

**SERVIZIO DI MANUTENZIONI EDILI DEI BENI DATI  
IN GESTIONE AL CONSORZIO DELLE RESIDENZE  
REALI SABAUDE, PER LA DURATA DI 24 MESI**

**Ente Appaltante: Consorzio delle Residenze Reali Sabaude**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

art. 1.	OGGETTO DEL CONTRATTO.....	2
art. 2.	CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.....	2
1.	PRESTAZIONI RICHIESTE.....	7
2.	ATTREZZATURA DI LAVORO.....	8
art. 3.	INTERVENTI NON COMPRESI NEL SERVIZIO.....	9
a.	Manutenzione straordinaria .....	9
b.	Materiali di consumo.....	10
c.	Oneri di scarica .....	10
art. 4.	IMPORTO DEL SERVIZIO.....	11
art. 5.	DURATA DEL CONTRATTO.....	12
art. 6.	REQUISITI DI RISPONDEZZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI .....	12
art. 7.	RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE.....	13
art. 8.	DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....	13
art. 9.	ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	13
art. 10.	PENALI.....	17
art. 11.	SUBAPPALTO.....	18
art. 12.	SICUREZZA.....	18
art. 13.	OBBLIGHI ASSICURATIVI.....	19
art. 14.	AVVIO DEL SERVIZIO E VERBALE DI AVVIO .....	20
art. 15.	DIVIETO DI INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO .....	20
art. 16.	PRESCRIZIONI E VERIFICHE DEL CONSORZIO .....	21
art. 17.	VERBALE DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO .....	21
art. 18.	PAGAMENTI .....	21
art. 19.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI .....	23

## **art. 1. OGGETTO DEL CONTRATTO**

Con il presente capitolato tecnico si stabiliscono le modalità per l'esecuzione delle "Servizio di manutenzioni edili dei beni dati in gestione al Consorzio delle Residenze Reali Sabaude, per la durata di 24 mesi".

Scopo dell'appalto è garantire la costante manutenzione dell'apparato architettonico e decorativo per la tutela, conservare e valorizzare dei beni dati in gestione al Consorzio.

Il servizio comprende nr. 110 giornate lavorative di una squadra tipo di edili (come meglio dettagliate nell'**art. 2.1**) e le relative attrezzature (come meglio dettagliate nell'**art. 2.2**) da svolgere nel periodo della durata del contratto, pari a 24 mesi. Verranno riconosciuti eventuali rimborsi per l'acquisto di materiali di consumo e per rimborso oneri di discarica, sostenuti dall'Appaltatore, secondo le modalità descritte rispettivamente nell'**art. 3.b** e nell'**art. 3.c**.

Il Consorzio delle Residenze Reali Sabaude (in seguito "**Consorzio**" o "**Committente**") si riserva la facoltà di affidare all'Appaltatore interventi di manutenzione straordinaria, secondo le modalità stabilite all'**art. 3** e all'**art. 4** del Capitolato.

Il Consorzio si riserva inoltre di poter svolgere le attività di manutenzione presso tutti i beni in gestione, anche al di fuori del Comune di Venaria Reale.

Gli interventi verranno eseguiti negli edifici così denominati:

- Complesso della Reggia di Venaria;
- Cascina Medici del Vascello;
- Appartamenti Reali del Borgo Castello presso la Mandria.

Tutte le attività oggetto del servizio dovranno essere concordate con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto in modo da non arrecare disagi al regolare svolgimento delle attività.

## **art. 2. CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

L'incarico di manutenzione comprende le seguenti operazioni:

- **Manutenzione** finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni esistenti.

L'Appaltatore mette a disposizione della Committente la propria capacità organizzativa – operativa per risolvere problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi, svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.

Si riportano di seguito l'elenco degli interventi previsti:

<b>PIAZZE, CORTILE, STRADE E AREE PARCHEGGI</b>
Eliminazione della vegetazione infestante
Rimozione, sostituzione e ripristino di parti danneggiate di pavimentazione o rivestimento esterno di qualsiasi natura (pietra, ciotoli, porfido, manto bituminoso ecc...)
Sistemazione di chiusini e griglie in pietra o metallo comprese le variazioni in quota degli elementi
Sistemazione dell'arredo urbano e della cartellonistica (es. cestini immondizia, cartelli stradali)
Ripristino, ove danneggiato, di cordoli di contenimento
Pulizia delle caditoie e dei pozzetti
Sistemazioni buche e sistemazioni del manto stradale

