



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

# CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI IMPIANTI IDRAULICI

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

## Sommario

LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE - DEFINIZIONI E PRECISAZIONI	3
DEFINIZIONI E GERARCHIA DELLE FONTI DELL'APPALTO	7
PARTE I – NORMATIVA	9
CAPO 1 – NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO	9
Art. 1: OGGETTO DELL'APPALTO	9
Art. 2: SUDDIVISIONE IN LOTTI	13
<b>Art. 2.1: Lotto funzionale n.1</b>	14
<b>Art. 2.2: Lotto funzionale n.2</b>	16
Art. 3: FORMA DELL'APPALTO E METODOLOGIA DI RENDICONTAZIONE	19
Art. 4 – AMMONTARE DELL'APPALTO E CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERE	19
Art. 5: MODALITA' DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	20
ART. 6: CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE, MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO	21
ART. 7: SERVIZIO DI REPERIBILITÀ (PRESTAZIONE MIGLIORATIVA)	23
CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE	24
ART. 8: DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO	24
ART. 9: DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO	25
Art. 10: CRITERI AMBIENTALI MINIMI	27
Art. 11: CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO DI RIFERIMENTO	27
Art. 12: CLAUSOLA SOCIALE – PRINCIPI GENERALI	27
Art. 13: PARI OPPORTUNITÀ GENERAZIONALI E DI GENERE	27
Art. 14: INCLUSIONE LAVORATIVA DI PERSONE CON DISABILITÀ O SVANTAGGIATE	27
Art. 15: SOSTENIBILITÀ SOCIALE E CONDIZIONI DI LAVORO	28
Art. 16: ESTENSIONE DELLE CLAUSOLE SOCIALI AI SUBAPPALTATORI	28
Art. 17: MONITORAGGIO E VERIFICA RISPETTO CLAUSOLE SOCIALI	28
Art. 18: FALLIMENTO DEL SOGGETTO REALIZZATORE	28
Art. 19: RAPPRESENTANTE DEL SOGGETTO REALIZZATORE E DOMICILIO	29
Art. 20: NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE	29
Art. 21: CONVENZIONI EUROPEE IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI	30
CAPO 3 – CONSEGNA, ATTIVAZIONE E ULTIMAZIONE DEGLI ORDINI DI LAVORO NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO	30
ART. 22 – MODALITÀ DI CONSEGNA E ATTIVAZIONE DEGLI ODL	30
ART. 23 – CONSEGNA IN URGENZA ED EMERGENZA	31
ART. 24 – DIFFERENZE RISCOstrate ALL'AVVIO DELL'ODL	31
ART. 25 – TERMINI DI ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEGLI ODL	31
ART. 26 – DOCUMENTAZIONE E ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO REALIZZATORE	31
ART. 27 – GARANZIE E ULTIMAZIONE DELLE OPERE	32
Art. 28: SOSPENSIONI ORDINATE DAL DL O DAL RUP	32
Art. 29: CONTESTAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E SOGGETTO REALIZZATORE	33
Art. 30: RISERVE	34
ART. 31 – PENALI	35
ART. 32 – ESECUZIONE DELLE OPERE	36

Art. 33: <b>INDEROGABILITA' DEI TERMINI DI ESECUZIONE</b>	38
Art. 34: <b>RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI</b>	39
<b>CAPO 4 – DISCIPLINA ECONOMICA</b>	39
Art. 35: <b>TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI E NORMA DI CONTRATTO T&amp;T</b>	39
ART. 36 – <b>PAGAMENTI A SALDO</b>	40
ART. 37 – <b>REVISIONE PREZZI</b>	40
ART. 38: <b>CESSIONE DEI CREDITI</b>	42
<b>CAPO 5 – VALUTAZIONE DEI LAVORI E CRITERI DI LIQUIDAZIONE</b>	42
ART. 39: <b>VALUTAZIONE DEI LAVORI A MISURA</b>	42
ART. 40: <b>VALUTAZIONE DELLE OPERE IN ECONOMIA</b>	42
ART. 41: <b>CONTROLLO AMMINISTRATIVO CONTABILE</b>	42
<b>CAPO 6 – CAUZIONI E GARANZIE</b>	42
ART. 42 – <b>GARANZIA PROVVISORIA</b>	42
ART. 43 – <b>GARANZIA DEFINITIVA</b>	43
ART. 44: <b>RIDUZIONE DELLE CAUZIONI</b>	43
ART. 45 – <b>GARANZIA FIDEIUSSORIA PER LA RATA DI SALDO</b>	44
ART. 46 – <b>OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DEL SOGGETTO REALIZZATORE</b>	45
<b>CAPO 7 - DISPOSIZIONI VARIE INERENTI L'ESECUZIONE</b>	46
Art. 47: <b>ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO REALIZZATORE</b>	46
ART. 48 – <b>VERIFICHE ISPETTIVE</b>	51
<b>ART. 49 – SUBAPPALTO</b>	52
ART. 50: <b>OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA</b>	54
ART. 51 – <b>VARIAZIONI DELLE OPERE</b>	55
ART. 52 – <b>VARIANTI PER ERRORI OD OMISSIONI PROGETTUALI</b>	55
ART. 53: <b>CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA</b>	56
<b>ART. 54 – ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI</b>	57
<b>CAPO 8 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA</b>	58
ART. 55 – <b>NORME PER LA SICUREZZA NEI LUOGHI DI INTERVENTO</b>	58
ART. 56 – <b>PIANI DI SICUREZZA</b>	59
ART. 57 – <b>PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA (POS) E PSS</b>	59
ART. 58 – <b>RAPPORTI TRA SOGGETTO REALIZZATORE, DIREZIONE LAVORI E COORDINATORE PER L'ESECUZIONE</b>	60
<b>CAPO 9 – DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI</b>	62
ART. 59 – <b>ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE</b>	62
ART. 60 – <b>PRESA IN CONSEGNA DEGLI INTERVENTI ULTIMATI</b>	62
<b>CAPO 10 – CONTROVERSIE E NORME FINALI</b>	63
<b>ART. 61 – IMPOSTE, TASSE E SPESE CONTRATTUALI</b>	63

## LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE - DEFINIZIONI E PRECISAZIONI

Al presente intervento si applicano, oltre che dalle disposizioni del presente Capitolato, le seguenti norme:



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

- *Capitolato Generale d'Appalto Ministero dei lavori pubblici – Decreto Ministeriale 19 aprile 2000, n.145 “Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n.109, e successive modificazioni”, e s.m.i. – per quanto applicabile. Il D.M. 19 aprile 2000, n. 145 è richiamato solo in quanto compatibile e per quanto non espressamente superato dalla disciplina del D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati, con particolare riferimento all'Allegato II.14 in materia di esecuzione dei contratti pubblici;*
- *D.Lgs. n. 36/2023 e smi (Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti pubblici) e s.m.i.;*
- *D.M. 7/3/2018 n. 49 Regolamento recante l'approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni di Direttore Lavori;*
- *D.G.R. 5018/2007 Regione Lombardia – Decreto di Giunta Regionale 26 giugno 2007, n.8/5018 – “Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del d.lgs. 192/2005 e degli artt. 9 e 25, l.r. 24/2006” e s.m.i.;*
- *D.G.R. 5773/2007 Regione Lombardia – Decreto di Giunte Regionale 31 ottobre 2007, n. 8/5773 – “Certificazione energetica degli edifici – Modifiche ed integrazioni alla d.g.r. n. 5018/2007” e s.m.i.;*
- *D.G.R. 8745/2008 Regione Lombardia – Deliberazione della Giunta Regionale n°VIII/8745 seduta del 22 dicembre 2008 – “Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici”;*
- *D.G.R. 1644/2011 Regione Lombardia – Deliberazione della Giunta Regionale n° IX/1644seduta del 4 maggio 2011 – “Approvazione del Codice Etico degli appalti regionali”;*
- *D.Lgs. 124/2004 Decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124 – “Razionalizzazione delle funzioni ispettive in materia di previdenza sociale e di lavoro, a norma dell'articolo 8 della legge 14 febbraio 2003, n. 30” e s.m.i.;*
- *D.Lgs. 192/2005 Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 – “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e s.m.i.;*
- *D.Lgs. 152/2006 Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 – “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;*
- *D.Lgs. 257/2006 Decreto legislativo 25 luglio 2006, n. 257 – “Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro” e s.m.i.;*
- *D.Lgs. 311/2006 Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n.311 – “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e s.m.i.;*
- *D.Lgs. 81/2008 Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 – “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i.;*

