono a carico dell'appaltatore.

5. Materiali o lavorazioni superiori o inferiori alle specifiche

Se l'appaltatore utilizza materiali o componenti superiori a quelli prescritti o realizza lavorazioni più accurate, non ha diritto ad alcun aumento dei prezzi; la contabilità è redatta come se fossero stati impiegati i materiali previsti.

Se l'uso di materiali con piccole carenze autorizzate dal Direttore dei Lavori o del Responsabile del Servizio non pregiudica l'opera, si applica una riduzione adeguata del prezzo in sede di contabilizzazione, salvo le determinazioni definitive dell'organo di collaudo.

ART. 18 – PAGAMENTI

Principi generali

I pagamenti avverranno secondo le clausole specificate nei singoli Contratti Attuativi stipulati nell'ambito dell'Accordo Quadro.

Le prestazioni possono essere remunerate secondo le seguenti modalità:

- **Canone**, per servizi continuativi di manutenzione ordinaria o per prestazioni periodiche;
- **Extra-canone**, per lavori o servizi aggiuntivi non inclusi nel canone ordinario. I lavori sono compensati a misura.

Anticipazione

Ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, per ciascun Contratto Attuativo è prevista un'anticipazione pari al 20% del valore contrattuale, corrisposta all'appaltatore entro 15 giorni dall'avvio effettivo dei lavori o dei servizi, anche in caso di avvio urgente.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo anticipato, maggiorata degli interessi legali, secondo il cronoprogramma degli interventi previsti dal contratto. La garanzia sarà progressivamente ridotta in funzione del recupero dell'anticipazione.

L'anticipazione sarà compensata sugli importi dei pagamenti successivi fino alla completa compensazione. In caso di ritardi o inadempimenti imputabili all'appaltatore, la garanzia sarà escussa e l'anticipazione restituita con interessi legali.

Contabilizzazione delle prestazioni a canone

Per i Contratti Attuativi con prestazioni a canone, il pagamento avviene di norma in 4 rate trimestrali di eguale importo, al netto del ribasso contrattuale e della ritenuta dello 0,5% a garanzia della regolarità normativa e della sicurezza dei lavoratori. L'inizio dei trimestri coincide con la data di avvio dei servizi, salvo termini diversi stabiliti nei singoli Contratti Attuativi.

Il pagamento di ciascuna rata è subordinato alla presentazione di:

- Documento riassuntivo dello Stato Avanzamento delle Prestazioni a Canone svolte nel

trimestre di riferimento, redatto dal Responsabile della Commessa;

- Report sulla piattaforma AmicoFI comprovante l'avvenuta esecuzione delle attività secondo il Programma Operativo degli Interventi.

In assenza di tali attestazioni, la Stazione Appaltante non procede al pagamento. Il valore del canone può essere ridotto per effetto delle penali di cui all'art. 20.

Contabilizzazione delle prestazioni extra-canone

Per le prestazioni extra-canone, i pagamenti avvengono a consuntivo mediante Stati di Avanzamento emessi quando l'ammontare dei lavori o servizi raggiunge la soglia definita nel Contratto Attuativo, al netto di:

- Ribasso contrattuale;
- Ritenuta dello 0,5% a garanzia della regolarità normativa e sicurezza dei lavoratori;
- Ritenuta minima del 5% per la costituzione della rata di saldo;
- Eventuali franchigie previste nel P.D.I.

L'appaltatore è obbligato a produrre e caricare sulla piattaforma AmicoFI la documentazione tecnica e certificativa relativa agli interventi extra-canone. In mancanza, la Stazione Appaltante non procederà all'emissione dello Stato di Avanzamento.

PREMIO DI ACCELERAZIONE

Non è previsto premio di accelerazione

Modalità di pagamento e condizioni

I pagamenti sono subordinati a:

- a. Presentazione di regolare fattura elettronica intestata a:
Comune di Firenze – Direzione Servizi tecnici (COD Univoco 8Q2DO4) indicando i riferimenti contrattuali, CUP, CIG, IBAN;
- b. Acquisizione d'ufficio del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità, anche dei subappaltatori;
- c. Osservanza della normativa su tracciabilità dei pagamenti, Protocollo di legalità e vigilanza collaborativa;
- d. Rispetto degli adempimenti relativi a subappaltatori e subcontraenti, se applicabile;
- e. Applicazione dello split-payment, se previsto dalla normativa vigente.

In caso di RTI, la mandataria emette fattura unica per l'intero importo anche in nome e per conto delle mandanti, mentre la redistribuzione interna è responsabilità della mandataria, salvo se diversamente disposto nell'atto costitutivo del RTI.

I certificati di pagamento sono emessi contestualmente allo stato di avanzamento e comunque entro 7 giorni dal ricevimento; il termine massimo per il pagamento è 30 giorni dalla data di adozione. I riferisce alla fase anteriore di verifica delle prestazioni eseguite oggetto del pagamento.

Pagamenti finali, ritenute e interessi moratori

Alla conclusione delle prestazioni, l'Appaltatore ha diritto al pagamento del saldo, al netto dell'anticipazione corrisposta e delle eventuali ritenute, previa approvazione del certificato di verifica di conformità o collaudo provvisorio o CRE e rilascio del DURC.

Sull'importo netto progressivo delle prestazioni si applica una ritenuta dello 0,5%, svincolabile solo in sede di liquidazione finale. In caso di sospensione dei lavori superiore a 45 giorni per cause non imputabili all'appaltatore, si procede alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento.

In caso di ritardo nei pagamenti oltre 30 giorni dalla disponibilità del certificato, sono dovuti interessi legali per i successivi 60 giorni; oltre tale termine si applicano gli interessi di mora calcolati come tasso BCE maggiorato di 8 punti percentuali, corrisposti automaticamente nel pagamento successivo.

Conti dedicati e regolarità fiscale

Tutti i pagamenti devono transitare su conti correnti dedicati alle commesse pubbliche (art. 3 L.136/2010), di cui l'appaltatore comunica estremi e delegati autorizzati.

Per i lavori, il pagamento degli stati di avanzamento o del saldo finale è subordinato alla verifica della regolarità fiscale, contributiva e assicurativa dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori, con acquisizione del DURC e del DURC di congruità della manodopera (D.M. n. 143/2021).

Per i servizi, il pagamento degli stati di avanzamento o del saldo finale è subordinato alla verifica della regolarità fiscale e contributiva dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori, con acquisizione del DURC in corso di validità. L'assenza di irregolarità è condizione necessaria per l'emissione dei certificati di pagamento.

ART. 19 – ULTIMAZIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI

CONTRATTI ATTUATIVI DI LAVORI

Per ogni singolo Contratto Attuativo relativo a lavori, non appena ultimati, l'Appaltatore informerà per iscritto la Direzione dei Lavori che, previo congruo preavviso, procederà alle necessarie constatazioni in contraddittorio, redigendo, ove le opere siano risultate regolarmente eseguite, l'apposito certificato di ultimazione dei lavori.

Qualora dall'accertamento emergesse la necessità di rifare o modificare qualche opera per esecuzione non perfetta, l'Appaltatore dovrà effettuare i rifacimenti o le modifiche ordinate entro il termine prescritto. Tale periodo sarà considerato, agli effetti di eventuali ritardi, come tempo impiegato per i lavori.

Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate dal Direttore dei Lavori come marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori. Il mancato rispetto di tale termine comporta l'inefficacia del certificato e la necessità di redigere un nuovo certificato al termine dei completamenti.

CONTRATTI ATTUATIVI DI SERVIZI EXTRA-CANONE

Per i servizi affidati con ciascun contratto attuativo, l'Appaltatore dovrà comunicare la conclusione

delle prestazioni mediante apposito verbale di ultimazione delle prestazioni o, per interventi di minore entità, mediante conferma sull'ordine di esecuzione.

Il DEC, verificata la corretta esecuzione dei servizi secondo quanto previsto dal Programma Operativo degli Interventi, redigerà l'attestazione di ultimazione, che costituirà titolo per la richiesta dei pagamenti finali.

Eventuali integrazioni, correzioni o attività mancanti dovranno essere eseguite entro i termini stabiliti, senza pregiudizio per la corretta contabilizzazione e certificazione delle prestazioni.

ART. 20 – PENALI

Principi generali

L'Appaltatore è tenuto a organizzare una struttura operativa idonea a garantire che ogni intervento, sia di natura manutentiva (preventiva, programmata, di ripristino o richiesta), sia di esecuzione lavori o servizi extra canone, venga realizzato secondo i tempi e le modalità previste dai contratti attuativi

Le penali previste vengono trattenute sul corrispettivo dovuto e fatturato relativo a ciascun contratto attuativo, sia per le attività a canone sia per quelle extra-canone, senza pregiudicare il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento di eventuali ulteriori danni.

L'applicazione delle penali non pregiudica il diritto del Comune di Firenze ad ottenere la prestazione dovuta.

Penali specifiche per servizi e lavori manutentivi

Per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali si applica una penale compresa tra 0,5 e 1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale del contratto attuativo per ogni giorno di ritardo, così ripartita:

- a) Ritardo nell'ultimazione delle prestazioni rispetto al termine stabilito nella contratto attuativo: 1,5‰;
- b) Ritardo nell'inizio del servizio rispetto alla data fissata dal DEC nel contratto attuativo: 1,0‰;
- c) Ritardo nella ripresa delle attività successiva a un verbale di sospensione: 1,0‰ (applicata all'importo delle attività ancora da eseguire);
- d) Ritardo nel rispetto dei termini imposti dal DL per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati: 1,0‰ (applicata all'importo delle attività di ripristino o nuova esecuzione).

1. Per ritardi negli interventi di pronto intervento: € 200,00 per ogni ora di ritardo rispetto al tempo massimo di 6 ore dalla richiesta telefonica, o al tempo indicato dall'operatore nell'offerta tecnica. La penale si applica anche in caso di mancata risposta telefonica.
2. Per casi specifici di inadempimento si applicano penali come di seguito:

Rif.	Ipotesi di inadempimento	Valore penale
a	Ritardo nella consegna Programma Operativo Interventi	€ 500/giorno

Rif.	Ipotesi di inadempimento	Valore penale
b	Ritardo intervento in reperibilità richiesto dalla Stazione Appaltante	€ 400/ora oltre 1h di ritardo
C	Abbandono materiali di risulta in edifici/locali tecnici	€ 300 per ogni segnalazione accertata
D	Esecuzione incompleta di Manutenzione Preventiva e Programmata	€ 250/giorno per ciascun elemento tipologico, per ogni immobile
E	Mancato rispetto tempistica per manutenzione su CA	1‰ dell'ordinativo o contratto attuativo per giorno di ritardo
F	Mancata effettuazione verifiche/collaudi sistemi anticaduta	€ 1.000 per ogni ritardo
G	Ritardo nell'esecuzione intervento richiesto tramite piattaforma Nu.Ma.	€ 300/giorno

L'applicazione delle penali per tre volte nel corso della durata dell'Accordo Quadro comporta la risoluzione del contratto.