<b>PARETI ESTERNE ED INTERNE</b>
Ripristino dello stato di finitura costituito da intonaco o/e tinteggiature
Rimozione di parti della superficie intonacata degradate e/o in fase di distacco e successiva preparazione della muratura al successivo ripristino
Intonacatura delle porzioni cadute o rimosse
Riprese di tinteggiatura, compresa la preparazione del fondo
Sostituzione o ripristino di rivestimenti rovinati o mancanti con materiale analogo a

quello rimosso
Cuci/Scuci e/o stilatura giunti degli elementi in laterizio con medesimo materiale e tipologia di quello esistente

<b>PAVIMENTAZIONI ESTERNE ED INTERNE</b>
Interventi di ripristino dei giunti o del fissaggio degli elementi non aderenti al supporto e sostituzione dei magatelli per i pavimenti lignei
Interventi di ripristino dei pozzetti
Ripristino dello strato di finitura come cera, olii ecc...
Sostituzione degli elementi danneggiati
Stuccatura dei pavimenti continui

<b>PARAPETTI, CORRIMANO ED ELEMENTI STRUTTURALI IN METALLO</b>
Ripristino Balaustre
Regolazione dei mancorrenti
Sostituzione e ripristino degli elementi deteriorati o mancanti*
Ripristino strato finale comprensiva la preparazione del fondo (tinteggiatura, verniciatura e impregnazione)
Ripristino di gradini e alzate
Serraggio delle borchie di fissaggio

<b>CONTROSOFFITTI</b>
Sostituzione degli elementi danneggiati con nuovi di caratteristiche analoghe
Fissaggio degli elementi laschi

Ripristino di botole
Ripristino dei sistemi di fissaggio
Stuccatura delle fessurazioni

<b>CASSETTONATI</b>
Integrazione e sostituzione di piccoli elementi
Sigillatura della fessure fra gli elementi del tavolato
Ripristino della tinteggiatura e/o del trattamento superficiale
Stuccatura delle fessurazioni
Integrazione e sostituzione di piccoli elementi

<b>ELEMENTI STRUTTURALI IN C.A.</b>
Sigillatura delle fessurazioni anche in profondità per proteggere l'armatura
Rimozione e ripristino delle parti ammalorate

<b>CANCELLI ED INFISSI</b>
Sostituzione delle componenti danneggiate
Tinteggiatura o ripristino della finitura superficiale
Regolazione e lubrificazione degli elementi di movimento
Ripristino serrature e maniglie
Levigatura o piallatura ante in legno
Sostituzione serrature, nottolini e maniglioni
Sostituzioni vetri danneggiati

## SISTEMI DI IMPERMEABILIZZAZIONE

Ripristini e rifacimenti porzioni di impermeabilizzazioni coperture, terrazze e pavimenti in guaine liquide o bituminose, ecc.

Gli interventi sopra riportati sono a titolo esemplificativo e non esaustivo. La Committenza si riserva la facoltà di richiedere ulteriori tipologie di intervento.

L'Appaltatore dovrà rapportarsi con il Consorzio fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con il Consorzio.

Per tutte le attività straordinarie, cioè tutte quelle operazioni non comprese nel presente Capitolato occorre ottenere l'approvazione dalla Committenza prima dell'esecuzione.

Il servizio dovrà essere concordato con l'ufficio tecnico della Committente che si riserva di anticipare o posticipare gli interventi.

Ogni intervento dovrà essere eseguito da personale qualificato e adeguatamente formato.

Gli interventi di restauro delle porzioni ritenute ammalorate verranno di volta in volta concordati con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, come anche la scelta della tipologia e dei colori di tutti i materiali da utilizzare. Tutto il materiale di risulta andrà giornalmente conferito in cassone o in area concordata con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto. Eventuali zone di deposito dovranno essere preventivamente concordate con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto. In qualsiasi momento potrà essere richiesto di allontanare tale materiale depositato.

La programmazione delle giornate di lavoro andrà concordata preventivamente con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto compatibilmente con le attività del Consorzio, alla disponibilità dei mezzi eventualmente noleggiati e alle condizioni metereologiche.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori e le forniture necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto.

Il Consorzio è dotato di Control Room, (attiva 24 ore al giorno, 365 giorni all'anno). Il personale dell'Appaltatore dovrà recarsi presso tale locale per la sua registrazione.

## **1. PRESTAZIONI RICHIESTE**

Considerata la tipologia di interventi per le manutenzioni previste si chiede all'Appaltatore l'impiego di una squadra di lavoro così composta:

- 1 Operaio specializzato,
- 1 Operario qualificato.

L'attività verrà svolta generalmente almeno una volta a settimana (lunedì) con il seguente orario: 8.00 - 12.00; 13.00 - 17.00 per un totale giornaliero pari a 8 ore lavorative, tali orari o giornate potranno subire variazioni senza che l'impresa possa nulla pretendere da tale modifica.

Ogni giovedì mattina verrà fornito dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto un elenco delle lavorazioni da svolgersi nelle giornate di manutenzione della settimana successiva, con un'indicazione dei tempi di realizzazione.