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

- *D.Lgs. 159/2011 Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 – “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” e s.m.i.;*
- *D.M. 12/07/2005 Ministero delle attività produttive – Decreto Ministeriale 12 luglio 2005 – “Elenco riepilogativo di norme armonizzate concernenti l’attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione, pubblicate dalla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee dal 26 giugno 2001 al 26 ottobre 2004” e s.m.i.;*
- *D.M. 14/01/2008 Ministero delle infrastrutture – Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008 – “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni” e s.m.i.;*
- *D.M. 37/2008 Ministero dello sviluppo economico – Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 – “Regolamento concernente l’attuazione dell’articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici” e s.m.i.;*
- *D.P.R. 412/1993 Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 – “Regolamento recante progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art. 4, comma 4, della Legge 9 gennaio 1991 n. 10”;*
- *D.P.R. 551/1999 Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 551 – “Regolamento recante modifiche al DPR 26 agosto 1993 n. 412 in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia”*
- *D.P.R. 59/2009 Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n.59 – “Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia” e s.m.i.;*
- *D.P.R. 445/2000 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa” e s.m.i.;*
- *D.P.R. 380/2001 Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;*
- *L. 102/2014 Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE;*
- *D.M. 11/01/2017 Ministero dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare – Decreto ministeriale 11 gennaio 2017. Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l’edilizia e per i prodotti tessili;*
- *D.M. 23/06/2022 Ministero della Transizione ecologica – “Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di interventi*

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l’Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

*edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.”*

Si applicano altresì tutte le prescrizioni di leggi, norme e regolamenti vigenti (es. comunali, edilizi, d'igiene) o che potranno essere emanate al momento del lancio della procedura di gara e nel corso dei lavori. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore, con particolare riferimento alle norme CEI ed alla normativa UNI.

Si precisa che tutte le fonti normative citate nel presente Capitolato e negli altri documenti contrattuali (ivi comprese le normative tecniche quali UNI, ISO ecc.) si applicano nella versione comprensiva di ogni eventuale modificazione e/o integrazione che possa essere apportata fino all'ultimazione dei lavori. Analogamente l'indicazione di organi, Enti o altri soggetti titolari di funzioni o servizi pubblici, si intende esteso ad ogni diverso o ulteriore soggetto che in tali funzioni o servizi sia subentrato o si affianchi a quelli indicati, fino all'ultimazione dei lavori appaltati.

Ai sensi dell'art. 1363 c.c. le clausole del presente Capitolato Speciale d'Appalto e di ogni atto ad esso allegato o ivi richiamato, si interpretano le une per mezzo delle altre, attribuendo il senso che risulta dal complesso degli atti stessi nonché dai provvedimenti pubblici da cui deriva. Stante il principio di interpretazione secondo buona fede di cui all'art. 1366 c.c. sono da considerarsi privi di significato effettivo eventuali errori materiali commessi nella stesura degli atti e che risultino tali dal contesto complessivo sopra indicato. Resta altresì inteso che, tra i criteri interpretativi, le parti fanno specifico riferimento al principio generale del buono e tempestivo esito dei lavori appaltati.

In caso di omissioni o di clausole con minor grado di dettaglio prevalgono le previsioni più ampie e dettagliate.

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

**DEFINIZIONI E GERARCHIA DELLE FONTI DELL'APPALTO**

Ai fini e nell'ambito dell'appalto, si riportano le seguenti definizioni che saranno richiamate in seguito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto:

- **Appalto:** si intende il procedimento posto in essere dalla Stazione Appaltante, incluso anche il Contratto, al fine di affidare l'esecuzione dei lavori richiesti, nonché i lavori e tutte le attività affidate al Fornitore;
- **Codice Etico:** si intende il documento di autoregolamentazione della Società adottato anche ai fini e nell'ambito del d.lgs. 231/2001 e correlato al modello di organizzazione e gestione della [X] ai sensi del citato d.lgs. 231/2001. Il Codice Etico è scaricabile al seguente indirizzo web: <https://www.gesiservizi.it/societa-trasparente>;
- **Committente o Stazione Appaltante o GeSI Srl o Società:** si intende Gestione Servizi Integrati S.r.l.;
- **Contratto:** si intende il documento immodificabile, sottoscritto dalla Committente e dall'Appaltatore in segno di accettazione integrale e incondizionata, che riporta, in forma sintetica, i dati amministrativi, tecnici ed economici dell'Appalto;
- **Operatore Economico o Appaltatore o Appaltatrice o Impresa o Affidatario o Soggetto realizzatore:** si intende l'impresa singola o associata aggiudicataria dei lavori affidati dalla Committente;
- **Parte:** si intende la Committente ovvero l'Appaltatore;
- **Parti:** si intendono, congiuntamente, la Committente e l'Appaltatore;
- Per quanto non previsto nel Contratto e nel presente Capitolato Speciale d'Appalto ("Capitolato" o "C.S.A."), si rinvia nell'ordine:
  - agli Elaborati a base dell'Appalto,
  - alla normativa pro tempore vigente in materia di appalti pubblici,
  - alle norme tecniche pro tempore vigenti emanate dal Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e dall'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI),
  - alle disposizioni vigenti del Codice Civile.

A maggiore specificazione, con la sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore dichiara e dà atto alla Committente che in caso di incompatibilità o contrasto tra i documenti contrattuali indicati e/o i relativi allegati dai medesimi richiamati, si osserva l'ordine di prevalenza di cui al punto che precede.

Nel corso dell'Appalto, l'Appaltatore è tenuto ad ottemperare, sotto la sua esclusiva responsabilità, alle disposizioni della normativa pro tempore vigente in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente, di smaltimento rifiuti, di sicurezza ed igiene del lavoro ed in genere in materia di trattamento economico e tutela dei lavoratori, nonché a tutte le norme regolamentari ed alle prescrizioni adottate dalle competenti Autorità pubbliche, con conseguenti oneri a suo esclusivo carico.

Qualora, dopo la data di sottoscrizione del Contratto dovessero entrare in vigore nuove normative, anche di natura tecnica applicabili all'Appalto, o dovessero essere modificate quelle esistenti, esse dovranno essere ugualmente rispettate dall'Appaltatore.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

Con la sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore dichiara e dà atto alla Committente che, in caso di dubbio, le disposizioni del Contratto sono interpretate secondo buona fede.

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

## PARTE I – NORMATIVA

## CAPO 1 – NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO

**Art. 1: OGGETTO DELL'APPALTO**Appalto n.**CUP: H82D26000050002**CIG

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori a misura di manutenzione di Impianti Idraulici, sia ordinaria che straordinaria.

La metodologia di valutazione in fase di gara sarà del tipo OEPV: nel seguente ART. 6 e negli allegati A e B le modalità di valutazione.

Si precisa che l'Accordo Quadro non prevede un progetto esecutivo unitario: le prestazioni sono definite esclusivamente nei singoli Ordini di Lavoro (ODL), che costituiscono di volta in volta la descrizione tecnica dell'intervento.

Le opere da eseguire saranno decise in contraddittorio caso per caso, in conseguenza agli inconvenienti riscontrati nonché per conservare in buono stato tutti gli impianti, e tutte le relative componenti, gestiti a far data dalla consegna dei lavori.

Per via delle diverse peculiarità delle lavorazioni, esso è stato suddiviso in n° 2 lotti funzionali, non limitando la possibilità di partecipare contemporaneamente allo stesso operatore economico ai due lotti funzionali.

I due lotti sono di seguito brevemente esposti:

- Il primo lotto funzionale riguarda nello specifico le attività di manutenzione straordinaria sulle componenti di impianti termici ed idraulici civili di tipo termoautonomo da realizzare in conformità alle norme vigenti;
- Il secondo lotto funzionale riguarda le attività di manutenzione straordinaria su impianti termici ed idraulici sia civili che industriali comprensivi di generatori di calore, pompe di calore / gruppi frigoriferi e scambiatori

Il luogo di esecuzione è sul territorio delle Province di Brescia Cremona e Mantova.

Le lavorazioni sono in maniera riepilogativa, esplicativa ma non esaustiva, inerenti a:

- effettuare interventi di manutenzione straordinaria di impianti idraulici / termici;
- adeguare gli impianti idraulici / termici alle vigenti normative;
- migliorare la qualità, la continuità e la sicurezza del servizio;
- intervenire per migliorare il risparmio energetico;
- eseguire il rifacimento di impianti idraulici di centrali termiche e frigorifere;
- opere di ripristino edili inerenti alle lavorazioni.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Per impianto termico si intende il complesso di tutte le apparecchiature atte a produrre e a distribuire ai locali l'energia di riscaldamento e/o condizionamento ambientale, nonché il complesso di tutte le apparecchiature atte alla produzione e distribuzione dell'acqua calda e fredda ad uso igienico-sanitario, inclusi i sistemi di sicurezza, di termoregolazione e di eventuali impianti di addolcimento.

Per impianto idraulico civile o industriale, oggetto dell'esecuzione dei lavori, si intende ogni impianto di produzione, trasporto, trasformazione, distribuzione e utilizzazione dell'energia termica e del gas.

Le opere da eseguire come oggetto dell'appalto sono qui sopra descritte in modo non esaustivo e non dettagliato in quanto rappresentano le tipologie più frequenti di lavori eseguite negli ultimi anni e nei trascorsi appalti.