Penali per lavori e servizi extra-canone

Per i singoli Contratti Attuativi aventi ad oggetto lavori o servizi extra-canone, le penali relative al ritardo nell'ultimazione vengono detratte dal conto finale.

L'Appaltatore deve rimborsare all'Amministrazione le spese di assistenza in caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni oltre il termine contrattuale, salvo cause non imputabili a lui, e sarà soggetto alle penali sopra indicate.

Penali specifiche possono essere fissate nei singoli contratti attuativi, di norma nella misura dell'1,5‰ per giorno di ritardo, con possibilità di totale o parziale disapplicazione in caso di cause non imputabili all'esecutore.

Penali derivanti da obblighi normativi e contrattuali in materia sociale

1. Relativamente alle clausole di cui all'art. 11bis si applicano le seguenti penali:

- a) in caso di mancata produzione - da parte degli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale - della relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile di cui all'art. 11-bis comma 4 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, entro sei mesi dalla stipula del contratto dell'accordo quadro (come da pareri MIT n. 1203/2022 e n.1659/2022),

si applicherà una sanzione giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, entro l'importo massimo del 10% di tale ammontare netto;

- b) In caso di mancata produzione da parte degli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti della certificazione e della relazione circa l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e le eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte, di cui all'art. 11 bis, comma 5, del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si applicherà una sanzione giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, entro l'importo massimo del 10% di tale ammontare netto;
- c) nel caso di inosservanza dell'obbligo di assicurare una quota pari almeno al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali all'occupazione giovanile e al 15% all'occupazione femminile, di cui all'art. 11 bis, comma 6, del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si applicherà una sanzione giornaliera compresa tra lo 0,5 per mille e 1,5 per mille, secondo la gravità dell'inadempimento contestato, entro l'importo massimo del 10% di tale ammontare netto per ogni giorno di ritardo a decorrere rispetto al termine indicato al comma 11 (scadenza dei dieci giorni dalla contestazione senza risposta oppure dalla data della valutazione negativa delle controdeduzioni da parte del RUP).

2. Nel caso in cui si verificano le inadempienze contrattuali sopra indicate, il R.U.P. contesta gli addebiti al soggetto aggiudicatario, assegnando un termine di dieci giorni per la presentazione di controdeduzioni. Valutate negativamente le controdeduzioni, o scaduto il termine senza che il soggetto aggiudicatario/i soggetti aggiudicatari abbia/abbiano risposto, il R.U.P. dispone l'applicazione della penale.

3. All'ultimazione dei lavori, ai fini dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione/Collaudato/Attestato di regolare esecuzione, il RUP richiede all'appaltatore idonea documentazione per la verifica del rispetto degli obblighi assunzionali di cui all'art. 11 BIS del presente Capitolato Speciale d'Appalto. In caso di mancata trasmissione della documentazione, di trasmissione di documentazione incompleta o dalla quale si evinca il mancato rispetto dei suddetti obblighi assunzionali, il R.U.P. contesta gli addebiti al soggetto aggiudicatario, assegnando un termine di dieci giorni per la presentazione di controdeduzioni. Valutate negativamente le controdeduzioni, o scaduto il termine senza che il soggetto aggiudicatario/i soggetti aggiudicatari abbia/abbiano risposto, il R.U.P. dispone l'applicazione della penale di cui al precedente comma lettera c).

Limiti e modalità di applicazione

L'ammontare complessivo delle penali non può superare il 10% dell'importo netto contrattuale; superata tale soglia, la Stazione Appaltante può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 122 del Codice.

Le penali vengono detratte dal corrispettivo dovuto e fatturato dal Direttore dei lavori/DEC o, se non possibile, escusse dalla cauzione.

L'applicazione delle penali non pregiudica il diritto al risarcimento di ulteriori danni o oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore, per il tempo che impiegasse nell'esecuzione delle prestazioni dei singoli contratti attuativi oltre il termine contrattuale, salvo il caso di ritardo a lui non imputabile, deve rimborsare all'Amministrazione le relative spese di assistenza e sottostare all'addebitamento della penale nei

modi e nella quantità sopra stabilita.

ART. 21: CONTO FINALE, CERTIFICATO DI ESECUZIONE LAVORI E VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLE PRESTAZIONI

1. Conto finale dei lavori

Il conto finale per ciascun Contratto Attuativo relativo a lavori sarà compilato entro 45 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, come risulta dal certificato rilasciato dal Direttore dei Lavori. Trova applicazione la disciplina delle riserve di cui all'art. 17 septies del presente Capitolato, nonché quanto previsto dall'art. 12, comma 1, lett. e) dell'all. II.14 del Codice.

Il Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.) di ciascun Contratto Attuativo relativo ai lavori contiene almeno gli elementi di cui all'art. 28, comma 2 dell'all. II.14 del Codice ed è emesso dal Direttore dei Lavori entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il C.R.E. è trasmesso immediatamente al RUP, che ne conferma la completezza.

A seguito dell'emissione del C.R.E., si procede al pagamento della rata di saldo e allo svincolo della cauzione definitiva.

2. Certificato di verifica di conformità delle prestazioni per i servizi

10. Per le prestazioni di servizi, il certificato di verifica di conformità deve contenere almeno (*sfoltire*):

- a) gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi;
- b) l'indicazione dell'Appaltatore;
- c) il nominativo del DEC, se nominato;
- d) il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni;
- e) il tempo effettivamente impiegato per l'esecuzione delle prestazioni;
- f) il richiamo agli eventuali verbali di controlli in corso di esecuzione;
- g) il verbale del controllo definitivo;
- h) l'importo totale o l'importo a saldo da pagare all'Appaltatore, con indicazione di eventuali somme a carico dell'Appaltatore per danni o spese sostenute dalla Stazione Appaltante per esecuzione d'ufficio o altro titolo;
- i) la certificazione di verifica di conformità.

La responsabilità dell'Appaltatore rimane ferma per eventuali vizi o difetti anche relativi a parti, componenti o funzionalità non verificabili durante la verifica di conformità.

Il certificato di verifica di conformità è sempre trasmesso dal soggetto che lo rilascia al RUP.

Il RUP, ricevuto il certificato definitivo, lo trasmette all'Appaltatore, che lo sottoscrive entro quindici giorni dalla ricezione. L'Appaltatore può formulare eventuali contestazioni sulle operazioni di verifica. Il RUP comunica tali contestazioni al soggetto incaricato della verifica, il quale riferisce con apposita relazione riservata e propone soluzioni o conferma il certificato emesso.

A seguito dell'emissione del certificato di verifica di conformità definitivo del singolo contratto attuativo e dopo la risoluzione delle eventuali contestazioni, si procede al pagamento della rata di saldo e, se previsto, allo svincolo della cauzione.

ART. 22: MANUTENZIONE, CUSTODIA E RESPONSABILITÀ DELLE OPERE E PRESTAZIONI

L'Appaltatore è obbligato alla custodia e alla manutenzione degli immobili interessati dalle attività di manutenzione, fino all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di verifica di

conformità/regolare esecuzione, secondo quanto previsto dal presente accordo quadro. Fino a tale momento, ogni inadempienza o omissione da parte dell'Appaltatore, inclusi danni derivanti da trascuratezza o mancata sorveglianza, sarà di esclusiva responsabilità dello stesso, anche ai fini di eventuali sanzioni amministrative o verbali emessi da Autorità competenti.

Per l'intero periodo intercorrente tra l'esecuzione delle opere o delle prestazioni e l'emissione del certificato di collaudo o di verifica di conformità, salvo le maggiori responsabilità previste dall'art. 1669 c.c., l'Appaltatore assume la piena garanzia delle opere, forniture e servizi eseguiti, impegnandosi a:

- a) sostituire i materiali o componenti che risultino difettosi o non conformi alle specifiche contrattuali;
- b) riparare tempestivamente guasti, deterioramenti o malfunzionamenti anche derivanti dall'uso corretto delle opere o dalla fruizione dei servizi;
- c) assumersi la responsabilità diretta di eventuali sanzioni amministrative, verbali o altri oneri derivanti da inosservanza degli obblighi di custodia (inclusi eventuali verbali o sanzioni da parte delle Autorità competenti, ad es. Polizia Municipale) e manutenzione previsti dal contratto, sollevando la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità, ai sensi degli artt. 1588, 1590 e 1669 C.C., nonché in applicazione dei regolamenti comunali e della normativa vigente in materia di sicurezza e gestione dei beni.
- d) l'Appaltatore prende in consegna ed in custodia manutentiva tutti i beni ricadenti all'interno dell' "Elenco degli Immobili" oggetto dell'appalto anche ai sensi dell'art. 2051 e dell'art. 2043 del Codice Civile, assumendo tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.

Pertanto, a fronte dell'autonomia gestionale conferita all'Appaltatore nell'organizzazione dell'Appalto, egli assume, per tutta la durata del contratto relativamente agli immobili in oggetto affidati in gestione, la completa responsabilità civile e penale relativa ad omissioni od erronee esecuzioni delle attività di sorveglianza, pronto intervento, programmazione ed esecuzione interventi

Resta ferma la responsabilità dell'Appaltatore per eventuali vizi o difetti occulti che dovessero emergere successivamente alla consegna o al collaudo, senza limitazioni temporali rispetto alla normativa vigente.

ART. 23 – PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMMOBILI MANUTENUTI E PAGAMENTO DELLA RATA DI SALDO

Successivamente all'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione / Certificato di Verifica di Conformità (C.R.E.), l'insieme degli immobili mantenuti oggetto del Contratto Attuativo sarà preso in consegna dall'Amministrazione. La presa in consegna anticipata non costituisce riconoscimento implicito della piena conformità delle opere o delle prestazioni.

Il pagamento della rata di saldo è disposto previa presentazione della garanzia fideiussoria definitiva, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla presa in consegna. Il pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera o delle prestazioni ai sensi dell'art. 1666, comma 2, del Codice Civile e del Codice dei Contratti Pubblici.

L'Appaltatore rimane responsabile per eventuali difformità o vizi delle opere e delle prestazioni, anche se riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione Appaltante prima che il collaudo o la verifica di conformità assuma carattere definitivo, fatte salve le ulteriori responsabilità previste dall'art. 1669 C.C.

Per quanto riguarda le prestazioni di servizi, la responsabilità dell'Appaltatore permane per eventuali inadempienze, difformità o irregolarità rispetto al capitolato tecnico e agli standard contrattuali, fino alla piena accettazione formale del servizio da parte della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore si impegna altresì a sollevare la Stazione Appaltante da qualsiasi onere, sanzione o verbale derivante da inosservanza degli obblighi contrattuali o di custodia delle opere e delle prestazioni fino alla presa in consegna definitiva.