L'Appaltatore dovrà garantire la disponibilità settimanale della squadra su richiesta del Committente nel numero di giornate necessarie.

L'Appaltatore, organizzate le persone e le attrezzature, provvederà ad eseguire le opere richieste.

Il Committente si riserva di variare quanto inoltrato a seguito di nuove esigenze emerse nel fine settimana.

Il Committente, con cadenza settimanale, provvederà a produrre scheda riassuntiva dei lavori eseguiti, con indicazione del personale impiegato, ore di lavoro prestate, eventuali osservazioni.

La scheda dovrà essere sottoscritta dall'Appaltatore.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare alla Committenza i nominativi degli operatori utilizzati, riferendo tempestivamente tutte le eventuali sostituzioni e/o integrazione.

Si ricorda inoltre che ai sensi della normativa vigente, gli addetti dovranno essere muniti di tessera di riconoscimento conforme alle prescrizioni. La



Committenza si riserva di richiedere la sostituzione del personale impiegato per insubordinazione, incapacità, grave e negligenza.

Per la gestione della sicurezza interna, dovranno essere forniti anche i numeri di targa dei mezzi che entreranno all'interno del complesso.

L' Appaltatore opererà in aree con presenza di pubblico e pertanto dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità degli utenti del complesso.

Tutto il personale dovrà essere in possesso dei necessari corsi di formazione obbligatori per le lavorazioni in quota e conduzione di piattaforme aeree. È compreso l'utilizzo di tutta la propria attrezzatura necessaria per effettuare le lavorazioni in appalto e di un proprio mezzo di trasporto idoneo per gli spostamenti del personale e del materiale da portare presso le area di cantiere all'interno del Complesso compresa Cascina Medici e Borgo Castello della Mandria.

## **2. ATTREZZATURA DI LAVORO**

L' Appaltatore dovrà utilizzare le proprie attrezzature professionali idonee per il lavoro da svolgersi, conformi alle normative relative alla sicurezza 81/08 e s.m.i. e dotate di Manuali d'uso e manutenzione debitamente compilati.

**È richiesta la presenza costante in cantiere di un proprio mezzo (es. furgone cassonato) necessario per gli spostamenti del personale, del materiale e delle attrezzature.**

Si riporta in maniera indicativa e non esaustiva la lista delle attrezzature richieste per i lavori:

- trabattelli sino a 12 mt e scale;
- scale altezze varie;
- trapani con vari inserti;
- sega a mano;
- seghetto alternativo;
- sega circolare;
- avvitatore;
- utensili manuali (cazzuole, frattazzo, pale, picconi, cacciaviti, scalpelli, martello, lime, pialle, ecc.);

- ceste, secchi, pennelli, rulli;
- flessibile;
- generatore di corrente;
- piattaforma aerea (noleggio piattaforma escluso dall'offerta);
- Demolitore;
- Cinghie;
- Impastatrice;
- Flessibile;
- Piastra vibrante;
- cartellonistica di sicurezza e transenne.

### **art. 3. INTERVENTI NON COMPRESI NEL SERVIZIO**

#### **a. Manutenzione straordinaria**

La Committenza si riserva di affidare alla stessa ditta aggiudicataria del presente appalto, in caso di necessità, anche lavori di manutenzione straordinaria.

Nessuna opera di manutenzione straordinaria potrà essere eseguita senza il preventivo assenso del Consorzio.

Gli interventi straordinari, saranno valutati mediante formulazione di specifici prezzi, predisposti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e sottoscritti dall'Appaltatore secondo le modalità indicate al successivo **art. 4** del presente Capitolato.

Le modalità operative di tali interventi verranno concordate con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

**Dal momento della comunicazione, da parte della Committenza, dello specifico prezzo per gli interventi straordinari, l'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione dell'intervento entro 10 giorni naturali consecutivi. La Committente si riserva di consentire, a suo insindacabile giudizio, per interventi di particolare complessità, l'esecuzione dell'intervento nel termine massimo di 20 giorni naturali consecutivi.**

Al termine delle attività straordinarie l'Appaltatore dovrà fornire le certificazioni e la documentazione necessaria in conformità alla normativa vigente.

**La Committenza si riserva la facoltà di far eseguire le attività straordinarie ad altre ditte senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere.**

**L'Appaltatore non potrà esimersi in nessun modo dal continuare l'attività di manutenzione.**

### **b. Materiali di consumo**

I materiali forniti dall'Appaltatore, non compresi dall'oggetto del Contratto, dovranno essere preventivamente campionati e dovranno essere fornite relative schede tecniche e di sicurezza. Per tali materiali la Committente provvederà al rimborso del costo del materiale, maggiorato del 10% per gli oneri di trasporto e di giro fattura, previa presentazione delle bolle di consegna e delle fatture del fornitore.