Si ribadisce e chiarisce che quanto descritto e allegato alla documentazione di gara, ha il solo fine di far conoscere e rendere edotti i concorrenti circa le possibili lavorazioni, esecuzioni e casistiche che si possono presentare durante l'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore dovrà fornire all'Appaltante anche tutto il supporto tecnico tramite proprio personale qualificato in possesso dei titoli richiesti dalle vigenti norme per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore si impegna ad eseguire ogni lavoro con un numero congruo di operatori.

Per ogni intervento che interessi organi di sicurezza (ISPESL/INAIL, VVF o altri Enti competenti), l'Appaltatore è tenuto a consultare preventivamente tutta la documentazione e le certificazioni disponibili presso la Stazione Appaltante e a richiedere esplicita autorizzazione all'esecuzione delle attività.

La procedura autorizzativa è articolata come segue:

- Interventi ordinari: si applica la procedura preventiva completa, con richiesta formale di autorizzazione e verifica preliminare della documentazione tecnica disponibile.
- Interventi urgenti o in emergenza: è ammessa una procedura semplificata, con autorizzazione anche verbale da parte della Direzione Lavori o del Committente, da regolarizzare per iscritto entro le 24 ore successive.

Ai fini della liquidazione, l'Appaltatore deve fornire, ove richiesti, i seguenti documenti: – Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008; – Relazione tecnica dell'intervento; – Documentazione fotografica ante e post operam; – Libretti, schede tecniche e rapporti di prova; – Ogni ulteriore certificazione richiesta dalla normativa o dagli Enti competenti.

La redazione e la consegna della documentazione obbligatoria costituiscono condizione vincolante per la liquidazione delle opere eseguite.

Non sussiste diritto di esclusiva a favore dell'Appaltatore. La Stazione appaltante si riserva infatti la facoltà di affidare a terzi eventuali lavori, a propria insindacabile discrezione, senza che perciò nulla sia dovuto all'Appaltatore.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale

di ALER

Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia

www.gesiservizi.it

e-mail: gesi@gesiservizi.it

PEC: info@pec.gesiservizi.it

Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia

C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale

Società in house di ALER

Azienda Lombarda

per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova

Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

L'Impresa partecipando alla gara riconosce di aver preso completa ed esatta conoscenza di tutti i documenti riguardanti il presente appalto e s'impegna alla puntuale esecuzione dei lavori in conformità all'offerta presentata in sede di gara.

L'Appaltatore, essendo gli edifici abitati o comunque utilizzati, dovrà tener conto delle esigenze degli occupanti e coordinarsi con essi in collaborazione con la Stazione appaltante, per una soddisfacente riuscita dei lavori.

Pertanto dovrà avere la massima cura e diligenza affinché in ogni momento sia garantita l'agibilità degli spazi comuni per quanto riguarda il passaggio delle persone e degli autoveicoli, dovrà porre in opera tutte le opere provvisorie e gli accorgimenti necessari per garantire in ogni situazione l'incolumità fisica degli inquilini, rimanendo la stessa unica responsabile della sicurezza e di possibili danni a persone e/o cose in dipendenza dell'attività di cantiere, ivi compresi i furti resi possibili dalla presenza del cantiere e delle relative attrezzature.

Sono in conseguenza a carico del Soggetto realizzatore:

- la sorveglianza del cantiere in corso d'opera, con particolare riguardo alla movimentazione dei veicoli e dei macchinari impiegati;
- la perfetta pulizia delle parti comuni degli edifici impiegati come aree di cantiere, nonché delle scale interne, degli androni e di quant'altro utilizzato o occupato per l'esecuzione dei lavori;
- il trasporto dei residui delle lavorazioni e/o delle masserizie rinvenute e generate durante il cantiere presso un sito di conferimento, che sarà preventivamente comunicato all'Azienda per i controlli del caso;
- l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni del Soggetto realizzatore a termini di contratto.

Nel caso centrali termiche a servizio di più alloggi, esse saranno tutte accessibili mediante le chiavi poste in box ubicati all'ingresso degli edifici, apribili con speciali chiavi numerate che verranno affidate all'Appaltatore.

Dette chiavi dovranno essere opportunamente conservate e riconsegnate a fine contratto all'Appaltante.

In caso di smarrimento o mancata riconsegna si procederà secondo quanto previsto all'art. 31 "Penali".

Le lavorazioni saranno disposte ed affidate attraverso apposito Ordine di Lavoro (di seguito definito ODL), contenenti gli elementi tecnici dell'intervento e definiranno i termini di inizio ed ultimazione dei lavori. Se necessario tali interventi saranno corredati di descrizioni ed eventuali schizzi, disegni e/o progetti.

L'Appaltante fornirà tutti i materiali necessari ad effettuare i lavori assegnati, quali ad esempio caldaie, pompe, canne fumarie, elementi idraulici vari.

I materiali dovranno essere ritirati dall'Appaltatore presso il magazzino dell'Appaltante o da fornitori locali.

L'Appaltatore, qualora richiesto dalla Direzione Lavori o dal Committente, dovrà mettere a disposizione spazi idonei per lo stoccaggio dei materiali forniti da



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Ge.S.I. S.r.l., limitatamente al territorio di riferimento dell'appalto o, in alternativa, presso altra sede logisticamente adeguata e preventivamente approvata dalla Direzione Lavori.

Dal momento della consegna fino all'installazione, l'Appaltatore è tenuto alla custodia, conservazione e protezione dei materiali, assumendosi la piena responsabilità per eventuali furti, smarrimenti o danneggiamenti. La custodia dovrà garantire condizioni di sicurezza e protezione da agenti atmosferici, secondo le prescrizioni tecniche e le indicazioni della Direzione Lavori.

L'Appaltatore è tenuto ad attenersi alla seguente procedura per il ritiro, il trasporto, la consegna e la tracciabilità dei materiali forniti da Ge.S.I. S.r.l. o da fornitori locali:

1. Punto di consegna: Il punto di ritiro dei materiali è individuato dal Committente o da Ge.S.I. S.r.l. e comunicato all'Appaltatore con congruo preavviso. Tale punto potrà essere ubicato nel territorio di riferimento dell'appalto o presso altra sede logisticamente idonea.
2. Soggetto autorizzato al ritiro: Il ritiro dei materiali potrà essere effettuato esclusivamente da personale dell'Appaltatore formalmente autorizzato, il cui nominativo dovrà essere comunicato preventivamente alla Direzione Lavori e a Ge.S.I. S.r.l.
3. Oneri di trasporto: Salvo diversa previsione espressa nei documenti di gara, tutti i costi di trasporto, movimentazione e trasferimento dei materiali dal punto di ritiro al luogo di intervento si intendono compresi nell'offerta dell'Appaltatore.
4. Interventi urgenti fuori orario: In caso di interventi urgenti da eseguire al di fuori dell'orario ordinario di apertura dei magazzini o dei fornitori, l'Appaltatore dovrà attivarsi per garantire la reperibilità dei materiali necessari, secondo le indicazioni della Direzione Lavori. Eventuali maggiori oneri saranno riconosciuti solo se preventivamente autorizzati.
5. Indisponibilità temporanea di magazzini o fornitori: Qualora il punto di ritiro non sia temporaneamente disponibile, l'Appaltatore dovrà attenersi alle istruzioni della Direzione Lavori, che individuerà un punto alternativo o una diversa modalità di approvvigionamento.
6. Tracciabilità dei materiali: L'Appaltatore dovrà garantire la tracciabilità completa dei materiali ritirati, mediante registrazione delle operazioni di ritiro, trasporto e consegna in cantiere, con indicazione di data, ora, quantità e personale coinvolto. Tale documentazione dovrà essere messa a disposizione della Direzione Lavori su richiesta.

Eventuali materiali che si rendessero necessari durante l'esecuzione dei lavori, e non compresi nell'elenco prezzi del capitolato di riferimento o nel prezziario DEI (ultima edizione disponibile – con applicazione medesimo sconto offerto in sede di gara per il prezziario regionale), potranno essere acquistati dall'Appaltatore previa autorizzazione dell'Appaltante e liquidati, a seguito della presentazione della copia della fattura, con la maggiorazione del 10%.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Tali prezzi dovranno essere equi rispetto ai prezzi di mercato in vigore alla data di fornitura ed ai listini prezzi delle ditte fornitrici.

Nel caso si rendesse necessaria la fornitura da parte dell'appaltatore di alcune componenti, esse dovranno essere di primaria marca e se non disponibile il prodotto nelle misure richieste si utilizza la voce superiore prossima. Prima di essere installate dovranno essere autorizzate dal servizio tecnico dell'Appaltante.

In ogni caso si fa riferimento alle specifiche tecniche del prezzario Regione Lombardia.

L'Appaltante potrà controllare, in qualsiasi fase della lavorazione, i materiali e le opere oggetto dell'appalto.