ART. 24 – GARANZIA PER DIFFORMITÀ, VIZI E DIFETTI DELLE OPERE E DELLE PRESTAZIONI ESEGUITE

Il Certificato di Regolare Esecuzione / Certificato di Verifica di Conformità (C.R.E.) assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della sua emissione. Nel corso di tale periodo, l'Appaltatore è tenuto alla garanzia per eventuali difformità e vizi delle opere e delle prestazioni, indipendentemente dall'avvenuta liquidazione della rata di saldo.

L'Appaltatore è obbligato a demolire e rifare a proprie spese le lavorazioni o eseguire nuovamente le prestazioni che, a giudizio del Direttore dei Lavori o del soggetto incaricato della verifica di conformità:

a) risultino eseguite con materiali diversi da quelli prescritti o con modalità non conformi alle prescrizioni contrattuali;

b) dopo l'accettazione, evidenzino difetti, inefficienze o inadeguatezze rispetto agli standard tecnici o qualitativi previsti dal contratto.

Si applicano gli articoli 1667 e 1668 del Codice Civile, e l'Appaltatore è quindi responsabile delle difformità e dei vizi riscontrati entro due anni dalla presa in consegna delle opere o delle prestazioni da parte della Stazione Appaltante.

Resta fermo il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1668, comma 2, C.C., in caso di colpa dell'Appaltatore.

Per le opere costituenti beni immobili o destinati a lunga durata, l'Appaltatore è soggetto alla responsabilità decennale ai sensi dell'art. 1669 C.C. qualora, entro dieci anni dalla loro ultimazione, l'opera:

a) rovini in tutto o in parte per difetto di costruzione o per vizio del suolo;

b) presenti evidente pericolo di rovina o gravi difetti compromettenti la funzionalità o la sicurezza, purché la Stazione Appaltante effettui denuncia entro un anno dalla scoperta del vizio.

La presente garanzia si applica anche alle prestazioni di servizi fornite nell'ambito del contratto, nella misura in cui possano manifestare difformità o inadeguatezze rispetto al capitolato tecnico e agli standard contrattuali, fino alla scadenza dei termini di garanzia sopra indicati.

ART. 25 – DANNI DA FORZA MAGGIORE

PER I LAVORI: Ambito di applicazione:

L'Appaltatore non potrà pretendere compensi aggiuntivi per danni alle opere, ai materiali, alle forniture e in generale agli immobili oggetto di manutenzione, salvo che si tratti di eventi riconosciuti come forza maggiore, nei limiti previsti dal presente contratto e dalle disposizioni di legge applicabili.

Denuncia dei danni:

In caso di danni derivanti da forza maggiore, l'Appaltatore deve presentare denuncia scritta al Direttore dei Lavori o al soggetto incaricato della verifica delle prestazioni, entro 5 giorni dalla manifestazione dell'evento, a pena di decadenza dal diritto all'indennizzo.

Accertamento dei danni:

Appena ricevuta la denuncia, il Direttore dei Lavori (o il soggetto incaricato della verifica dei servizi) provvede a redigere processo verbale di accertamento, alla presenza dell'Appaltatore, con riferimento agli elementi indicati nell'allegato II.14, art. 9, comma 2:

- a) stato delle cose dopo il danno, confrontato con lo stato precedente;
- b) cause dei danni, precisando l'eventuale forza maggiore;
- c) eventuale negligenza, con individuazione del responsabile;
- d) rispetto o meno delle regole dell'arte e delle prescrizioni contrattuali;
- e) eventuale omissione delle cautele necessarie a prevenire i danni.

Determinazione dell'indennizzo:

L'indennizzo spettante all'Appaltatore è determinato esclusivamente per le lavorazioni o prestazioni necessarie al ripristino, valutate ai prezzi e alle condizioni del contratto, con esclusione di:

- danni e perdite di materiali non ancora utilizzati;
- opere provvisorie;
- mezzi, attrezzature e strumenti dell'Appaltatore.

Esclusione dell'indennizzo:

Nessun indennizzo è dovuto qualora il danno sia stato causato totalmente o parzialmente dalla colpa dell'Appaltatore o delle persone di cui esso è responsabile, inclusi i propri dipendenti o subappaltatori.

PER I SERVIZI:

L'eventuale danno alle prestazioni di servizi imputabile a forza maggiore sarà valutato analogamente, sulla base del ripristino o dell'adempimento supplementare delle prestazioni, in conformità agli standard contrattuali, senza riconoscimento di maggiori compensi se non per i casi di forza maggiore debitamente accertati.

ART. 26 – TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI (LAVORI E SERVIZI)

Obblighi generali dell'Appaltatore

L'Appaltatore è tenuto a eseguire tutte le prestazioni contrattuali, siano esse lavori o servizi, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di collocamento, igiene, sicurezza sul lavoro e tutela dei lavoratori. Resta a carico dell'Appaltatore ogni onere finanziario relativo alla vigilanza e alla sicurezza sul luogo di esecuzione delle prestazioni, inclusa la nomina del responsabile della

sicurezza se richiesta dalla normativa.

A) Tutela retributiva

L'Appaltatore deve osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore di riferimento e per la zona di esecuzione delle prestazioni, applicandoli anche ai soci, se cooperativa come dichiarato in sede di domanda di partecipazione. Tale obbligo si estende ai subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti. Gli obblighi perdurano fino alla chiusura definitiva del contratto, anche in caso di recesso dalle associazioni stipulanti, indipendentemente dalla dimensione, qualificazione giuridica o natura industriale/artigiana dell'impresa.

In caso di inadempimento accertato, la Stazione Appaltante può provvedere direttamente al pagamento delle retribuzioni arretrate ai lavoratori, detraendo l'importo dalle somme dovute all'Appaltatore o al subappaltatore inadempiente.

Il mancato rispetto di tali obblighi consente alla Stazione Appaltante di escutere la cauzione definitiva.

B) Tutela previdenziale e assicurativa

L'Appaltatore deve osservare le norme vigenti relative a contributi previdenziali, assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni e malattie professionali, comunicando entro 15 giorni dalla consegna degli incarichi gli estremi della propria iscrizione agli enti previdenziali e assicurativi.

Prima della consegna delle prestazioni, l'Appaltatore deve esibire al Direttore dei Lavori/DEC:

- le denunce agli enti previdenziali e assicurativi;
- copia delle polizze assicurative contro gli infortuni;
- eventuali aggiornamenti entro 14 giorni dalle modifiche.

Il Direttore dei Lavori/DEC verifica la regolarità contributiva e assicurativa attraverso il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) prima di emettere certificati di pagamento. A garanzia di tali obblighi, può operare una ritenuta dello 0,5% sull'importo progressivo delle prestazioni, svincolabile solo in sede di liquidazione finale.

In caso di D.U.R.C. negativo, la Stazione Appaltante trattiene l'importo necessario al pagamento diretto agli enti previdenziali, comprese eventuali casse edili. Il mancato adempimento autorizza l'escussione della cauzione definitiva.

L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme previdenziali e assicurative anche da parte dei subappaltatori.

La presenza di lavoratori non iscritti al Libro Unico del Lavoro o in denuncia obbligatoria comporta una penale di € 2.500 per lavoratore irregolare e la segnalazione immediata all'Ispettorato del Lavoro.

Gli obblighi previsti si applicano anche nei casi di subappalto e di somministrazione di personale. La mancata ottemperanza, accertata due volte consecutive tramite D.U.R.C., costituisce grave inadempimento e può portare alla risoluzione del contratto quadro ai sensi dell'art. 35.

C) Libro Unico del Lavoro (LUL) e verifica del rapporto di lavoro

L'Appaltatore deve predisporre e aggiornare il Libro Unico del Lavoro per tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione di lavori o servizi, ai sensi degli artt. 39 e 40 del D.Lgs. 112/2008 e ss.mm.

Per consentire la verifica della regolarità dei rapporti di lavoro, l'Appaltatore deve tenere presso il cantiere o presso il luogo di esecuzione dei servizi:

- copia delle comunicazioni obbligatorie preventive di assunzione (art. 4 bis D.Lgs. 181/2000);
- copia dei contratti individuali di lavoro;
- eventuali aggiornamenti relativi al personale impiegato.

La mancata osservanza delle disposizioni sul Libro Unico del Lavoro costituisce grave inadempimento contrattuale e sarà oggetto di segnalazione agli enti competenti.

ART. 27 – DURATA GIORNALIERA DEI SERVIZI E DEI LAVORI – ORARIO STRAORDINARIO E NOTTURNO

1. Orario di lavoro

L'orario di lavoro giornaliero, settimanale e mensile non potrà superare i limiti previsti dai contratti collettivi applicabili e dalla normativa vigente, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza e tutela dei lavoratori, sia per i lavori che per i servizi.

2. Fasce orarie ordinarie

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni nella fascia oraria compresa tra le ore 06:00 e le ore 22:00 di ogni giorno, anche festivo, se necessario, mediante l'impiego di doppi turni. Tale organizzazione non comporterà alcun diritto a compensi aggiuntivi, essendo il prezzo contrattuale già comprensivo di ogni maggiorazione, salvo diverse disposizioni impartite dalla Direzione Lavori o dal Coordinatore per la Sicurezza.

3. Oneri dell'Appaltatore

Gravano sull'Appaltatore tutti gli oneri connessi all'esecuzione in doppio turno, comprese le misure di sicurezza, l'illuminazione e l'organizzazione necessaria per lavori o servizi, in conformità alle norme vigenti e alle prescrizioni impartite dal Coordinatore per la Sicurezza.

4. Derghe per esigenze eccezionali

In presenza di comprovate esigenze di pubblico interesse, la Direzione Lavori potrà disporre deroghe all'orario ordinario o ai turni, senza che l'Appaltatore possa vantare diritti o pretese aggiuntive.

5. Orario notturno e straordinario

Per lavori o servizi eseguiti tra le ore 22:00 e le ore 06:00, anche festivi, non è dovuto alcun compenso aggiuntivo rispetto al prezzo contrattuale, salvo quanto previsto da specifiche voci di elenco prezzi nel caso di lavori a misura. Gli oneri relativi alla sicurezza, illuminazione e organizzazione restano a carico dell'Appaltatore.

6. Supervisione e autorizzazioni

L'Appaltatore non potrà eseguire lavori o servizi fuori dall'orario convenuto senza autorizzazione

della Direzione Lavori. Qualora sia autorizzato il prolungamento dell'orario, l'Appaltatore non avrà diritto a compensi aggiuntivi e sarà responsabile del rimborso delle maggiori spese di assistenza necessarie alla sorveglianza.

7. Applicabilità generale

Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutti i lavori e servizi affidati nell'ambito dell'accordo quadro, comprese eventuali attività in subappalto.