Tutti i materiali adoperati dovranno essere delle migliori marche in commercio e comunque sempre autorizzati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Al fine di garantire la regolare esecuzione delle opere l'Appaltatore deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali necessari onde completare le lavorazioni senza alcun ritardo.

Si riporta in maniera indicativa e non esaustiva un elenco di materiale di consumo necessario per i lavori: sacchi di sabbia, calce, cemento, stucco, vernici, stabilizzato, pietre, piastrelle, colle, siliconi, schiume poliuretatiche, nastro carta, guaine, ecc.

### **c. Oneri di discarica**

Nel caso l'Appaltatore provveda a rimuovere materiali di risulta, con le modalità e tempistiche concordate con la Committente, il costo relativo allo smaltimento dei rifiuti risultanti da questa operazione verrà rimborsato secondo i formulari, che verranno consegnati dall'Appaltatore alla Committente, a cui verrà sommato il costo forfettario di € 46,75 per il viaggio di A/R..

#### art. 4. IMPORTO DEL SERVIZIO

L'importo del servizio è così composto:

	DESCRIZIONE			
	Giornata lavorativa della squadra tipo (come descritta nell'art. 2.1 del C.S.A.) e relative attrezzature e mezzi (come descritto nell'art. 2.2 del C.S.A.)	A misura	€	69.185,60
	Totale (soggetto a ribasso)		€	<b>69.185,60</b>
	Oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta.	A corpo	€	359,23
A	IMPORTO TOTALE compresi oneri della sicurezza		€	<b>69.544,83</b>
	L'importo a disposizione per interventi straordinari (non soggetto a ribasso d'asta in fase di gara)	A misura	€	2.000,00
	Materiali di consumo	A misura	€	5.000,00
	Oneri di scarica	A misura		2.000,00
	IMPORTO COMPLESSIVO		€	<b>78.544,83</b>

Gli interventi compresi nel **presente capitolato** saranno valutati a misura. L'importo contrattuale sarà dunque determinato dall'importo delle **attività a misura svolte**, ribassato dello sconto offerto in fase di gara, al quale si aggiungono gli oneri per la sicurezza, e gli importi per i materiali di consumo, gli oneri di scarica e per gli **interventi straordinari**.

Tali interventi saranno valutati a misura e dovranno essere ordinati e approvati dalla Committente.

Gli **interventi straordinari** saranno valutati mediante formulazione di specifici prezzi, predisposti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e sottoscritti dall'Appaltatore.

Tali prezzi saranno desunti nell'ordine:

- dall'Elenco prezzi opere pubbliche" della Regione Piemonte – Edizione Luglio 2022;
- in caso di prezzi non contemplati, da opportune analisi.

Per gli elementi in fornitura non desumibili dai prezziari sopra indicati potranno essere utilizzati listini e prezziari ufficiali delle case produttrici.

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente, su richiesta scritta della Committente, e comunque **entro 3 giorni lavorativi** a fornire preventivi, listini o altri documenti utili alla formulazione dei nuovi prezzi.

In caso di ritardo nella presentazione di tali documenti il Consorzio si riserva di applicare **le penali** riportate nello specifico articoli del presente Capitolato.

**Tutti i nuovi prezzi saranno da assoggettarsi al ribasso contrattuale. L'amministrazione si riserva comunque la facoltà di affidare direttamente ad altra ditta gli interventi straordinari, senza che l'impresa possa nulla pretendere per tale affidamento.**

Gli importi sopra riportati si intendono comprensivi di spese generali, utili di impresa e costi per la sicurezza relativi a rischi specifici propri delle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto.

Materiali di consumo e oneri di scarica saranno contabilizzati secondo le modalità stabilite **all'art. 3 lettera b) e c)**.

#### **art. 5. DURATA DEL CONTRATTO**

Il servizio oggetto dell'Appalto ha durata di 24 mesi decorrenti dal verbale di avvio del servizio o dalla data di firma del Contratto.

Il Consorzio si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta da far pervenire all'altra parte con un preavviso di 15 giorni, dal contratto per motivate sopravvenute ragioni di interesse pubblico, ivi comprese quelle di ordine finanziario, organizzativo e programmatico, dipendenti da determinazioni statali e/o regionali e/o provinciali; ciò senza che l'Appaltatore possa pretendere alcunché a qualsivoglia titolo. Quest'ultima non potrà perciò vantare l'esistenza di alcuna aspettativa o qualsivoglia pretesa nei confronti della Committente volta a ottenere il mantenimento e la prosecuzione del contratto.