Sono comunque compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo dell'opera e relativi allegati dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

Sono altresì compresi, se recepiti dalla Stazione appaltante, i miglioramenti e le previsioni migliorative e aggiuntive contenute nell'offerta tecnica presentata dall'appaltatore, senza ulteriori oneri per la Stazione appaltante.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

## Art. 2: SUDDIVISIONE IN LOTTI

La stazione appaltante suddivide l'appalto in lotti funzionali, prestazionali o qualitativi, ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, per garantire la partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità.

Per ciascun lotto funzionale sono riportati nella documentazione di gara:

- l'importo massimo dell'Accordo Quadro;
- la quota ribassabile;
- la quota di manodopera non soggetta a ribasso;
- gli oneri della sicurezza da interferenza;
- gli oneri aziendali dichiarati dall'operatore economico.

Tali importi costituiscono limiti massimi non vincolanti per la Stazione Appaltante.

Nel caso in cui l'Operatore Economico dichiara, nell'ambito dell'offerta tecnica, la disponibilità a garantire un servizio di reperibilità, tale disponibilità sarà valorizzata mediante un importo pari a **€ 200,00 per ciascuna settimana di reperibilità, erogato esclusivamente nel caso in cui, durante la settimana di reperibilità, si verifichi almeno una chiamata di intervento.**



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

Di seguito, la forma, l'ammontare e tutte le caratteristiche dei singoli lotti.

### **Art. 2.1: Lotto funzionale n.1**

Il primo lotto funzionale riguarda nello specifico le attività di manutenzione straordinaria sulle componenti di impianti termici civili termoautonomo.

A seguito dell'emissione di specifico Ordine di Lavoro (ODL) da parte della Stazione Appaltante, l'Appaltatore è tenuto a contattare l'assegnatario dell'alloggio entro **24 ore** dalla ricezione della comunicazione via e-mail, al fine di concordare l'intervento secondo le tempistiche indicate nell'ODL.

Le attività, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono così articolate:

1. **Ricezione dell'ODL** contenente richiesta di intervento, ubicazione e dati dell'assegnatario.
2. **Contatto dell'inquilino entro 24 ore** dal ricevimento dell'ODL e programmazione dell'intervento.
3. **Esecuzione della lavorazione** e compilazione del **report di intervento** da parte dell'Appaltatore.
4. **Trasmissione del report** alla Stazione Appaltante.

**Prestazione migliorativa facoltativa:** Valutazione dello stato di manutenzione della caldaia esistente

Il servizio di valutazione dello stato di manutenzione della caldaia esistente costituisce una prestazione migliorativa facoltativa, offerta dall'Operatore Economico nell'ambito dell'offerta tecnica. La sua accettazione non è obbligatoria ai fini della partecipazione alla gara e non incide sulla quota ribassabile dell'appalto.

Tale attività può rendersi necessaria in assenza di informazioni sulla vetustà o sullo stato dell'apparecchio.

Le lavorazioni, qualora l'Operatore Economico proponga tale prestazione migliorativa, sono così articolate:

1. **Ricezione dell'ODL** con richiesta di intervento, ubicazione e dati dell'assegnatario.
2. **Contatto dell'inquilino entro 24 ore** e programmazione del sopralluogo.
3. **Sopralluogo e verifica dello stato della caldaia**, con confronto immediato con la Stazione Appaltante in caso di criticità.
4. **Intervento di avviamento o riparazione**, se tecnicamente possibile; in alternativa, **sostituzione della caldaia**.
5. **Compilazione del report di intervento**.
6. **Trasmissione del report** alla Stazione Appaltante.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Per la prestazione migliorativa facoltativa di valutazione dello stato della caldaia, si applicano le seguenti condizioni economiche:

**a) Caldaia non riparabile e da sostituire:** qualora, a seguito del sopralluogo, l'Appaltatore accerti che la caldaia esistente risulta non riparabile o comunque necessiti di sostituzione, nessun importo è dovuto per l'attività di verifica e diagnosi preliminare. L'intervento proseguirà secondo le modalità e i prezzi previsti per la sostituzione dell'apparecchio.

**b) Caldaia riparabile e intervento sull'esistente:** qualora dal sopralluogo emerga la possibilità di procedere con avviamento, riparazione o regolazione dell'apparecchio esistente, l'attività sarà contabilizzata esclusivamente sulla base delle ore di manodopera effettivamente impiegate, secondo le tariffe orarie indicate nell'offerta economica dell'Operatore Economico. Eventuali materiali di consumo saranno contabilizzati secondo il prezzario di riferimento.

Tutto il materiale idraulico viene fornito dalla stazione appaltante: eventuale materiale specifico mancante può essere ritirato dall'appaltatore, previa autorizzazione della stazione appaltante, presso i centri convenzionanti con la stessa.

Il corrispettivo massimo dell'Accordo Quadro è pari a € 500.000,00 oltre IVA, così articolato:

- € 25.000,00 per oneri della sicurezza da interferenza, determinati dalla Stazione Appaltante e non soggetti a ribasso;
- € 350.000,00 quale costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 108, comma 9, D.Lgs. 36/2023, non soggetto a ribasso;
- quota soggetta a ribasso corrispondente alla parte residua dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, relativa alle lavorazioni e forniture ribassabili.

L'Operatore Economico, in sede di offerta economica, deve indicare:

- i propri costi della manodopera,
- i propri oneri aziendali della sicurezza,

ai sensi dell'art. 108, comma 9, D.Lgs. 36/2023. Eventuali valori inferiori rispetto alle stime della Stazione Appaltante dovranno essere puntualmente giustificati in sede di offerta o, se richiesto, in sede di verifica di congruità.

La durata contrattuale è fissata in 48 mesi, e comunque fino all'esaurimento dell'importo massimo contrattuale, senza diritto dell'Appaltatore ad alcun indennizzo in caso di mancato utilizzo totale dell'importo presunto.

L'importo è da intendersi presunto e pertanto nulla avrà da pretendere l'aggiudicatario qualora esso non venga erogato a causa della mancata richiesta, in toto o in parte, da parte della stazione appaltante. Per ogni esigenza non prevedibile che si determinerà durante il periodo di efficacia del contratto sarà applicabile l'articolo 120 del D.Lgs 36/2023 s.m.i..

Il contratto sarà stipulato a misura ed i corrispettivi dovuti dalla stazione appaltante all'appaltatore, a fronte della corretta esecuzione dei lavori, sono



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

determinati applicando i prezzi indicati dall'appaltatore nella propria offerta economica (Allegato A)

L'appaltatore non potrà esigere dal committente, per la prestazione oggetto del presente contratto, pagamenti superiori al corrispettivo pattuito.

Alla fine di ogni mese, l'appaltatore, redigerà la contabilità delle opere effettuate in contraddittorio con la stazione appaltante, sulla base dei report dei singoli interventi; la liquidazione delle contabilità avverrà con fattura pagata a 30 gg fine mese.

Per ogni intervento di modifica, miglioria, adeguamenti idraulici la ditta è tenuta a presentare la dichiarazione di conformità prevista dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37.

La consegna di dette documentazioni sarà vincolante per la liquidazione delle opere eseguite.

GE.S.I. si riserva la facoltà, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale anche in pendenza della stipula del contratto, previa aggiudicazione efficace. L'Appaltatore si impegna, comunque, anche nelle more della stipula del contratto, ad avviare i lavori, fermo restando che, in mancanza della stipula del contratto, sarà riconosciuto unicamente l'ammontare dei lavori svolti.

È facoltà della stazione appaltante recedere, in qualsiasi momento dal contratto, tenuto conto di quanto disciplinato dall'art. 123 del D.lgs. 36/2026.

#### **Art. 2.2: Lotto funzionale n.2**

Il secondo lotto funzionale riguarda le attività di manutenzione straordinaria impianti termici ed idraulici sia civili che industriali comprensivi di generatori di calore, pompe di calore / gruppi frigoriferi, scambiatori e impianti ad energia rinnovabile.

A seguito di specifico Ordine di Lavori (ODL) della Stazione appaltante, l'appaltatore si obbliga a programmare entro 24 ore dalla ricezione della comunicazione via e-mail, sopralluogo per valutare l'intervento e -nel caso non fosse possibile intervenire immediatamente- concordarne in tempi brevi l'esecuzione sempre nel rispetto delle tempistiche citate nel ODL.

Nel caso tali tempistiche non fossero rispettabili per motivi non imputabili all'appaltatore, dovrà essere aggiornata la stazione appaltante.