ART. 28 – SICUREZZA NEI LUOGHI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

1. Rispetto delle norme di sicurezza

L'Appaltatore e le eventuali ditte subappaltatrici o fornitori in opera devono garantire lo svolgimento dei lavori e servizi nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, prevenzione degli infortuni, igiene e condizioni di sicurezza permanenti. Essi devono:

- osservare rigorosamente il D.Lgs. 81/2008 e le norme collegate;
- rispettare il Capo III della L.R. n. 38/2007 e il regolamento di attuazione (DPGR n. 45/R del 7/8/2008);
- prevedere nei contratti di subappalto e nei contratti di fornitura in opera l'obbligo per subappaltatori e fornitori di osservare le medesime norme.

2. Documentazione contrattuale e DUVRI

La Stazione Appaltante fornisce, prima dell'avvio dell'esecuzione, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI) aggiornato, con valutazione dei rischi standard. Il soggetto esecutore integra il DUVRI con i rischi specifici del luogo di lavoro, sottoscrivendo l'integrazione, che diventa parte integrante del contratto applicativo.

3. Piano Operativo di Sicurezza (POS) L'Appaltatore deve presentare al RUP, prima dell'avvio dei lavori, un POS redatto ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 81/2008 e Allegato XV. Il POS deve contenere:

- analisi e valutazione dei rischi specifici;
- misure adottate per garantire la sicurezza e prevenzione infortuni;
- elenco del personale impiegato con attestati di formazione e nomine;
- elenco dei mezzi d'opera utilizzati, con relativa certificazione;
- disposizioni per la gestione delle interferenze tra le attività.

Il POS deve essere aggiornato in corso d'opera. Il personale deve essere munito di tessera di riconoscimento fotografica con generalità e datore di lavoro.

4. Responsabilità e vigilanza

- L'Appaltatore assume la piena responsabilità del personale impiegato, sollevando la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità.

- L'Appaltatore è responsabile del coordinamento tra tutte le imprese operanti nei luoghi di esecuzione delle prestazioni.
- In caso di raggruppamento di imprese o consorzio, l'obbligo di coordinamento ricade sull'impresa capogruppo.
- Il Direttore dei Lavori/DEC vigila sul rispetto dei piani da parte di tutte le imprese e subappaltatori.

5. Piani complementari e modifiche

Le imprese esecutrici possono proporre modifiche o integrazioni al POS o PSC per adattarlo alle proprie tecnologie e garantire il rispetto delle norme. Le proposte devono essere valutate e approvate dal Coordinatore per la sicurezza.

6. Obblighi contrattuali e responsabilità solidale

- L'Appaltatore e i subappaltatori sono solidalmente responsabili per il rispetto degli obblighi di sicurezza (art. 119, comma 12, D.Lgs. 36/2023).
- Tutti i costi della sicurezza sono a carico dell'Appaltatore e corrisposti senza ribasso.
- L'Appaltatore deve rispettare le disposizioni del regolamento locale di igiene e predisporre piani per la riduzione del rumore e altre misure preventive, secondo il principio «incident and injury free».

7. Verifica dei POS delle imprese esecutrici

Prima dell'inizio dei lavori o servizi, ogni impresa trasmette il proprio POS all'impresa affidataria, che ne verifica la congruenza con il proprio e lo trasmette al Coordinatore per l'esecuzione. L'inizio delle prestazioni è consentito solo dopo esito positivo della verifica (entro 15 giorni).

8. Gravi violazioni e risoluzione

Gravi o ripetute violazioni dei piani di sicurezza costituiscono causa di risoluzione del contratto, previa costituzione in mora. Lo stesso vale quando più imprese operano insieme senza cooperazione o coordinamento nella prevenzione dei rischi.

9. Vigilanza continua

- Il datore di lavoro dell'impresa affidataria vigila sul rispetto delle norme di sicurezza.
- Il Direttore tecnico e il Coordinatore per la sicurezza controllano l'osservanza dei piani di sicurezza.
- Il Direttore dei Lavori/DEC emette gli stati di avanzamento solo dopo verifica del rispetto delle prescrizioni da parte delle imprese esecutrici.

10. Patente a crediti

Dal 1° ottobre 2024, le imprese e i lavoratori autonomi nei cantieri devono possedere la “patente a crediti” secondo l'art. 27 D.Lgs. 81/2008 (come modificato), salvo alcune eccezioni (SOA III o superiore).

In caso di punteggio inferiore a 15 crediti: completamento consentito se lavori oltre il 30% del valore; applicazione provvedimenti art. 14 D.Lgs. 81/2008; sanzione amministrativa pari al 10% del valore dei lavori (min. €6.000) e esclusione lavori pubblici 6 mesi.

11. Obblighi di aggiornamento e collaborazione

L'Appaltatore deve aggiornare il POS, adeguare tempi e modalità di lavoro al PSC e alle disposizioni della Stazione Appaltante.

ART. 29 – OBBLIGHI ULTERIORI A CARICO DELL'APPALTATORE IN CASO DI ALLESTIMENTO DI CANTIERE

A) OBBLIGHI ED ONERI RELATIVI ALL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE:

- **Tessere di riconoscimento** - L'Appaltatore ha l'obbligo di dotare i propri dipendenti impegnati nella realizzazione dell'opera di tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, indicante anche la data di assunzione.

- **La formazione del cantiere** e l'esecuzione di tutte le opere a tal uopo occorrenti, comprese quelle di recinzione e di protezione e quelle necessarie per mantenere la continuità delle comunicazioni, nonché diicoli, acque e canalizzazioni esistenti.

- **La fornitura di cartelli indicatori** e contenenti, a colori indelebili, tutte le informazioni richieste dalla normativa vigente (per opere finanziate dalla CC.PP. con risparmi postali, dovranno contenere anche la dicitura relativa al finanziamento). In particolare, dai cartelli dovranno risultare, costantemente aggiornati, i dati relativi alle imprese subappaltatrici e a tutte quelle autorizzate ad accedere al cantiere.

Tanto i cartelli che le armature di sostegno dovranno essere eseguiti con materiali di adeguata resistenza, di decoroso aspetto e dovranno essere mantenuti in ottimo stato fino al collaudo dei lavori.

Tale obbligo è esteso a tutte le imprese subappaltatrici, ed in tal caso la tessera di riconoscimento dovrà contenere anche gli estremi del provvedimento di autorizzazione.

I lavoratori autonomi che effettuano la loro prestazione nel luogo ove si svolgono le attività in regime di appalto o subappalto dovranno munirsi di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente anche l'indicazione del committente.

- **L'installazione delle attrezzature** ed impianti necessari ed atti, in rapporto all'entità dell'opera, ad assicurare la migliore esecuzione ed il normale ed ininterrotto svolgimento dei lavori. Macchine ed attrezzature dovranno essere conformi al D.Lgs.81/2008.

- **L'apprestamento delle opere provvisorie** quali ponteggi, impalcature, assiti, steccati, armature, centinature, cassature, ecc. compresi spostamenti, sfridi, mantenimenti e smontaggi a fine lavori. Le opere provvisorie dovranno essere conformi al D.Lgs.81/2008.

Le incastellature, le impalcature e le costruzioni provvisorie in genere, se prospettanti all'esterno del cantiere o aggettanti su spazi pubblici o privati, dovranno essere idoneamente schermate.

Tra le opere in argomento è compresa altresì un'adeguata illuminazione del cantiere.

- **La vigilanza e guardiania del cantiere**, sia diurna che notturna e la custodia di tutti i materiali, impianti e mezzi d'opera esistenti nello stesso (siano essi di pertinenza dell'Appaltatore, dell'Amministrazione, o di altre Ditte), nonché delle opere eseguite od in corso di esecuzione.

Tale vigilanza si intende estesa anche ai periodi di sospensione dei lavori ed al periodo intercorrente tra l'ultimazione ed il collaudo, salvo l'anticipata consegna delle opere all'Amministrazione appaltante e per le opere consegnate.

- **L'installazione, la gestione, la manutenzione e la guardiania di tutta la segnaletica di cantiere** (anche di tipo luminoso) nel rispetto del Codice della Strada e del D.M. del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 10/07/2002 Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categoria di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo dei cantieri temporanei e mobili luminosi, sia di giorno che di notte, nonché l'esecuzione di tutti i provvedimenti che la Direzione Lavori riterrà indispensabili per garantire la sicurezza delle persone e dei veicoli e la continuità del traffico sia in prossimità del cantiere sia nelle zone lontane da questo.

- **La pulizia del cantiere** e la manutenzione ordinaria e straordinaria di ogni apprestamento provvisorio. La pulizia e spazzatura delle strade da terre e materiali provenienti dai lavori eseguiti, prima della loro riapertura al traffico.

- **L'adozione, nei cantieri con scavi aperti, di adeguati piani di derattizzazione** preventivi e per tutta la durata dei lavori al fine di evitare la migrazione delle colonie di muridi nelle aree limitrofe.

- **La fornitura di locali uso ufficio** (in muratura o prefabbricati) idoneamente rifiniti e forniti dei servizi necessari alla permanenza ed al lavoro di ufficio della Direzione Lavori.

I locali saranno realizzati nel cantiere od in luogo prossimo, stabilito od accettato dalla Direzione Lavori, la quale disporrà anche il numero degli stessi e le attrezzature di dotazione.

- **La fornitura di mezzi di trasporto** per gli spostamenti della Direzione Lavori e del personale di assistenza.

- **La fornitura di locali e strutture di servizio per gli operai**, quali tettoie, ricoveri, spogliatoi prefabbricati o meno, la fornitura di servizi igienico-sanitari in numero adeguato e conformi alle prescrizioni degli Enti competenti, nonché il servizio di mensa per operai ed addetti ai lavori.

- **Le spese per gli allacciamenti provvisori**, e relativi contributi e diritti, dei servizi di acqua, elettricità, gas, telefono e fognature necessari per il funzionamento del cantiere e l'esecuzione dei lavori, nonché le spese di utenza e consumo relative ai predetti servizi.

- **Le occupazioni temporanee per formazione di aree di cantiere**, baracche ed in genere per tutti gli usi occorrenti all'Appaltatore per l'esecuzione dei lavori appaltati, - nonché le pratiche presso Amministrazioni ed Enti per permessi, licenze, concessioni, autorizzazioni, per opere di presidio, interruzioni provvisorie di pubblici servizi, attraversamenti, cautelamenti, trasporti speciali nonché le spese ad esse relative per tasse, diritti, indennità, canoni, cauzioni ecc.

In difetto rimane ad esclusivo carico dell'Appaltatore ogni eventuale multa o contravvenzione nonché il risarcimento degli eventuali danni.