#### **art. 6. REQUISITI DI RISPONDENZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI**

Nelle attività oggetto del presente Capitolato, l'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, i regolamenti e in generale tutte le norme vigenti nelle materie inerenti l'oggetto dell'Appalto, che devono intendersi integralmente richiamate, comprese quelle che dovessero essere emanate nel corso del Contratto medesimo.

In riferimento a quanto previsto nel presente servizio a titolo esemplificativo ma non esaustivo si riportano i seguenti riferimenti normativi:

- D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Norme U.N.I., C.E.I.;
- Codice Civile.

#### **art. 7. REQUISITI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore, deve possedere l'idoneità alle lavorazioni da svolgere, secondo le esigenze funzionali del Committente e secondo le caratteristiche tecniche delle opere da realizzare.

#### **art. 8. RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà indicare, entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'Appaltatore, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti del Consorzio per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato, l'Appaltatore dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo.

#### **art. 9. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Direttore dell'Esecuzione del Contratto per la Committente, è l'arch. Mariangela Mocchiola.

#### **art. 10. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato, nella documentazione di gara e nel contratto di appalto, l'Appaltatore è obbligato, nell'esecuzione del servizio, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e

regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

Inoltre:

1. L'Appaltatore si impegna a eseguire l'Appalto a perfetta regola d'arte, nel rigoroso rispetto dei termini pattuiti e di ogni previsione nel presente Capitolato, osservando la massima diligenza professionale e garantendo i più elevati livelli qualitativi e tecnici del settore, assicurando materiali di elevata qualità;
2. L'Appaltatore opererà in assoluta autonomia imprenditoriale, con propria organizzazione di mezzi e di personale e con gestione a proprio rischio, in conformità con quanto previsto nel presente Capitolato e relativi allegati, nonché in conformità con le eventuali specifiche ed istruzioni che potranno essere comunicate nel corso dell'esecuzione e con le norme di Legge;
3. L'appaltatore ha l'obbligo, inoltre, di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio oggetto di appalto in conformità ai tempi e alle modalità previste dal presente Capitolato;
4. L'Appaltatore deve provvedere alla stipula di adeguate coperture assicurative secondo quanto previsto dal presente Capitolato;
5. L'Appaltatore deve utilizzare mezzi ed attrezzature, adeguati al servizio da svolgere nonché idonei a garantire la sicurezza e la tutela della salute degli operatori, della cittadinanza in genere, ma anche dell'ambiente e del territorio; a tale riguardo deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate;
6. L'Appaltatore sarà responsabile in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto al Consorzio che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto.
7. L'Appaltatore dovrà in ogni caso operare con la massima diligenza affinché prodotti, attrezzature, mezzi e le modalità operative utilizzate, non comportino alterazioni o danni agli ambienti del Complesso;

8. L'Appaltatore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e ben addestrato all'utilizzo delle macchine, dei prodotti e degli strumenti in dotazione, dotato di adeguate competenze professionali per la gestione di tutte le situazioni che dovessero presentarsi e si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione professionale, con aggiornamenti periodici. Inoltre, l'appaltatore dovrà garantire, per il personale addetto, il rispetto di tutte le norme inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro;

9. L'Appaltatore si obbliga ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Inoltre, è obbligato ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili nel luogo in cui si svolge il servizio, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località di svolgimento delle prestazioni;

10. L'Appaltatore si impegna a segnalare tempestivamente eventuali anomalie presenti negli spazi oggetto di appalto ancorché non ascrivibili all'impresa stessa;

11. L'Appaltatore dovrà dotare il proprio personale di cartellino di riconoscimento dell'operatore, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, riportante la denominazione del fornitore, generalità, numero di matricola, mansione e fotografia;

12. L'Appaltatore dovrà far tenere agli addetti, durante lo svolgimento del servizio, un comportamento corretto sotto ogni aspetto e dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

13. Al fine di accertare la reale esecuzione del servizio da parte dell'appaltatore e al fine di semplificare le operazioni di controllo da parte del personale della Consorzio, l'Appaltatore dovrà comunicare via mail, la data di intervento, i nominativi degli addetti presenti nelle aree oggetto di intervento e una nota a consuntivo di quanto svolto all'indirizzo mail che verrà comunicato dalla Committente entro 48 ore dall'effettuazione.



14. Il personale dell'Appaltatore, per qualsiasi di intervento, deve provvedere alla sua registrazione presso la Control Room della Reggia di Venaria Reale (attiva 24 ore al giorno 365 giorni all'anno).

15. Analogamente, al termine di ogni intervento, il personale dell'Appaltatore presentarsi presso la Control Room della Reggia di Venaria Reale per l'operazione di registro di uscita.