Le lavorazioni sono in maniera riepilogativa, esplicativa ma non esaustiva, inerenti a:

- effettuare interventi di manutenzione straordinaria di impianti idraulici / termici;
- adeguare gli impianti idraulici / termici alle vigenti normative;
- migliorare la qualità, la continuità e la sicurezza del servizio;
- intervenire per migliorare il risparmio energetico;
- eseguire il rifacimento di impianti idraulici di centrali termiche e frigorifere;
- opere di ripristino edili inerenti alle lavorazioni.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ce.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Le opere da eseguire come oggetto dell'appalto sono qui sopra descritte in modo non esaustivo e non dettagliato in quanto rappresentano le tipologie più frequenti di lavori eseguite negli ultimi anni e nei trascorsi appalti.

Si ribadisce e chiarisce che quanto descritto e allegato alla documentazione di gara, ha il solo fine di far conoscere e rendere edotti i concorrenti circa le possibili lavorazioni, esecuzioni e casistiche che si possono presentare durante l'esecuzione del contratto.

Le lavorazioni saranno in questo modo organizzate:

1. Ricezione da parte dell'appaltatore di Apposito ODL redatto dalla stazione appaltante, contenente la richiesta di intervento e l'ubicazione intervento;
2. programmazione di sopralluogo da parte dell'appaltatore entro 24 ore dal ricevimento del ODL per effettuare l'intervento e -nel caso non fosse possibile intervenire immediatamente - concordarne in tempi brevi l'esecuzione;
3. compilazione del report di intervento da parte dell'appaltatore
4. consegna alla stazione appaltante del report di intervento.

Nel caso di lavorazioni complesse, è facoltà della stazione appaltante, in contraddittorio con l'impresa, effettuare le eventuali valutazioni tecniche e relative quotazioni economiche.

In ogni caso si fa riferimento alle specifiche tecniche e le quotazioni economiche del prezzario Regione Lombardia.

Tutto il materiale idraulico viene fornito dalla stazione appaltante: eventuale materiale specifico mancante può essere ritirato dall'appaltatore, previa autorizzazione della stazione appaltante, presso i centri convenzionanti con la stessa.

Il corrispettivo massimo dell'Accordo Quadro è pari a € 500.000,00 oltre IVA, così articolato:

- € 30.000,00 per oneri della sicurezza da interferenza, determinati dalla Stazione Appaltante e non soggetti a ribasso;
- € 280.000,00 quale costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 108, comma 9, D.Lgs. 36/2023, non soggetto a ribasso;
- quota soggetta a ribasso, corrispondente alla parte residua dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, relativa alle lavorazioni e forniture ribassabili.

Il ribasso percentuale offerto dall'Operatore Economico si applica esclusivamente alla quota ribassabile dei prezzi unitari, non al costo della manodopera stimato né agli oneri della sicurezza da interferenza.

In sede di offerta economica, l'Operatore Economico deve indicare:

- i propri costi della manodopera,
- i propri oneri aziendali della sicurezza,

ai sensi dell'art. 108, comma 9, D.Lgs. 36/2023. Tali valori si intendono ricompresi nei prezzi offerti e devono essere coerenti e giustificabili; eventuali



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

importi inferiori rispetto alle stime della Stazione Appaltante dovranno essere motivati in sede di offerta o, se richiesto, in sede di verifica di congruità.

La durata contrattuale è fissata in 48 mesi, e comunque fino all'esaurimento dell'importo massimo contrattuale, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese o indennizzi in caso di mancato utilizzo totale dell'importo presunto.

L'importo è da intendersi presunto e pertanto nulla avrà da pretendere l'aggiudicatario qualora esso non venga erogato a causa della mancata richiesta, in toto o in parte, da parte di GeSI. Per ogni esigenza non prevedibile che si determinerà durante il periodo di efficacia del contratto sarà applicabile l'articolo 120 del D.Lgs 36/2023 s.m.i..

Il contratto sarà stipulato a misura ed i corrispettivi dovuti dalla stazione appaltante all'appaltatore, a fronte della corretta esecuzione dei lavori, sono determinati applicando i prezzi indicati dall'appaltatore nella propria offerta economica (Allegato B)

L'offerta si concretizza indicando uno sconto sul prezzario Regione Lombardia 2026.

Per ogni intervento di modifica, miglioria, adeguamenti idraulici la ditta è tenuta a presentare la dichiarazione di conformità prevista dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37.

Per ogni intervento che interessi organi di sicurezza (ISPESL, VVF, ...) dovrà essere preventivamente consultata tutta la documentazione e le certificazioni in possesso della stazione appaltante e chiesta esplicita autorizzazione.

La redazione e la consegna delle sopracitate documentazioni (ove necessarie) saranno vincolanti per la liquidazione delle opere eseguite.

La consegna di dette documentazioni sarà vincolante per la liquidazione delle opere eseguite.

Verrà garantita da parte dell'appaltatore, nel caso di installazione di nuovo generatore di calore, l'assistenza tecnica necessaria al primo avviamento del dispositivo installato.

Non sussiste diritto di esclusiva a favore dell'Appaltatore. La Stazione appaltante si riserva infatti la facoltà di affidare a terzi eventuali lavori, a propria insindacabile discrezione, senza che perciò nulla sia dovuto all'Appaltatore.

L'Impresa partecipando alla gara riconosce di aver preso completa ed esatta conoscenza di tutti i documenti riguardanti il presente appalto e s'impegna alla puntuale esecuzione dei lavori in conformità all'offerta presentata in sede di gara.

L'Appaltatore, essendo gli edifici abitati o comunque utilizzati, dovrà tener conto delle esigenze degli occupanti e coordinarsi con essi per una soddisfacente riuscita dei lavori.

La stazione appaltante si riserva la facoltà, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale anche in pendenza della stipula del contratto, previa aggiudicazione efficace. L'Appaltatore si impegna, comunque, anche nelle more della stipula del contratto,



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER

Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

ad avviare i lavori, fermo restando che, in mancanza della stipula del contratto, sarà riconosciuto unicamente l'ammontare dei lavori svolti.

È facoltà della stazione appaltante recedere, in qualsiasi momento dal contratto, tenuto conto di quanto disciplinato dall'art. 123 del D.lgs. 36/2026.

### **Art. 3: FORMA DELL'APPALTO E METODOLOGIA DI RENDICONTAZIONE**

L'appalto riguarda la stipula di accordo quadro per i lavori di Manutenzione straordinaria di Impianti idraulici.

La metodologia di valutazione in fase di gara sarà del tipo OEPV, offerta economicamente più vantaggiosa, secondo le specifiche descritte all'interno dei due lotti ed i relativi allegati.

La rendicontazione dei lavori inerenti ai due lotti verrà effettuata a Misura, ai sensi dell'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023 s.m.i., applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dall'elenco dei prezzi unitari contrattuale.

Il rendiconto delle lavorazioni avrà cadenza mensile.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali.

In corso d'opera, qualora debbano essere introdotte variazioni ai lavori, e queste non siano valutabili mediante i prezzi unitari rilevabili dagli atti progettuali o di gara, si procede mediante la formazione dei nuovi prezzi.

Non sono comunque riconosciuti nella valutazione delle opere aumenti dimensionali di alcun genere non rispondenti ai disegni di progetto se non preventivamente autorizzati dal Direttore Lavori.

Gli eventuali oneri per la sicurezza che fossero individuati a misura in relazione alle variazioni dei lavori, sono valutati sulla base dei relativi prezzi di elenco, oppure formati ai sensi del presente articolo con le relative quantità.

I corrispettivi per le attività contrattuali saranno computati in ordine prioritario, sulla base:

- del prezzario regionale dei lavori pubblici di Regione Lombardia edizione 2026;
- del prezzario di riferimento DEI 2026;
- di nuovi prezzi costruiti puntualmente dalla stazione appaltante per eventuali lavorazioni particolari ed utilizzabili solo qualora la medesima lavorazione non sia ricostruibile negli elenchi prezzi di cui ai punti precedenti.

### **Art. 4 – AMMONTARE DELL'APPALTO E CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERE**

Ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, nei contratti di lavori la Stazione Appaltante individua nei documenti di gara i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza da interferenza, che sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'Operatore Economico di dimostrare che l'eventuale ribasso complessivo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023.

L'ammontare massimo dell'appalto è definito all'interno dell'Art. 2 – Suddivisione in lotti, dove per ciascun lotto sono indicati:



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

Ge.S.I. Srl Unipersonale

Società in house di ALER

Azienda Lombarda

per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova

Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

- l'importo massimo dell'Accordo Quadro;
- la quota soggetta a ribasso;
- il costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante;
- gli oneri della sicurezza da interferenza, non soggetti a ribasso.

In sede di offerta economica, per il lotto al quale intende partecipare, l'Operatore Economico è tenuto a indicare, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 108, comma 9, D.Lgs. 36/2023:

- i propri costi della manodopera;
- i propri oneri aziendali della sicurezza.

Tali valori si intendono ricompresi nei prezzi offerti e devono essere coerenti con la normativa vigente.

L'Impresa dichiara di essere pienamente edotta, prima dell'avvio dell'appalto o di ciascun contratto attuativo/ODL, della natura e dell'estensione dei lavori da eseguire, nonché di quanto necessario per realizzarli a regola d'arte secondo le prescrizioni del presente Capitolato.