A esclusivo onere dell'Appaltatore risulta la richiesta di *Occupazione suolo Pubblico*, nonché (ove previsto) la richiesta di modifica/alterazione di suolo pubblico e l'eventuale richiesta di *Ordinanza* attraverso il portale "GEO.Works" del Comune di Firenze, tenendo ben presente che necessitano *almeno* 30 giorni per l'istruzione della pratica autorizzativa.

- **Lo smacchiamento generale** della zona interessata dai lavori, ivi incluso il taglio di alberi, siepi e l'estirpazione delle ceppaie.

È onere dell'Appaltatore l'eventuale richiesta preventiva alla Direzione Ambiente del Comune di Firenze per l'abbattimento di alberature nelle zone interessate dai lavori e di dare seguito alle indicazioni e prescrizioni stabilite dalla Direzione suddetta.

- **L'approntamento di un laboratorio di cantiere** fisso o mobile e con le necessarie attrezzature, che l'Amministrazione ritenesse di istituire, nonché le spese per il personale addetto, in grado di rilasciare certificati ufficiali e quindi munito di apposita autorizzazione ministeriale ai sensi dell'Art. 20 Legge n1086 del 05/11/1971 ss.mm.

- **La sistemazione delle strade** e dei collegamenti esterni ed interni; la collocazione, ove necessario di ponticelli, andatoie, scalette di adeguata portanza e sicurezza, con l'obbligo di mantenere l'accesso alle singole abitazioni frontiste.

- **La conservazione ed il ripristino delle vie**, dei passaggi e dei servizi, pubblici o privati, che venissero interrotti per l'esecuzione dei lavori provvedendosi a proprie spese con opportune opere provvisorie, compreso il ripristino della segnaletica stradale orizzontale e verticale com'era prima dei lavori (ad esempio attraversamenti pedonali, spartitraffico ecc.). L'Impresa è obbligata ad eseguire i lavori in presenza del normale traffico o sosta veicoli e pedoni che non possa essere deviato."

Per questo onere, già valutato nei singoli prezzi, l'Appaltatore dovrà prendere tutte le necessarie misure per non intralciare la circolazione ed in particolare non dovrà arrecare impedimenti agli accessi pubblici e/o privati; occorrendo, dovrà impiantare a proprie spese, passi provvisori ed eseguire i lavori in ore notturne, senza pretendere compensi per questi oneri essendo compresi nei prezzi unitari.]

- **Lo sgombero e la pulizia del cantiere e la spazzatura stradale**, entro un mese dall'ultimazione dei lavori, con la rimozione di tutti i materiali residui, mezzi d'opera, le attrezzature e gli impianti esistenti nonché con la perfetta pulizia di ogni parte e di ogni particolare delle opere da sfabbricidi, calcinacci, sbavature, pitture, unto ecc.

- **L'onere dell'allontanamento dei materiali** di risulta degli scavi non più ritenuti utilizzabili dalla Direzione Lavori e del loro eventuale smaltimento a norma di legge. In particolare, l'Appaltatore dovrà fornire le autorizzazioni secondo le norme di legge, relative alla discarica o discariche, presso le quali verrà conferito il materiale di risulta secondo la sua tipologia, compreso il materiale derivante da demolizione di sovrastrutture stradali (binder e tappeti) ed effettuando i campionamenti necessari alla classificazione del rifiuto depositato. Tutte le autorizzazioni necessarie per effettuare lo smaltimento sono a carico dell'Appaltatore, così come le responsabilità conseguenti alla corretta raccolta e smaltimento dei rifiuti speciali. Al fine di rendere facilmente individuabile la proprietà degli automezzi adibiti al trasporto dei materiali per l'attività dei cantieri, la bolla di consegna del materiale indica il numero di targa e il nominativo del proprietario degli automezzi medesimi.

- **L'allontanamento, trasporto a discarica** o in luogo indicato dalla Direzione Lavori con l'impiego di mezzi e personale, proprio, occorrente dei materiali e manufatti giacenti all'interno dell'area che non risultino necessari alle lavorazioni ed alla conduzione del cantiere;

- **Dotazione tecnica dell'impresa durante l'appalto (allestimento del cantiere operativo):** è obbligo dell'impresa, come elemento fondamentale dell'appalto, garantire l'operatività immediata e continuativa dell'impresa in ogni momento, il rispetto dei tempi di intervento e un'adeguata dotazione tecnica, che costituiscono nel loro insieme presidio inderogabile alla sicurezza stradale, specialmente per interventi di urgenza.

Il cantiere operativo non è frazionabile in luoghi diversi, e dovrà essere costituito con tutte le attrezzature previste per l'esecuzione dei lavori a base di appalto, come da descrizione delle opere negli elaborati di gara, anche nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese. Il tutto in coerenza con quanto previsto nel Programma esecutivo

Tutte le attrezzature dovranno essere in proprietà dell'impresa o delle imprese costituite in raggruppamento o in locazione finanziaria; parte dell'attrezzatura di cui sopra potrà essere noleggiata in via esclusiva con contratto di durata non inferiore alla durata dell'appalto.

La costituzione del cantiere, con la dotazione minima di mezzi come sopra rappresentata, è obbligatoria anche nell'ipotesi di sub-appalto di talune lavorazioni.

La mancata costituzione del cantiere nelle forme e nei tempi di cui sopra comporta la risoluzione del contratto ai sensi e con le modalità del successivo art. 35; la significativa diminuzione di operatività e di mezzi nel corso dell'esecuzione dei lavori potrà comportare la risoluzione del contratto ai sensi e con le modalità del successivo art. 35.

B) OBBLIGHI ED ONERI RELATIVI A PROVE, SONDAGGI, DISEGNI.

- **La fornitura di tutti i necessari attrezzi**, strumenti e personale esperto per tracciamenti, rilievi, misurazioni, saggi, picchettazioni ecc. relativi alle operazioni di consegna, verifiche in corso d'opera, contabilità e collaudo dei lavori.

- **La riproduzione di grafici**, disegni ed allegati vari relativi alle opere in esecuzione. In particolare, dovranno essere eseguiti:

a) planimetrie generali (Scala 1:2000);

b) tracciato di tutte le condotte posate (Scala 1:500) compresi gli allacciamenti di utenze, con sopra segnate le quote di posa, le distanze dai punti singolari, numeri civici, le opere d'arte con le relative manovre e sezionamenti;

c) disegni costruttivi delle opere d'arte in Scala 1:50.

Tutte le tavole dovranno essere eseguite e consegnate alla Direzione Lavori in lucido e in n.3 copie eliografiche 2 delle quali verranno consegnate all'Amministrazione.

- **Il tracciato plano-altimetrico** e tutti i tracciamenti di dettaglio riferenti alle opere in genere, completo di monografia dei caposaldi e di livellazione riferita agli stessi.

- **L'esecuzione di modelli e campionature** di lavori, materiali e forniture che venissero richiesti dalla Direzione Lavori.

- **L'esecuzione di esperienze ed analisi** come anche verifiche, assaggi e relative spese che venissero in ogni tempo ordinati dalla Direzione Lavori, presso il laboratorio di cantiere o presso gli Istituti autorizzati, sui materiali e forniture da impiegare od impiegati o sulle opere, in relazione a quanto prescritto nella normativa di accettazione o di esecuzione.

- **La conservazione dei campioni** fino al collaudo, muniti di sigilli controfirmati dalla direzione Lavori e dall'Appaltatore, in idonei locali o negli uffici direttivi.

- **La fornitura di fotografie delle opere**, nel formato, numero e frequenza prescritti dalla Direzione Lavori e comunque non inferiori a quattro per ogni stato di avanzamento, nel formato 18x24.

- **La verifica dei calcoli delle strutture** come dettagliato all'art. 30 del presente Capitolato, con gli oneri ivi previsti.

- **La verifica delle indagini geognostiche** e dello studio della portanza dei terreni nonché la verifica delle soluzioni strutturali e del dimensionamento delle opere di fondazione o di sostegno.

- **Le prove di carico e le verifiche delle varie strutture** (pali di fondazione, travi, solai, mensole, rampe ecc.) che venissero ordinate dalla Direzione Lavori o dal Collaudatore oltre quelli previsti dalla norma; l'apprestamento di quanto occorrente (materiali, mezzi d'opera, opere provvisionali, operai e strumenti) per l'esecuzione di tali prove e verifiche.

- **Le spese di assistenza per i collaudi tecnici** prescritti dall'Amministrazione per le strutture e gli impianti. In particolare, di tutte le opere provvisionali, le baracche e luoghi di lavorazione impianti compresi, nonché le spese di collaudo per tutte le indagini, prove e controlli che il Collaudatore od i Collaudatori riterranno opportuno disporre, a loro insindacabile giudizio, e per gli eventuali ripristini.

- L'Appaltatore è obbligato a fornire all'Amministrazione, alla ultimazione dei lavori e prima del collaudo, il **rilievo delle opere realizzate** (condotte, pozzetti, caditoie, sottoservizi). Il rilievo comprenderà la livellazione del piano strada (in prossimità dei tombini), la posizione planimetrica delle opere d'arte, delle tubazioni e delle caditoie, il profilo altimetrico delle condotte.

L'Amministrazione fornirà all'Appaltatore la tabella da compilare contenente i dati necessari sopra citati, per l'aggiornamento del sistema informatico territoriale.

- **L'esaurimento delle acque superficiali** o di infiltrazione concorrenti nei cavi e l'esecuzione di opere provvisionali per lo scolo e la deviazione preventiva di esse dalle sedi stradali o dal cantiere, in generale.

C) ULTERIORI ONERI

- **L'osservanza delle norme di polizia stradale**, di quelle di polizia mineraria (D.P.R. 9.4.1959 n. 128 ss. mm.), nonché di tutte le prescrizioni, leggi e regolamenti in vigore per l'uso di mine, ove tale uso fosse consentito.

Le spese relative alla utilizzazione del Corpo dei Vigili Urbani in occasione di lavori particolarmente impegnativi dal punto di vista della viabilità.

Sono a carico dell'Impresa eventuali sanzioni relative ad infrazioni del Codice della strada.

- L'obbligo dell'Impresa appaltatrice di **informare immediatamente la Stazione appaltante di qualsiasi atto di intimidazione** commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione.

- **L'obbligo**, ai fini delle necessarie verifiche antimafia disposte dalla vigente normativa di acquisire e trasmettere alla Stazione appaltante i dati anagrafici dei soggetti sottoposti alla verifica antimafia come individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011.

- **Il carico, trasporto e scarico dei materiali** delle forniture e dei mezzi d'opera ed il collocamento a deposito od in opera con le opportune cautele atte ad evitare danni od infortuni.

- **Il ricevimento di materiali e forniture escluse dall'appalto** nonché la loro sistemazione, conservazione e custodia, compresa altresì la custodia di opere escluse dall'appalto eseguite da Ditte diverse per conto dell'Amministrazione o dalla stessa direttamente.