16. L'Appaltatore si impegna a dare puntuale esecuzione alle direttive di servizio eventualmente impartite dalla Committenza;

17. La stipulazione del contratto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza ed accettazione di tutte le norme vigenti in materia di appalti di forniture pubbliche, delle norme che regolano il presente Appalto, nonché delle condizioni che attengono all'esecuzione del servizio;

18. La stipulazione del contratto da parte dell'Appaltatore equivale altresì a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione del servizio.

Inoltre l'Appaltatore, durante l'esecuzione del contratto:

19. L'approntamento e l'esecuzione di tutte le misure di sicurezza (richieste nel D.Lgs 81/08 e s.m.i. oltre D.U.V.R.I.), ivi compresa la perimetrazione delle aree d'intervento dove occorrente l'utilizzo della segnaletica di sicurezza, incluse le segnalazioni di legge, sia diurne che notturne, sul sedime stradale o per le aree con traffico di mezzi, al fine di evitare danni a persone e/o cose;

20. non deve arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali e degli impianti della Committenza nell'esecuzione del servizio;

21. deve fornire al Direttore dell'Esecuzione del Contratto tutte le informazioni ed i chiarimenti richiesti;

22. deve eseguire tutti gli interventi previsti a contratto, rispettando i relativi tempi;

23. deve registrare per iscritto gli interventi effettuati, nel rispetto delle modalità indicate nel presente Capitolato, consentendo così il monitoraggio mirato degli impianti e l'analisi dei guasti;

24. Il mantenimento della pulizia e ordine dei magazzini e spazi utilizzati dall'Impresa, situati all'interno del Complesso, concessi dal Consorzio;
25. Il trasporto, il carico, lo scarico, il sollevamento al piano di impiego di tutti materiali necessari;
26. La pulizia delle aree, ove l'impresa è intervenuta, dai materiali di pertinenza;
27. L'esecuzione di tutte le campionature necessarie richieste dalla Committenza;
28. Le attrezzature utili, l'impiego di trabattelli e quant'altro occorra per effettuare gli interventi in quota nel rispetto delle norme per la sicurezza.

#### **art. 11. PENALI**

In caso di inadempimento delle prestazioni di cui al presente Capitolato, la Committente ha la facoltà di applicare le penali sotto indicate.

La Committente potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Per la mancata o ritardata esecuzione di obblighi contrattuali, di ordini di servizio, di disposizione legislative o regolamentari, sono stabilite a carico dell'Appaltatore le seguenti penali:

1. Si applica la penale di €. 200,00 (duecento euro), per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi previsti per l'esecuzione degli interventi richiesti e comunicati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
2. Nel caso gli interventi non fossero effettuati secondo le modalità previste verrà applicata una penale fissa pari a € 200,00 (duecento euro) per ogni giornata di lavoro e per ciascuna infrazione riscontrata e formalmente contestata;
3. Si applica la penale di €. 100,00 (cento euro), per ogni giorno di ritardo nella consegna della documentazione necessaria alla formulazione dei nuovi prezzi per gli interventi di manutenzione straordinaria come indicato **all'art. 4** del presente Capitolato;
4. Si applica una penale di € 200,00 (duecento euro), per ogni giorno di ritardo, per gli interventi di manutenzione straordinaria, nel caso

l'Appaltatore non rispetto i tempi di esecuzione stabiliti **all'art. 3 punto a)**, del presente Capitolato;

**Per altre non conformità nell'esecuzione del servizio l'appaltatore è tenuto a corrispondere alla Committente una penale a seconda della gravità ed a insindacabile giudizio della Committente.**

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'Appaltatore dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

L'applicazione delle penali verrà effettuata previa contestazione scritta, avverso la quale l'Appaltatore avrà facoltà di presentare le proprie osservazioni entro 3 (tre) giorni lavorativi dal ricevimento della PEC contenente la contestazione.

Nel caso in cui l'Appaltatore non presenti osservazioni o nel caso di mancato accoglimento delle medesime da parte della Committente, la stessa provvede a trattenere l'importo relativo alle penali applicate dalle competenze spettanti all'Appaltatore in base al contratto e dalla cauzione definitiva.

Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi dei commi precedenti, superi il 10 % dell'importo contrattuale, la Committente procede a dichiarare la risoluzione del contratto, ex art. 1456 c.c., fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

## **art. 12. SUBAPPALTO**

Per il servizio in oggetto non sarà autorizzata alcuna forma di Subappalto.

## **art. 13. SICUREZZA**

Ai sensi e nel rispetto di quanto sancito dal D. Lgs. n. 81/2008 e dal Codice dei contratti e stante quanto previsto al momento nello specifico Documento Unico di Valutazione dei Rischi di interferenza (D.U.V.R.I.), che verrà sottoscritto prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, la Committente convocherà una riunione di coordinamento con l'appaltatore, al fine di fornire dettagliate informazioni sui rischi esistenti nell'ambiente in cui il soggetto stesso è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza.