I prezzi, diminuiti del ribasso offerto, si intendono accettati integralmente dall'Impresa sulla base delle proprie valutazioni tecniche ed economiche. Con la stipula del Contratto, l'Impresa riconosce che l'Ente Appaltante ha determinato i prezzi tenendo conto di quanto necessario per la completa esecuzione delle opere, incluso l'utile d'impresa.

Per una disamina dettagliata degli importi e della struttura economica dell'offerta, si rinvia agli Allegati A – Offerta economica relativi ai Lotti 1 e 2.

Le categorie di lavoro previste nell'appalto sono le seguenti:

a) CATEGORIA PREVALENTE – LOTTO 1 Codice: OS28 – Impianti termici e di condizionamento Importo: € 500.000,00 (Cinquecentomila/00) – 100%

b) CATEGORIA PREVALENTE – LOTTO 2 Codice: OS28 – Impianti termici e di condizionamento Importo: € 500.000,00 (Cinquecentomila/00) – 100%

Restano esclusi dall'appalto i lavori che la Stazione Appaltante si riserva di affidare, in tutto o in parte, ad altra impresa, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni o richiedere compensi.

## Art. 5: MODALITA' DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato "a misura", secondo quanto previsto dal DIP, ai sensi dell'allegato I7 art.3 c. 1 let. m del codice degli appalti d.lgs. 36/2023, sulla base dei prezzi di cui all'elenco prezzi a base di gara.

L'importo di contratto è costituito dal prezzo unitario dei lavori a cui è applicato il ribasso d'asta ed a cui viene sommato il "prezzo della manodopera" e il "prezzo per la sicurezza" non ribassati, fatti salvi i contenuti del secondo capoverso dell'art. 41 del Dlgs 36/2023 che prevede che resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

L'importo del contratto, come determinato in sede di gara, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità.

Il ribasso percentuale offerto dal Soggetto realizzatore in sede di gara si estende e si applica ai prezzi unitari previsti dall'Elenco Prezzi.

Il Soggetto realizzatore, ai fini della stipula del contratto, dovrà presentare alla Stazione appaltante tutta la documentazione richiesta entro i termini che saranno definiti nella comunicazione di aggiudicazione.

Qualora il Soggetto realizzatore, nel termine assegnatogli, non ottemperi a quanto sopra richiesto, la Stazione appaltante avrà la facoltà di soprassedere alla stipulazione del contratto, di procedere all'incameramento del deposito cauzionale e di riprendere la procedura di gara riservandosi di chiedere il risarcimento danni e di attuare le procedure previste dalla normativa in vigore.

## **ART. 6: CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE, MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO**

L'appalto è aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, determinato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e del punteggio attribuito all'offerta economica.

### **Punteggio complessivo massimo**

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 (cento) punti, così ripartiti:

Offerta tecnica: massimo 70 punti

Offerta economica: massimo 30 punti

Tale ripartizione è adottata al fine di valorizzare adeguatamente gli aspetti qualitativi e prestazionali delle forniture oggetto di gara, in coerenza con quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

### **Valutazione dell'offerta tecnica**

La componente di offerta tecnica è valutata sulla base del punteggio attribuito secondo i criteri e le modalità riportati nell'Allegato B – Offerta tecnica, nel quale sono indicate le condizioni migliorative proposte dall'Operatore Economico.

Le miglorie previste nell'Allegato B costituiscono elementi premiali: la mancata offerta di una o più miglorie comporta semplicemente attribuzione di punteggio pari a zero sul relativo criterio, senza determinare l'esclusione dalla procedura.

Restano comunque richiesti i seguenti requisiti minimi obbligatori, il cui mancato possesso comporta l'esclusione dalla gara:

- iscrizione alla Camera di Commercio con attività coerente con l'oggetto dell'appalto;
- abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008, lettere C e D;
- disponibilità di personale tecnico qualificato, in possesso dei titoli professionali richiesti dalla normativa vigente;

- adozione di un sistema di gestione della sicurezza aziendale conforme al D.Lgs. 81/2008 (anche non certificato), comprensivo di procedure operative per i lavori in emergenza e in presenza di rischio interferenziale.

La mancata rispondenza anche di uno solo dei requisiti minimi obbligatori comporta l'esclusione dell'offerta dalla procedura di gara, senza attribuzione di punteggi tecnici ed economici.

### Valutazione dell'offerta economica

Ai fini dell'attribuzione del punteggio economico, l'offerta è formulata mediante un unico ribasso percentuale, da applicarsi esclusivamente alla quota ribassabile dei prezzi posti a base di gara, come indicato nel Modello di Offerta Economica.

I 30 punti economici sono attribuiti sulla base del ribasso percentuale unico offerto. All'offerta che presenta il maggior ribasso è assegnato il punteggio economico massimo; alle altre offerte è attribuito un punteggio proporzionalmente decrescente, secondo la formula prevista nel disciplinare di gara.

### Valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio tecnico massimo, pari a 70 punti, è attribuito sulla base dei criteri tecnici migliorativi indicati negli allegati:

- Allegato A – Modello di Offerta Tecnica Lotto 1
- Allegato B – Modello di Offerta Tecnica Lotto 2

I criteri tecnici hanno natura tabellare/on-off o a punteggio predeterminato. Il punteggio tecnico complessivo deriva dalla somma diretta dei punti conseguiti nei singoli criteri, senza riparametrazione.

La mancata offerta di una miglioria comporta 0 punti sul relativo criterio, senza determinare l'esclusione.

### Metodo di calcolo dei punteggi

Per i criteri quantitativi (economici o tecnici ove previsto), la riparametrazione avviene mediante la seguente formula:

$$P_i = \frac{S_i}{S_{\max}} \cdot P_{\max}$$

dove:

- $P_i$  = punteggio attribuito all'offerta  $i$
- $S_i$  = valore offerto dall'operatore  $i$
- $S_{\max}$  = valore più vantaggioso tra tutte le offerte
- $P_{\max}$  = punteggio massimo previsto per il parametro

Nel calcolo dei punteggi sono considerate fino a due cifre decimali, con arrotondamento commerciale.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

## Punteggio complessivo

Il punteggio complessivo dell'offerta è dato dalla somma di:

- punteggio tecnico (max 70 punti)
- punteggio economico (max 30 punti)

L'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che ottiene il maggior punteggio complessivo

## Commissione giudicatrice

La valutazione delle offerte tecniche ed economiche sarà effettuata da una Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, composta da soggetti in possesso di adeguata qualificazione ed esperienza con riferimento all'oggetto dell'appalto.

## Individuazione dell'aggiudicatario

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'operatore economico che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato, dato dalla somma del punteggio tecnico e del punteggio economico.

In caso di parità di punteggio complessivo, si procederà secondo quanto previsto dall'art. 108, comma 7, del D.Lgs. 36/2023, privilegiando l'offerta con il punteggio tecnico più elevato. In ulteriore parità, si procederà secondo le modalità indicate dalla normativa vigente

## ART. 7: SERVIZIO DI REPERIBILITÀ (PRESTAZIONE MIGLIORATIVA)

**Natura della prestazione:** Il servizio di reperibilità costituisce una **prestazione migliorativa facoltativa**, offerta dall'Operatore Economico nell'ambito dell'offerta tecnica. La sua accettazione non è obbligatoria ai fini della partecipazione alla gara e non incide sulla quota ribassabile dell'appalto.

**Oggetto della reperibilità:** L'Operatore Economico che abbia dichiarato la disponibilità al servizio di reperibilità garantisce la presenza di personale idoneo a ricevere segnalazioni, attivarsi e predisporre gli interventi richiesti dalla Stazione Appaltante o dalla Direzione Lavori, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

**Durata e modalità del servizio:** La reperibilità, se offerta, deve essere garantita per l'intero periodo contrattuale, secondo le fasce orarie e le modalità operative dichiarate in sede di offerta tecnica. L'Operatore Economico assicura: – la **ricezione delle chiamate**; – la **valutazione preliminare dell'urgenza**; – l'eventuale **attivazione del personale operativo** secondo i tempi di intervento dichiarati nell'offerta tecnica.

**Valorizzazione economica della reperibilità:** La disponibilità al servizio di reperibilità è valorizzata mediante un importo pari a **€ 200,00 per ciascuna settimana di reperibilità, erogato esclusivamente nel caso in cui, durante la**



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

**settimana di reperibilità, si verifichi almeno una chiamata di intervento.** In assenza di chiamate, **nessun importo è dovuto.**

**Condizioni per la liquidazione:** Ai fini della liquidazione dell'importo di cui al comma precedente, l'Operatore Economico deve fornire: – registrazione della chiamata (data, ora, soggetto richiedente); – descrizione sintetica dell'intervento richiesto; – eventuale documentazione tecnica o fotografica, ove pertinente; – riferimento all'ODL o alla disposizione della Direzione Lavori.