La riparazione dei danni che, per ogni causa o negligenza dell'Appaltatore, fossero apportati ai materiali forniti od ai lavori da altri compiuti.

- **La fornitura di notizie statistiche** sull'andamento dei lavori relative al numero degli operai impiegati, distinti nelle varie categorie, per periodi indicati dal Direttore Lavori;

- **L'autorizzazione al libero accesso alla Direzione Lavori** ed al personale di assistenza e sorveglianza, in qualsiasi momento, nei cantieri di lavoro o di produzione dei materiali per le prove, i controlli, le misure e le verifiche previste dal presente Capitolato, medesima autorizzazione deve essere concessa alle altre imprese ed al relativo personale dipendente, per tutto il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori o delle forniture scorporate.

- **Le spese di contratto ed accessorie** e cioè tutte le spese e tasse, compresi eventuali diritti di segreteria, inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto e degli eventuali atti complementari, le spese per le copie esecutive, le tasse di registro e di bollo principali e complementari.

- **L'onere di ottenere le eventuali autorizzazioni in deroga ai limiti di rumore** ai sensi della normativa vigente e del regolamento comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 16 febbraio 2004.

- **L'obbligo del rispetto delle regole di tracciabilità dei flussi finanziari** relativi al presente contratto previste dall'art.3 della L.136/2010 ss.mm.

- **L'obbligo del rispetto delle disposizioni contenute nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Firenze**, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2021/G/00012 del 26.01.2021, la cui applicazione è richiamata dall'art.2 comma 1 lett. c) del codice stesso, anche per i "collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni, servizi o opere la cui attività è svolta nell'ambito del rapporto delle stesse con il Comune di Firenze, con particolare riguardo a coloro che svolgono la loro attività all'interno delle strutture comunali". In caso di grave inosservanza del rispetto di tali obblighi, si procederà alla risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 35.

ART. 30: OMISSIS

ART. 31: OMISSIS

ART. 32: APPROVVIGIONAMENTO DI MATERIALI, BENI E RISORSE

Qualora l'Operatore Economico aggiudicatario non provveda tempestivamente all'approvvigionamento dei materiali, beni o risorse occorrenti per assicurare, a giudizio insindacabile della Stazione Appaltante, l'esecuzione delle prestazioni previste dal contratto attuativo entro i termini stabiliti, la Stazione Appaltante stessa potrà, con semplice ordine di servizio o comunicazione scritta, diffidare l'Operatore Economico a provvedere a tale approvvigionamento entro un termine perentorio.

Scaduto tale termine infruttuosamente, la Stazione Appaltante potrà provvedere direttamente all'approvvigionamento dei materiali, beni o risorse necessari, nelle quantità e qualità che riterrà più opportune, dandone comunicazione all'Operatore Economico e precisando qualità, quantità, prezzi e tempi di consegna.

I materiali, beni o risorse approvvigionati dalla Stazione Appaltante saranno contabilizzati a debito dell'Operatore Economico, al loro prezzo di costo maggiorato di un'aliquota del 5% (cinque per

cento) a titolo di spese generali della Stazione Appaltante, continuando altresì a essere contabilizzati all'Operatore Economico secondo i prezzi previsti nel contratto.

L'Operatore Economico è obbligato a ricevere in consegna tutti i materiali, beni o risorse ordinati dalla Stazione Appaltante e ad accettarne il relativo addebito in contabilità. Qualora tali materiali, beni o risorse risultino eccedenti rispetto al fabbisogno, l'Operatore Economico ne resterà proprietario senza poter sollevare pretesa alcuna.

L'adozione dei provvedimenti di cui ai commi precedenti non pregiudica in alcun modo la facoltà della Stazione Appaltante di applicare all'Operatore Economico, se del caso, ulteriori misure previste dal presente Accordo Quadro o dalla normativa vigente.

ART. 33: PROPRIETÀ DEGLI OGGETTI TROVATI

La Stazione Appaltante, salvo i diritti spettanti allo Stato o ad altri enti pubblici a termini di legge, si riserva la proprietà di oggetti di valore e di quelli di interesse scientifico, storico, artistico o archeologico rinvenuti nei luoghi in cui si svolgono le prestazioni previste dall'Accordo Quadro, sia in relazione a lavori che a servizi.

Qualsiasi ritrovamento dovrà essere immediatamente comunicato alla Stazione Appaltante o alla Direzione dei Lavori/Servizi per le opportune disposizioni.

L'Operatore Economico non potrà, senza ordine scritto della Stazione Appaltante, rimuovere, alterare o distruggere l'oggetto rinvenuto, sospendendo, se necessario, le attività nell'area interessata.

La sospensione delle attività potrà essere formalizzata dalla Stazione Appaltante e sarà considerata circostanza speciale ai sensi della normativa vigente, con eventuale proroga dei termini contrattuali.

ART. 34: ESECUZIONE D'UFFICIO

Qualora l'Operatore Economico si rifiuti di procedere, entro termini ragionevoli, al completamento delle prestazioni previste dall'Accordo Quadro ed ordinate con i singoli contratti attuativi, alla correzione di lavori o servizi eseguiti in modo non conforme, o alla sostituzione di opere/materiali non rispondenti alle condizioni contrattuali, ovvero ritardi ingiustificatamente il programma concordato o sospenda le attività senza autorizzazione, la Stazione Appaltante avrà il diritto di:

- a) procedere direttamente all'esecuzione d'ufficio delle prestazioni mancanti o difformi;
- b) risolvere l'Accordo Quadro o il singolo contratto attuativo a danno dell'Operatore Economico, con addebito di eventuali costi aggiuntivi sostenuti.

ART. 35: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Disposizioni generali

La Stazione Appaltante può procedere alla risoluzione dell'Accordo Quadro e dei contratti attuativi, con proprio provvedimento motivato, nei casi previsti dal presente articolo, dal Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.), in particolare dall'art. 59 comma 5 bis, e dal Capitolato Speciale d'Appalto, fermo quanto previsto dall'art. 121 del Codice in materia di sospensione dell'esecuzione.

Ai fini del presente articolo, si distingue tra:

- a. contratti attuativi aventi per oggetto **lavori**;
- b. contratti attuativi aventi per oggetto **servizi**.

Risoluzione per l'Accordo Quadro

La Stazione Appaltante può risolvere l'Accordo Quadro nei seguenti casi:

- a. modifica sostanziale dell'Accordo Quadro che richiede una nuova procedura di affidamento ai sensi dell'art. 120 Codice;
- b. l'operatore economico aggiudicatario si trovava in una delle condizioni previste dall'art. 94 Codice al momento dell'aggiudicazione;
- c. gravi violazioni degli obblighi derivanti da normative imperative applicabili.

Risoluzione dei contratti attuativi di lavori

Nei contratti attuativi di lavori, la Stazione Appaltante può risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) decadenza dell'attestazione di qualificazione per falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) applicazione di misure di prevenzione antimafia o sentenze penali irrevocabili;
- c) grave inadempimento tale da compromettere la buona riuscita dei lavori;
- d) ritardi significativi rispetto al cronoprogramma;
- e) gravi o reiterate violazioni della normativa sulla sicurezza sul lavoro, comprese quelle relative alla cooperazione tra imprese;
- f) revoca o decurtazione della patente a punti ex D.Lgs. 81/2008, con impatto sul cronoprogramma;
- g) violazioni degli obblighi assicurativi, previdenziali o retributivi;
- h) utilizzo di personale non documentato, mancata tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010), inosservanza del Codice di comportamento dei dipendenti;
- i) mancata costituzione del cantiere operativo o mancato rispetto del contratto di avvalimento;

11. altri casi previsti dal Capitolato o dalla legge.

12. Mancata effettuazione Manutenzione Preventiva entro 30 giorni dalla scadenza

Per grave inadempimento, il Direttore dei Lavori avvia il contraddittorio con l'Appaltatore ai sensi dell'art. 10 dell'Allegato II.14 del Codice; all'esito, la Stazione Appaltante, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto.

Al di fuori dei casi di grave inadempimento, il Direttore dei Lavori o il Direttore dell'esecuzione assegna un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere; decorso inutilmente, la Stazione Appaltante risolve il contratto.

Risoluzione dei contratti attuativi di servizi o forniture

Nei contratti attuativi di servizi, il contratto si risolve di diritto, mediante semplice comunicazione della Stazione Appaltante all'affidatario, nei seguenti casi:

- a) nei casi previsti dall'art. 122, comma 1, del Codice;
- b) applicazione di misure di prevenzione antimafia o condanne irrevocabili per reati di cui agli artt. 94-98 Codice;
- c) superamento dei limiti massimi per le penali contrattuali;
- d) grave o reiterato inadempimento in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro, inclusa la nomina del responsabile della sicurezza;
- e) inosservanza della L. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- f) subappalto non autorizzato;
- g) inosservanza del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Firenze;
- h) altri casi previsti dal Capitolato Speciale.

In caso di grave inadempimento, il Direttore dell'Esecuzione, se nominato, avvia il contraddittorio secondo art. 10 Allegato II.14 del Codice. Su proposta del RUP, la Stazione Appaltante dichiara risolto il contratto.

L'affidatario ha diritto esclusivamente al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite. Se la prestazione è essenziale e l'affidatario non è sostituibile rapidamente, è tenuto a proseguirla fino al subentro del nuovo operatore economico.

In caso di risoluzione, la Stazione Appaltante interpella, se possibile, gli operatori della graduatoria originaria per il nuovo affidamento, secondo le condizioni già proposte.

Disposizioni comuni

Nei casi di risoluzione, l'Amministrazione procede alla comunicazione agli organi competenti (ad es., Osservatorio regionale dei contratti pubblici) e addebita eventuali costi derivanti dallo scioglimento del contratto all'operatore economico inadempiente. Restano applicabili, per quanto non disciplinato dal presente articolo, gli artt. 122 e 123 del Codice e le altre disposizioni vigenti.

ART. 36 – RECESSO DEL CONTRATTO

Disposizioni generali

La Stazione Appaltante ha il diritto di recedere dai contratti stipulati nell'ambito dell'Accordo Quadro o dei contratti attuativi in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 123 del Codice dei contratti pubblici, previo pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, del valore dei materiali o beni utili eventualmente presenti in cantiere o in magazzino, e di una quota pari al decimo dell'importo delle opere, forniture o servizi non ancora eseguiti, calcolata secondo quanto previsto dall'art. 11 dell'Allegato II.14 del Codice.

L'atto di recesso deve essere comunicato all'Appaltatore con congruo preavviso, salvo casi di urgenza o situazioni eccezionali.

Contratti attuativi di lavori

L'Appaltatore può presentare istanza di recesso qualora la consegna dei lavori subisca ritardi imputabili alla Stazione Appaltante. In tal caso, si applica quanto previsto dall'art. 17-quater del Capitolato Speciale.