L'appaltatore è tenuto alla totale e precisa osservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

L'Appaltatore ha altresì l'obbligo di garantire che tutte le macchine e le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei lavori siano conformi alle vigenti norme in materia di sicurezza sul lavoro.

L'appaltatore renderà edotto il proprio personale delle procedure di emergenza che il Consorzio illustrerà nel D.U.V.R.I. e soprattutto nel sopralluogo preliminare.

L'Appaltatore s'impegna a verificare che le medesime procedure siano rispettate anche dai propri eventuali subappaltatori nei confronti del loro personale e/o collaboratori.

A richiesta della Committente, l'Appaltatore dovrà essere in grado di fornire, in qualsiasi momento, la prova di aver regolarmente adempiuto agli obblighi che ad esso competono in materia.

Nel caso in cui l'appaltatore presenti proposte integrative al D.U.V.R.I., entro 30 giorni dall'aggiudicazione, le medesime saranno oggetto di attenta valutazione da parte della Committente. Pertanto, il D.U.V.R.I. potrà essere aggiornato su proposta della ditta senza che questo comporti l'aumento dell'importo previsto per gli oneri di sicurezza.

#### **art. 14. OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile e le spese di risarcimento danni verso persone e cose dell'Appaltatore stesso, di terzi o della Committente.

L'Appaltatore è obbligato a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di appalto, una polizza C.A.R. (Contractor All Risk) con primaria compagnia di assicurazione di gradimento della Committente, a copertura di tutti i rischi, da qualsiasi causa determinati, sul cantiere e sulle opere in genere e, in particolare, sui fabbricati, materiali, attrezzature e opere provvisorie, il cui massimale dovrà essere non inferiore all'importo contrattuale incrementato di un valore pari a Euro 500.000 per le preesistenze.

La durata e piena validità della polizza C.A.R. si estenderà dalla data di inizio delle attività oggetto dell'appalto sino alla cessazione del contratto.

La polizza di cui sopra dovrà essere stipulata a nome dell'Appaltatore stesso e a favore della Committente.

Ad integrazione della polizza C.A.R. l'Appaltatore dovrà stipulare una polizza R.C.T., con primaria compagnia di assicurazione di gradimento della Committente, per i seguenti massimali, da intendersi come minimi inderogabili: Euro 2.500.000 per danni a persone ed Euro 2.500.000 per singolo sinistro e per anno assicurativo, nonché Euro 2.500.000 per danni a cose e/o animali. Inoltre a integrazione della polizza CAR l'appaltatore dovrà stipulare una polizza contro i rischi derivanti dalla R.C.O. con massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze dell'Appaltatore medesimo, e comunque non inferiori ai seguenti minimi inderogabili: Euro 2.500.000 per sinistro e per anno, ed Euro 2.000.000 per persona dipendente o prestatore.

Le polizze R.C.T. e R.C.O. di cui ai precedenti commi devono essere estese alla colpa grave dell'Appaltatore, devono portare la dichiarazione di vincolo a favore della Committente e devono coprire l'intero periodo dell'appalto, dalla data di inizio delle attività oggetto dell'appalto fino alla data di cessazione del contratto e comunque fino a che non sarà avvenuta la consegna finale alla Committenza; devono altresì risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo indicato e devono essere esibite alla Committenza prima dell'inizio del servizio.

L'Appaltatore sarà ritenuto responsabile di ogni danno imputabile a negligenza del proprio personale; avrà pertanto a suo carico la rifusione di eventuali danni e ammanchi.

#### **art. 15. AVVIO DEL SERVIZIO E VERBALE DI AVVIO**

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, previa convocazione dell'Appaltatore, redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione del Contratto in contraddittorio con l'Appaltatore.

Il verbale viene redatto in duplice esemplare firmato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dall'Appaltatore.

Nel Verbale verrà inoltre indicata la data di inizio del servizio.

#### **art. 16. DIVIETO DI INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

In nessun caso l'Appaltatore potrà interrompere o sospendere l'espletamento del servizio, con espressa rinuncia all'eccezione di adempimenti di cui all'art. 1460 c.c.

Qualora nel corso del Contratto vi siano cause di interruzione non giustificate che impediscono l'espletamento del servizio, il Consorzio avrà diritto di detrarre dal corrispettivo spettante all'Appaltatore gli importi corrispondenti al servizio non svolto.

#### **art. 17. PRESCRIZIONI E VERIFICHE DEL CONSORZIO**

In qualsiasi momento, il Consorzio, tramite il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, potrà impartire prescrizioni all'Appaltatore e verificare le modalità di svolgimento del servizio.