**Coordinamento con la Stazione Appaltante:** L'Operatore Economico è tenuto a mantenere costante reperibilità telefonica e/o telematica, secondo i recapiti comunicati in sede di offerta. Eventuali variazioni dei recapiti devono essere comunicate con almeno 48 ore di preavviso.

**Obblighi dell'Operatore Economico:** L'Operatore Economico deve garantire: – personale qualificato e idoneo all'attivazione degli interventi; – mezzi e attrezzature adeguate per gli interventi urgenti; – rispetto dei tempi di intervento dichiarati nell'offerta tecnica; – tracciabilità delle attività svolte in reperibilità.

**Esclusione di indennizzi ulteriori:** L'importo di € 200,00 per settimana costituisce l'unico riconoscimento economico per la disponibilità alla reperibilità. Nessun ulteriore compenso, indennità o rimborso è dovuto in assenza di chiamate o per il solo fatto di aver garantito la disponibilità. Tali oneri non sono ribassabili.

**Rapporto con gli interventi urgenti e urgentissimi:** La reperibilità non sostituisce né modifica gli obblighi relativi agli interventi urgenti o urgentissimi, che restano disciplinati dagli specifici criteri tecnici e dalle condizioni economiche previste nel presente Capitolato.

## CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

### ART. 8: DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- il presente Capitolato Speciale d'Appalto, comprensivo degli Allegati A – Modello di Offerta Tecnica Lotto 1 e Allegato B – Modello di Offerta Tecnica Lotto 2;
- l'elenco prezzi riportato negli Allegati A e B;
- l'elenco delle tipologie di intervento ipotizzabili sulla base dello storico, riportato negli Allegati A e B;
- le polizze di garanzia previste dalla normativa vigente;
- il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi degli artt. 88 e seguenti del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., incluse eventuali proposte integrative;
- il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. h), del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

- il Patto di Integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR Lombardia X/1299 del 30/01/2014.

Ai sensi dell'art. 42, commi 3 e 4, del D.Lgs. 36/2023, costituiscono altresì parte integrante del contratto:

- Prezziario Opere Pubbliche Regione Lombardia – Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche, edizione 2026;
- Patto di Integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR n. 1751 del 17/06/2019.

In caso di discordanza tra i documenti contrattuali, prevale la soluzione più aderente alle finalità dell'appalto e quella maggiormente rispondente alle esigenze della Stazione Appaltante, nel rispetto dei criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

Per ogni altra evenienza trovano applicazione gli artt. 1362–1369 del Codice Civile in materia di interpretazione del contratto.

Nel caso di lavorazioni complesse, è facoltà della Stazione Appaltante, in contraddittorio con l'Impresa, effettuare le necessarie valutazioni tecniche e le relative quotazioni economiche.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e norme vigenti in materia di lavori pubblici, in particolare quelle indicate nella sezione "Principale normativa di riferimento" del presente Capitolato.

Essendo la Stazione Appaltante soggetto certificato ai sensi della norma UNI EN ISO 9001:2015, tale sistema di gestione trova applicazione nei rapporti con l'Appaltatore.

La Stazione Appaltante, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, si è dotata di Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, di Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e di Codice Etico, che trovano applicazione anche nei confronti dei soggetti partecipanti alla presente procedura.

Non fanno parte del contratto e restano estranee ai rapporti negoziali le quantità delle singole voci elementari eventualmente desumibili dagli atti progettuali o da altri allegati.

#### **ART. 9: DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO**

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte del Soggetto realizzatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e di incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

Il Soggetto realizzatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi i lavori.

Per questo ciascun concorrente, prima della presentazione della offerta, è tenuto a verificare tutte le possibilità di esecuzione degli stessi in conformità alle



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

prescrizioni tecniche del presente Capitolato, anche assumendo le necessarie informazioni presso le Aziende, Enti, ecc.

Il Soggetto realizzatore è direttamente responsabile della perfetta esecuzione delle lavorazioni e di eventuali danneggiamenti anche ai contigui edifici dell'ambito in cui si svolgono i lavori, con riguardo anche alle zone di cantiere da delimitare per le quali è compreso e compensato l'onere della sistemazione a fine lavori, nonché è responsabile di eventuali danneggiamenti a terzi. Sarà in particolare cura del Soggetto realizzatore provvedere affinché nelle varie fasi dei lavori non si creino danni ai beni contigui, alle strutture e alle parti condominiali dei fabbricati; qualora ciò avvenisse, il Soggetto realizzatore dovrà provvedere immediatamente, a propria cura e spese, al ripristino degli eventuali danni nonché al loro risarcimento in termini economici, anche mediante idonea polizza assicurativa, senza che nessun onere economico gravi sulla Stazione Appaltante.

Per le eventuali piccole opere di bonifica di manufatti contenenti amianto che si rendessero necessarie durante l'esecuzione dei lavori, l'Appaltatore potrà procedere solo se in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento al soddisfacimento del principio DNSH.

In coerenza con la categoria prevalente OS28 prevista dall'appalto, le attività di bonifica amianto dovranno essere eseguite da soggetti in possesso dei requisiti specifici richiesti per tali lavorazioni. Il riferimento alla categoria OG12 potrà essere mantenuto solo qualora espressamente motivato nei documenti di gara e accompagnato da una corrispondente previsione economica e requisiti.

In ogni caso, per l'esecuzione di attività di bonifica amianto è obbligatoria l'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, nella categoria pertinente ai lavori da svolgere, ai sensi della normativa vigente.

Qualora il Soggetto realizzatore non intenda ricorrere al subappalto, dovrà produrre, prima della stipula del contratto, idonea documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione delle opere di bonifica, inclusi quelli relativi al principio DNSH.

La disciplina delle attività di bonifica dovrà essere coordinata con la normativa sul subappalto e con le dichiarazioni rese in sede di gara, precisando che l'eventuale ricorso al subappalto è consentito nei limiti e con le modalità previste dal Codice dei Contratti e dai documenti di gara.

Il Soggetto realizzatore con la sottoscrizione del contratto si impegna a rispettare rigorosamente le disposizioni vigenti inerenti allo smaltimento dei rifiuti prodotti – D.lgs. 152/2006 e a sollevare la stazione appaltante da responsabilità derivanti da propria incuria o imperizia in merito a tali attività.

Il Soggetto realizzatore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a trasmettere nei tempi previsti tutti i documenti relativi e necessari alla conduzione e alla chiusura dei lavori, ivi compresa la documentazione relativa al regolare smaltimento dei rifiuti prodotti durante il cantiere – quarta copia formulario.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

Il Soggetto realizzatore è tenuto a dotarsi di firma digitale e di casella di Posta Elettronica Certificata che potrà essere utilizzata dalla Stazione appaltante per le comunicazioni necessarie alla gestione dell'appalto.

Il soggetto realizzatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante ogni modificazione degli assetti proprietari e della composizione societaria e, se assoggettata alla comunicazione ai sensi del D.P.C.M. n.187/1991, a provvedere all'inoltro del relativo aggiornamento.

#### **Art. 10: CRITERI AMBIENTALI MINIMI**

In tutti i casi previsti dalle normative vigenti i materiali forniti e i lavori eseguiti dovranno essere conformi a quanto stabilito dai Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.), ai sensi del Decreto Legislativo n° 36 del 2023 e successive modificazioni.

#### **Art. 11: CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO DI RIFERIMENTO**

Il personale alle dipendenze dell'Appaltatore dovrà essere assunto secondo il CCNL Industria Metalmeccanica (codice CNEL C011).

L'appaltatore deve dichiarare di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente con indicazione del relativo codice alfanumerico unico, di cui all'art. 16 del D.l 76/20, nel modulo "dichiarazione equivalenza CCNL" - Allegato C.

#### **Art. 12: CLAUSOLA SOCIALE – PRINCIPI GENERALI**

L'esecuzione dell'appalto è soggetta al rispetto delle clausole sociali di cui all'art. 57 del D. Lgs. 36/2023, finalizzate alla promozione delle pari opportunità generazionali e di genere, all'inclusione lavorativa delle persone con disabilità o in condizioni di svantaggio e al perseguimento di obiettivi di sostenibilità sociale, compatibilmente con la natura e l'oggetto dei lavori su impianti idraulici.

#### **Art. 13: PARI OPPORTUNITÀ GENERAZIONALI E DI GENERE**

L'appaltatore si impegna ad adottare misure organizzative volte a favorire:

- l'impiego di personale giovane, anche mediante l'inserimento di lavoratori con età inferiore ai 36 anni, apprendisti o tecnici in formazione;
- la parità di genere, garantendo l'assenza di discriminazioni nelle fasi di assunzione, assegnazione delle mansioni, progressioni professionali e trattamento economico;
- l'accesso delle lavoratrici alle attività cantieristiche e tecniche compatibilmente con i requisiti professionali e di sicurezza richiesti per i lavori sugli impianti elettrici.