La Stazione Appaltante può recedere dal contratto attuativo di lavori anche nei seguenti casi:

- a. ritardi o inadempimenti dell'Appaltatore che rendano necessario l'affidamento a terzi;
- b. esito negativo di verifiche antimafia successive alla stipula del contratto, nei casi in cui non trovi applicazione l'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata, ai sensi degli artt. 67, 84, 91 e 94 del D.Lgs. 159/2011 ss.mm.;
- c. altri casi previsti dal Codice o dal Capitolato Speciale.

In caso di recesso o risoluzione del contratto, la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti della graduatoria originaria della gara, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'esecuzione o il completamento dei lavori, alle medesime condizioni proposte dall'aggiudicatario originario, salvo diversa valutazione tecnico-economica.

Contratti attuativi di servizi

La Stazione Appaltante può recedere dai contratti attuativi di servizi in qualsiasi momento, previo pagamento delle prestazioni eseguite, del valore dei materiali utili in magazzino e del decimo dei servizi non eseguiti, come previsto dal Codice e dall'Allegato II.14.

Il recesso deve essere comunicato all'Appaltatore con un preavviso non inferiore a 20 giorni. In caso di recesso, la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti della graduatoria originaria, in possesso dei requisiti di partecipazione, per stipulare un nuovo contratto di esecuzione o completamento del servizio, se tecnicamente ed economicamente possibile. L'affidamento può avvenire:

a) alle medesime condizioni proposte dall'originario aggiudicatario;

oppure

b) alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato, secondo valutazione tecnico-economica.

ART. 37: SUBAPPALTO

Trattandosi di Accordo Quadro misto lavori e servizi, tutto quanto previsto nel presente articolo deve intendersi riferito ai singoli contratti attuativi/applicativi, che potranno avere ad oggetto, rispettivamente, lavori oppure servizi.

1. Esecuzione diretta e divieti di cessione

L'Appaltatore esegue in proprio le prestazioni oggetto del contratto.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120, comma 1, lett. d) del Codice, il contratto non può essere ceduto, né può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente o dei servizi ad alta intensità di manodopera.

Eventuali accordi in deroga sono nulli.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non abbia indicato in sede di offerta le prestazioni che intende subappaltare, il subappalto è vietato.

2. Disciplina specifica per tipologia di contratto attuativo

Lavori

2.1. È ammesso il subappalto delle opere o dei lavori indicati dall'Appaltatore all'atto dell'offerta fino alla quota del 50 % dell'importo della categoria prevalente.

2.2. La categoria scorporabile è subappaltabile nel limite del 100 %.

Servizi

2.3. È ammesso il subappalto dei servizi indicati dall'Appaltatore all'atto dell'offerta, a condizione che il subappaltatore:

- possenga i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura;
- non versi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023;
- garantisca ai propri lavoratori un trattamento economico e normativo equivalente a quello applicato dal contraente principale, ai sensi dell'art. 119, comma 12 del Codice.

2.4. Nei contratti di subappalto e nei subcontratti comunicati alla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 119, comma 3 del Codice, devono essere inserite clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni oggetto del subappalto, che si attivano al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 60, comma 2 del Codice.

3. Ulteriore subappalto

Ai sensi dell'art. 119, comma 17 del D.Lgs. 36/2023, e tenuto conto della molteplicità e variabilità delle prestazioni, non si ravvisano lavorazioni o servizi che non possano formare oggetto di ulteriore subappalto, fatte salve le verifiche di qualificazione e le autorizzazioni richieste.

4. Subappalto a PMI

I contratti di subappalto devono essere stipulati, in misura non inferiore al 20 % delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese (PMI), come definite dall'art. 1, comma 1, lett. o) dell'Allegato I.1 del Codice, salvo diversa soglia motivata in sede di offerta.

5. Condizioni di ammissibilità

Il subappalto è consentito a condizione che il subappaltatore:

- sia qualificato per le lavorazioni o prestazioni da eseguire;
- non versi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94–98 del D.Lgs. 36/2023;
- all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o servizi che si intende subappaltare.

L'Appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante per le prestazioni oggetto del subappalto, nonché per gli obblighi retributivi, contributivi e di sicurezza di cui all'art. 29 del D.Lgs. 276/2003.

6. Procedura di autorizzazione

L'Appaltatore che intenda avvalersi del subappalto o cottimo deve presentare apposita istanza al RUP, allegando la documentazione prevista dall'art. 119 del Codice (dichiarazioni di regolarità, DURC, qualificazione, piano di sicurezza, dichiarazioni di collegamento ex art. 2359 c.c., ecc.). All'istanza deve essere allegato il contratto di subappalto, corredato da documentazione tecnica e amministrativa derivata dal contratto principale, con puntuale indicazione dell'ambito operativo e del corrispettivo.

7. Contenuti obbligatori del contratto di subappalto

Il contratto deve contenere:

- indicazione dei costi della sicurezza e della manodopera senza ribasso;
- clausole di revisione prezzi coerenti con gli artt. 8 e 14 dell'Allegato II.2-bis del Codice;
- l'obbligo di rispettare gli stessi standard qualitativi e i medesimi contratti collettivi applicati dal contraente principale;
- clausola di risoluzione automatica in caso di violazione delle norme di cui all'art. 119 del Codice o delle disposizioni in materia di sicurezza, congruità e regolarità contributiva.

È vietato l'affidamento di subappalti a imprese che abbiano partecipato alla procedura di aggiudicazione del contratto principale, salvo lavorazioni altamente specialistiche, ai sensi del

9. Verifiche antimafia e controlli

In conformità al D.Lgs. 159/2011 l'Appaltatore deve trasmettere i dati dei soggetti sottoposti a verifica antimafia (art. 85 D.Lgs. 159/2011).

La Stazione Appaltante può revocare in ogni tempo l'autorizzazione in caso di esiti negativi delle verifiche o del venir meno dei requisiti.

10. Idoneità tecnico-professionale e sicurezza

Il subappaltatore è soggetto alla verifica di idoneità tecnico-professionale ai sensi dell'art. 16 L.R. 38/2007 e dell'art. 90, comma 9, lett. a) del D.Lgs. 81/2008.

La documentazione a supporto (compresi DURC, patente a crediti, dichiarazioni RLS) deve essere allegata all'istanza di autorizzazione.

11. Pagamenti e responsabilità solidale

La Stazione Appaltante procede ai pagamenti solo previa verifica della regolarità contributiva e assicurativa dell'Appaltatore e dei subappaltatori.

In caso di inadempienza contributiva, l'Amministrazione trattiene l'importo corrispondente per versarlo direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

Di norma, la Stazione Appaltante non effettua pagamenti diretti ai subappaltatori, salvo nei casi previsti dall'art. 119 del Codice (micro/piccole imprese, inadempimento dell'appaltatore, richiesta del subappaltatore ove tecnicamente possibile).

Tutti i flussi finanziari devono rispettare gli obblighi di tracciabilità ex art. 3 L. 136/2010.

12. Pubblicità dei subappalti

Nei cartelli di cantiere devono essere indicati i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.

Nel caso in cui il subappaltatore si avvalga di professionisti o agenzie di somministrazione, dovranno essere comunicate le relative generalità e lettere d'incarico.

13. Norme di rinvio

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e alla normativa antimafia, nonché i protocolli e gli obblighi integrativi richiamati.

ART. 38: REVISIONE PREZZI

1. Ambito di applicazione

Il presente articolo disciplina la revisione dei prezzi nell'ambito dell'Accordo Quadro misto lavori e servizi, applicabile ai singoli contratti attuativi, i quali potranno avere ad oggetto prestazioni di lavori o prestazioni di servizi.

La revisione prezzi è ammessa nei soli casi, alle condizioni e con le modalità previste dall'articolo 60 del D.Lgs. 36/2023 e dall'Allegato II.2-bis del medesimo Codice.

2. Revisione prezzi per i lavori

2.1. Il rischio dell'esecuzione dell'opera è a totale carico dell'Appaltatore. L'art. 1664, comma 1, del Codice civile non si applica all'appalto oggetto del presente Capitolato.

2.2. È possibile procedere alla revisione dei prezzi esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti di cui all'art. 60, comma 3, lettera a), e comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

2.3. La revisione dei prezzi è attivata al verificarsi di particolari condizioni oggettive che determinino una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 3% dell'importo complessivo.

In tal caso, la revisione opera nella misura del 90% del valore eccedente la variazione del 3%, applicata alle prestazioni da eseguire.

2.4. Per far fronte agli eventuali maggiori oneri derivanti dalla revisione dei prezzi, saranno utilizzate le risorse di cui all'art. 60, comma 5, del Codice. Non si procede alla revisione dei prezzi in aumento quando la variazione è imputabile a fatto dell'Appaltatore.

3. Revisione prezzi per i servizi

3.1. Clausola obbligatoria – indicizzazione automatica

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023, i prezzi saranno adeguati automaticamente, in aumento o in diminuzione, in base all'indice ISTAT PREZZI AL CONSUMO associato al CPV di riferimento del contratto, indice **ECOICOP 043**.

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1_Z0400PRI.1.0/PRI_CONWHONAT/DC_SP_NIC...

Il valore di riferimento per il calcolo dell'indice è quello relativo al mese del provvedimento di aggiudicazione.

La variazione è calcolata come differenza tra il valore dell'indice al momento della rilevazione e quello al mese di aggiudicazione.

La Stazione Appaltante, tramite il RUP e il DEC, monitora l'andamento del predetto indice con frequenza annuale, al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione della revisione prezzi.

3.2. Modalità operative

Il DEC monitora costantemente l'andamento degli indici di riferimento e, in caso di superamento della soglia, ne dà comunicazione al RUP e all'Appaltatore.

L'Appaltatore potrà quindi emettere fattura secondo l'importo comprensivo della revisione.

In caso di difformità tra le valutazioni della Stazione Appaltante e dell'Appaltatore, quest'ultimo potrà chiedere verifica in contraddittorio; se il disaccordo permane, potrà presentare riserva entro 15 giorni dalla comunicazione dell'importo revisionale, a mezzo PEC.

3.3. Effetti temporali

La revisione dei prezzi non produce effetti retroattivi, ma opera solo per le prestazioni da eseguire dal momento in cui si verificano le condizioni che ne giustificano l'attivazione.

3.4. Risorse e limiti

La revisione è riconosciuta nei limiti delle risorse disponibili ai sensi dell'art. 60, comma 5, del Codice. Non si applicano ulteriori meccanismi di adeguamento ordinario del prezzo.

Si dà atto che nel presente appalto non sussistono prezzi amministrati o predeterminati da clausole di indicizzazione.

4. Rinvii

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.2-bis, nonché eventuali successive modifiche e aggiornamenti normativi e ISTAT.