Le verifiche saranno volte ad accertare che le prestazioni eseguite siano conformi a quanto chiesto dal presente Capitolato e alle indicazioni fornite dal Consorzio in corso di esecuzione.

In caso di rilevata mancata conformità a quanto precede o in caso di mancata osservanza delle prescrizioni impartite, il Consorzio applicherà le relative penali e nei casi più gravi potrà risolvere il Contratto.

#### **art. 18. VERBALE DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO**

Al termine del rapporto contrattuale il Direttore per l'Esecuzione del Contratto provvederà a redigere un certificato di ultimazione del servizio. Detto certificato oltre ai riferimenti del Contratto di appalto (numero, oggetto, valore, data inizio e durata) contiene in sintesi le informazioni circa gli interventi effettuati (oggetto, valore), gli eventuali richiami all'Appaltatore per inadempienze, ed eventuali osservazioni su altri fatti degni di nota.

#### **art. 19. PAGAMENTI**

Il pagamento del corrispettivo per il servizio oggetto del Contratto avverrà con cadenza **bimestrale**.

Al termine del bimestre, entro i 15 giorni successivi, il Direttore dell'esecuzione del Contratto provvederà, previa verifica delle prestazioni rese, alla redazione della contabilità delle giornate lavorative della squadra, dei materiali di consumo (contabilizzati secondo le modalità indicate **all'art. 3.b**), gli oneri di discarica (contabilizzati secondo le modalità indicate **all'art. 3.c**) e gli eventuali, interventi straordinari (**art. 3** del presente capitolato), ordinati dal Consorzio e valutati secondo le modalità indicate

**all'art. 4** del presente capitolato, eseguiti e conclusi nel bimestre di riferimento.

Gli oneri della sicurezza verranno contabilizzati a corpo con cadenza mensile in proporzione alle effettive giornate lavorative eseguite dalla squadra.

Il Responsabile del Procedimento sulla scorta della documentazione fornita dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, emetterà un certificato di pagamento per l'importo del corrispettivo relativo al trimestre.

L'Appaltatore presenterà al Consorzio una fattura, emessa nel rispetto della normativa vigente, per l'importo corrispondente a quanto indicato nel certificato di pagamento dal Responsabile del Procedimento.

Il pagamento delle fatture avverrà entro 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura stessa.

Il pagamento della fattura non avverrà prima dell'acquisizione, da parte del Consorzio, di idoneo DURC in corso di validità comprovante la regolarità contributiva dell'Appaltatore al momento del pagamento del corrispettivo.

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia").

A tal fine, il Consorzio provvederà al pagamento del servizio, esclusivamente mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente "dedicato" dell'Appaltatore.

L'Appaltatore deve comunicare al Consorzio gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte al Responsabile del Procedimento mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

I termini di pagamento di cui al presente articolo saranno sospesi in pendenza della comunicazione dei dati di cui al comma precedente, senza

che tale sospensione possa legittimare l'Appaltatore alla sospensione del Servizio o gli dia diritto al pagamento di alcun indennizzo, interesse o spesa. Durante tale periodo, il Consorzio non eseguirà alcun pagamento all'Appaltatore.

L'Appaltatore si impegna ad indicare su tutti i documenti amministrativi e fiscali il codice C.I.G. riferiti al contratto.

## **art. 20. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI**

1. Ai sensi dell'art. 1456 c.c., il Consorzio potrà risolvere il Contratto tramite l'invio di una comunicazione scritta mediante raccomandata a/r anticipata via P.E.C. nei seguenti casi:
  - a) frode o grave negligenza;
  - b) accertata esecuzione in subappalto non autorizzato dal Consorzio;
  - c) cessione parziale o totale del presente Contratto;
  - d) liquidazione, fallimento o altre procedure concorsuali e ogni altro caso di cessazione dell'attività dell'Appaltatore;
  - e) mancato rispetto degli obblighi retributivi, previdenziali e assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi, nonché violazione delle previsioni in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori previste dal Contratto e dal D. Lgs. 81/2008;
  - f) in caso di ingiustificata sospensione sostanziale del servizio;
  - g) nei casi previsti dall'articolo relativo alle Penali del presente Capitolato;
  - h) in ogni altro caso espressamente previsto nel presente Capitolato;
2. Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti per i quali il Consorzio abbia ritenuto di non avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'Appaltatore di qualsivoglia natura.
3. Nel caso di risoluzione, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente effettuate, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto e il Consorzio si



riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e, in particolare, si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto.

4. Il Contratto sarà inoltre risolto nelle ipotesi e con le modalità previste dall'art. 108 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

**Allegati:**

- **1 Elenco Prezzi;**
- **2 Computo Metrico estimativo;**
- **3 DUVRI;**