ART. 39 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è l'unico responsabile della corretta esecuzione di tutte le prestazioni, sia di lavori che di servizi, oggetto del presente Accordo Quadro e dei relativi contratti attuativi, in conformità alle migliori regole dell'arte, alle prescrizioni tecniche, alle norme di sicurezza e alle disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende alla piena rispondenza dei lavori e dei servizi alle condizioni contrattuali e alle finalità di pubblico interesse perseguite dal Comune di Firenze, nonché all'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamento, comprese quelle in materia di tutela ambientale, sicurezza nei luoghi di lavoro, regolarità contributiva e prevenzione delle infiltrazioni criminali.

Considerato che l'appalto riguarda attività di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare comunale, l'Appaltatore è tenuto ad adottare, nello svolgimento delle prestazioni, ogni cautela necessaria a garantire la sicurezza dei lavoratori, dei cittadini e del personale comunale eventualmente presente, nonché a prevenire danni agli immobili, alle strutture e agli impianti, anche in relazione alla loro destinazione d'uso pubblica (edifici scolastici, impianti sportivi, immobili adibiti a uffici o servizi).

L'Appaltatore assume ogni più ampia responsabilità civile, penale e amministrativa per infortuni o danni che possano derivare dall'esecuzione delle attività, anche se causati da propri dipendenti, collaboratori o subappaltatori, sollevando integralmente il Comune di Firenze e il personale incaricato della direzione, controllo e sorveglianza da ogni conseguente onere o responsabilità.

Le direttive, le prescrizioni e gli ordini impartiti dal Responsabile Unico del Progetto (RUP), dal Direttore dei Lavori o dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nonché l'approvazione di metodologie, materiali, piani di intervento o soluzioni tecniche, sono finalizzate esclusivamente alla tutela dell'interesse pubblico e non attenuano in alcun modo la responsabilità piena e diretta dell'Appaltatore per la corretta esecuzione delle prestazioni e per il rispetto delle norme vigenti.

L'Appaltatore risponde dei danni derivanti da:

- negligenza, imprudenza o imperizia nella gestione delle attività manutentive;
- inosservanza delle norme di legge, delle prescrizioni contrattuali e delle istruzioni della Stazione Appaltante;

- uso di materiali, tecniche o prodotti non conformi a quanto previsto o non idonei all'uso;
- mancata o non corretta adozione delle misure di sicurezza e protezione;
- interruzioni o disservizi arrecati all'utenza o ai servizi pubblici, se imputabili alla condotta dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è tenuto ad osservare e far osservare da tutto il personale impiegato, compresi eventuali subappaltatori o fornitori, le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nonché quelle specifiche del D.Lgs. n. 36/2023, in particolare gli articoli 21, 119 e 120, e le prescrizioni di cui al Documento di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI), ove applicabile.

L'Appaltatore risponde del rispetto di tali obblighi anche da parte dei propri subappaltatori e subcontraenti.

Ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile, l'Appaltatore è responsabile dei vizi e delle difformità delle opere e dei servizi resi, nonché dei difetti che possano compromettere la funzionalità o la sicurezza degli immobili e degli impianti oggetto di manutenzione.

Tale responsabilità decorre dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo e si estende per i termini di legge.

L'Appaltatore è inoltre responsabile:

- della regolarità contributiva, retributiva e assicurativa del personale impiegato, anche in subappalto, ai sensi dell'art. 119, comma 11, del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 29 del D.Lgs. 276/2003;
- dell'osservanza delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010;
- del rispetto del Protocollo di Legalità, del Patto di Integrità e dei Protocolli di Intesa sottoscritti dal Comune di Firenze, se applicabili.

La responsabilità dell'Appaltatore permane integralmente fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione o del collaudo, nonché per l'intero periodo di garanzia stabilito dai singoli contratti attuativi e dal Codice dei contratti pubblici.

ART. 40 – RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE

Designazione del rappresentante tecnico

Nell'ambito dell'Accordo Quadro e dei relativi contratti attuativi, l'Appaltatore, qualora non esegua personalmente le prestazioni, deve farsi rappresentare da un rappresentante tecnico dotato dei necessari requisiti di idoneità professionale, tecnica e morale, in relazione alla natura delle attività da svolgere (lavori o servizi). La designazione deve essere effettuata mediante mandato o delega formale, conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da depositare presso il Comune di Firenze prima dell'avvio delle prestazioni.

- Per i **contratti attuativi aventi ad oggetto lavori**, il rappresentante tecnico deve possedere i requisiti di cui all'art. 100, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e successive modificazioni, e deve essere in grado di assicurare la costante presenza e direzione operativa delle attività sul luogo di intervento.
- Per i **contratti attuativi aventi ad oggetto servizi**, il rappresentante tecnico deve disporre di competenze organizzative e tecniche adeguate all'esecuzione delle prestazioni, garantendo il coordinamento delle attività e il rispetto degli standard qualitativi previsti dal contratto.

Compiti e responsabilità

Il rappresentante tecnico costituisce il referente operativo dell'Appaltatore nei confronti del Responsabile Unico del Progetto (RUP), del Direttore dei Lavori o del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, e cura la corretta esecuzione delle attività in conformità al contratto, al capitolato, al cronoprogramma e alle disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore resta comunque unico e pienamente responsabile dell'operato del proprio rappresentante tecnico e di tutti i soggetti dallo stesso coordinati o diretti, nonché del rispetto delle normative in materia di sicurezza, regolarità contributiva, tutela ambientale e correttezza amministrativa.

Sostituzione del rappresentante tecnico

Quando ricorrano gravi o giustificati motivi (quali inadempienze, negligenza, condotte incompatibili con l'interesse pubblico o perdita dei requisiti richiesti), il Comune di Firenze, previa comunicazione all'Appaltatore, può esigere la sostituzione immediata del rappresentante tecnico, senza che per tale motivo spetti alcuna indennità o compenso all'Appaltatore o al rappresentante sostituito.

In caso di sostituzione, l'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente il nominativo del nuovo rappresentante e depositare il relativo atto di nomina con i documenti comprovanti il possesso dei requisiti prescritti.

Presenza e reperibilità

Il rappresentante tecnico deve garantire la propria costante reperibilità durante l'esecuzione dei lavori o dei servizi e la presenza nei luoghi di intervento ogniqualvolta richiesto dal RUP, dal Direttore dei Lavori o dal Direttore dell'Esecuzione, anche per eventuali verifiche, sopralluoghi o attività di coordinamento con il personale comunale.

Unicità della rappresentanza nell'ambito dell'Accordo Quadro

In relazione alla struttura dell'Accordo Quadro, l'Appaltatore può designare un rappresentante tecnico unico per l'intera durata dell'accordo, con poteri di coordinamento generale, ferma restando la facoltà di nominare, per i singoli contratti attuativi, rappresentanti tecnici distinti in funzione della specificità delle prestazioni (lavori o servizi).

In ogni caso, la Stazione Appaltante dovrà essere formalmente informata di tutte le designazioni e sostituzioni, che divengono efficaci solo a seguito di accettazione e presa d'atto da parte del RUP.

ART. 41 – ACCORDO BONARIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ambito di applicazione

In relazione all'Accordo Quadro e ai singoli contratti attuativi, la gestione delle controversie che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle prestazioni, sia di lavori che di servizi, avviene nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 210 e 211 del D.Lgs. 36/2023. La Stazione Appaltante e l'Appaltatore si impegnano a favorire la composizione consensuale delle controversie, privilegiando gli strumenti di prevenzione e risoluzione bonaria previsti dal Codice.

Procedura di accordo bonario per i contratti attuativi di lavori

In caso di riserve iscritte dall'Appaltatore nei documenti contabili o nei verbali, la Stazione Appaltante può attivare la procedura di accordo bonario ai sensi dell'art. 210 del Codice, qualora l'importo delle riserve superi il 5% dell'importo contrattuale.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) procede alla valutazione delle riserve e, se del caso, formula una proposta motivata di accordo bonario, anche con il supporto della Direzione Lavori o di apposita commissione tecnica.

Qualora l'Appaltatore accetti la proposta, la definizione ha valore di transazione e chiude ogni pretesa connessa ai fatti oggetto della riserva.

Se l'accordo non viene raggiunto, l'Appaltatore può confermare le riserve ai fini della tutela in sede giudiziale.

Gestione delle controversie nei contratti attuativi di servizi

Per i contratti attuativi aventi ad oggetto servizi, in caso di contestazioni sull'esecuzione, sull'ammontare dei corrispettivi o sull'applicazione di penali, la Stazione Appaltante e l'Appaltatore possono attivare una fase di confronto bonario coordinata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) e dal RUP, finalizzata alla risoluzione preventiva della controversia mediante verbale di definizione sottoscritto dalle parti.

Qualora non si pervenga a una soluzione condivisa, le parti potranno procedere secondo le modalità previste dal successivo comma.

Definizione giudiziale delle controversie

Ove non si proceda all'accordo bonario e l'Appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione dell'Accordo Quadro o dei contratti attuativi — sia relativi a lavori che a servizi — è devoluta al Tribunale ordinario competente per territorio, individuato nel Foro di Firenze, che è esclusivamente competente.

È in ogni caso escluso il ricorso all'arbitrato, di cui all'art. 213 del D.Lgs. 36/2023, nonché ad ogni altra forma alternativa di risoluzione delle controversie non espressamente prevista dal Codice o dal presente Capitolato.

Effetti sull'esecuzione del contratto

L'attivazione delle procedure di accordo bonario o la pendenza di controversie non sospendono, di norma, l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, salvo diversa disposizione motivata della Stazione Appaltante nei casi in cui la prosecuzione possa arrecare pregiudizio all'interesse pubblico.

ART. 42: TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento Europeo n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali (General Data Protection Regulation - GDPR). L'informativa ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo n. 2016/679 è consultabile nel sito istituzionale del Comune di Firenze al seguente indirizzo: <https://www.comune.fi.it/index.php/pagina/privacy>.

2. L'aggiudicatario è tenuto alla massima riservatezza in merito ai documenti, agli atti, ai dati, alle notizie, alle informazioni di cui venga a conoscenza o in possesso nell'esecuzione del presente contratto e si impegna ad utilizzarli esclusivamente per i fini dallo stesso previsti e si impegna, inoltre, ad effettuare il trattamento degli eventuali dati personali e sensibili nella piena e totale osservanza di quanto disposto dal Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.) e dal GDPR 2016/679 - General Data Protection Regulation. È vietata la diffusione e/o ogni qualsiasi uso diverso e/o non strettamente connesso con lo svolgimento del servizio stesso.

3. I dati personali relativi agli operatori economici partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento informatico o manuale da parte del Comune, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa, per i soli fini inerenti alla procedura di gara e all'esecuzione del contratto. In ogni caso, in relazione ai dati forniti, i soggetti aggiudicatari potranno esercitare i diritti previsti dalla normativa.