L'impresa deve garantire il rispetto dei principi di cui al D. Lgs. 198/2006 (Codice delle pari opportunità).

#### **Art. 14: INCLUSIONE LAVORATIVA DI PERSONE CON DISABILITÀ O SVANTAGGIATE**



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

Nell'ambito dell'esecuzione del contratto, l'appaltatore si impegna, ove compatibile con l'organizzazione del cantiere e con le lavorazioni previste, a favorire l'inclusione lavorativa:

- di persone con disabilità, nel rispetto della Legge n. 68/1999;
- di lavoratori svantaggiati ai sensi della normativa vigente, anche tramite affidamento di attività ausiliarie o di supporto compatibili con la sicurezza delle lavorazioni.

Le attività assegnate devono essere coerenti con le competenze professionali e con le prescrizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

#### **Art. 15: SOSTENIBILITÀ SOCIALE E CONDIZIONI DI LAVORO**

L'appaltatore è tenuto a:

- applicare integralmente il CCNL di settore più appropriato ai lavori su impianti idraulici;
- garantire il rispetto delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008);
- assicurare la regolarità contributiva e retributiva di tutto il personale impiegato, anche dei subappaltatori.

È fatto divieto di ricorrere a forme di lavoro irregolare o non conforme alla normativa vigente.

#### **Art. 16: ESTENSIONE DELLE CLAUSOLE SOCIALI AI SUBAPPALTATORI**

Le clausole sociali di cui al presente capitolato si applicano anche ai subappaltatori e subcontraenti, che dovranno impegnarsi formalmente al rispetto delle medesime condizioni in materia di:

- pari opportunità;
- inclusione lavorativa;
- tutela dei lavoratori e sicurezza nei cantieri.

L'appaltatore resta responsabile del rispetto delle presenti clausole da parte dei soggetti della filiera.

#### **Art. 17: MONITORAGGIO E VERIFICA RISPETTO CLAUSOLE SOCIALI**

Su richiesta della stazione appaltante, l'appaltatore deve fornire idonea documentazione attestante le misure adottate per l'attuazione delle clausole sociali, con particolare riferimento a:

- composizione del personale impiegato;
- rispetto delle norme di sicurezza;
- applicazione del CCNL e della normativa sociale.

Il mancato rispetto delle clausole sociali costituisce inadempimento contrattuale rilevante ai fini dell'applicazione delle penali previste dal contratto.

#### **Art. 18: FALLIMENTO DEL SOGGETTO REALIZZATORE**

In caso di fallimento del Soggetto realizzatore la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 124 del d.lgs. 36/2023.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

## Art. 19: RAPPRESENTANTE DEL SOGGETTO REALIZZATORE E DOMICILIO

Il Soggetto realizzatore deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di legge; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto anche a mezzo di ufficiale giudiziario e sarà, salvo diversa e specifica comunicazione quello dichiarato dal Soggetto realizzatore attuatore nell'offerta.

Se il Soggetto realizzatore non conduce direttamente i lavori, deve depositare presso la Stazione Appaltante, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea fornita di requisiti d'idoneità tecnici e morali, sostituibile su richiesta motivata della Stazione Appaltante. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico del Soggetto realizzatore o da altro tecnico, avente comprovata esperienza in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.

Il Soggetto realizzatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dei cantieri. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale del Soggetto realizzatore per disciplina, incapacità o grave negligenza il Soggetto realizzatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali;

Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1, o delle persone di cui ai commi 2 e 3, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante; ogni variazione della persona di cui al comma 2 deve essere accompagnata dal deposito presso la Stazione Appaltante del nuovo atto di mandato.

Il Soggetto realizzatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Quando ricorrono gravi e giustificati motivi la Stazione appaltante ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, previa motivata comunicazione al Soggetto realizzatore, senza che per ciò gli spetti alcuna indennità. Il Soggetto realizzatore deve altresì comunicare, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere, a ricevere e a quietanzare.

Ogni variazione a quanto sopra richiesto deve essere tempestivamente comunicata per iscritto alla Stazione appaltante.

## Art. 20: NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti, nonché per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro tutte le indicazioni contenute o richiamate



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

contrattualmente nel capitolato speciale di appalto, negli elaborati grafici del progetto esecutivo e nella descrizione delle singole voci allegata al presente capitolato.

Il Soggetto realizzatore è tenuto al rispetto del disposto dell'art.3 del DM 08/05/03 n.203 in ordine alla provenienza dei materiali da utilizzare per la realizzazione dell'opera.

Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità, l'impiego dei materiali trova applicazione l'allegato II14 art.1 c. 2 let. d e art.4 c. da 1 a 5 del d.lgs. 36/2023; per quanto attiene la loro provvista e provenienza, si applicano rispettivamente gli artt. 16 e 17 del D.M. 145/2000.

#### **Art. 21: CONVENZIONI EUROPEE IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI**

Tutti i rapporti contrattuali e dipendenti dal contratto, compresa la contabilità dei lavori, i pagamenti, le penali e ogni altro valore monetario, sono espressi in euro.

Tutti gli atti predisposti dalla Stazione appaltante per ogni valore contenuto in cifra assoluta, ove non diversamente specificato, devono intendersi I.V.A. esclusa. Tutti i termini temporali di cui al presente capitolato, se non diversamente stabilito nella singola disposizione, sono computati in conformità al Regolamento CEE 3 giugno 1971, n. 1182.

### **CAPO 3 – CONSEGNA, ATTIVAZIONE E ULTIMAZIONE DEGLI ORDINI DI LAVORO NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO**

#### **ART. 22 – MODALITÀ DI CONSEGNA E ATTIVAZIONE DEGLI ODL**

1. Nell'ambito dell'Accordo Quadro, l'esecuzione delle prestazioni avviene mediante l'emissione di singoli Ordini di Lavoro (ODL), riferiti a interventi da svolgersi in luoghi, immobili e territori diversi, senza la costituzione di un cantiere fisso.
2. La consegna dei lavori avviene tramite trasmissione dell'ODL da parte del DL, previa disposizione del RUP. L'ODL costituisce a tutti gli effetti consegna e autorizzazione all'avvio delle attività, senza necessità di verbale di consegna in presenza, salvo casi eccezionali.
3. La consegna è effettuata con modalità semplificate e tracciabili, quali PEC, piattaforma digitale di gestione dell'AQ o altro sistema informatico adottato dalla Stazione Appaltante. La data di ricezione dell'ODL costituisce il dies a quo per il computo dei termini di esecuzione.
4. Per interventi complessi, il DL può convocare il Soggetto realizzatore presso il luogo dell'intervento, con congruo preavviso, per la verifica preliminare delle condizioni operative.
5. La Stazione Appaltante può procedere alla consegna anticipata degli ODL nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, e dell'Allegato



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Il.14 del D.Lgs. 36/2023. L'ODL indica le lavorazioni da avviare immediatamente. Ad intervenuta stipula, il DL revoca eventuali limitazioni.

6. In caso di mancata presentazione del Soggetto realizzatore presso il luogo dell'intervento, quando richiesta, o di mancato avvio delle attività nei termini previsti, si applicano le disposizioni dell'art. 122, commi 3 e 4, del D.Lgs. 36/2023.

### **ART. 23 – CONSEGNA IN URGENZA ED EMERGENZA**

1. Per interventi urgenti o emergenziali, l'ODL può essere trasmesso con modalità accelerate (PEC, SMS certificato, piattaforma digitale), costituendo immediata consegna.

2. I tempi di attivazione sono i seguenti:

Lavori urgenti: avvio entro 8 ore lavorative dalla ricezione dell'ODL;

Lavori urgentissimi: avvio entro 2 ore dalla ricezione dell'ODL;

Per situazioni di pericolo o danno imminente, il Soggetto realizzatore deve essere sul posto entro 2 ore.

3. L'ODL urgente o emergenziale contiene almeno: a) descrizione sintetica dell'intervento; b) luogo dell'intervento; c) livello di urgenza; d) eventuali prescrizioni operative del DL.

### **ART. 24 – DIFFERENZE RISCONTRATE ALL'AVVIO DELL'ODL**

1. Il DL verifica la corrispondenza tra l'ODL e lo stato dei luoghi. In caso di difformità rilevanti, il DL sospende l'attivazione dell'ODL e informa il RUP, proponendo i provvedimenti necessari.

2. Se le difformità non compromettono la funzionalità dell'intervento e l'importo dei lavori non eseguibili è inferiore a un quinto dell'importo dell'ODL, il RUP può disporre la consegna parziale.

### **ART. 25 – TERMINI DI ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEGLI ODL**

1. Il tempo utile per l'esecuzione di ciascun intervento è indicato nel relativo ODL e decorre dalla data di ricezione dello stesso.

2. L'ultimazione del singolo ODL è distinta dalla durata complessiva dell'Accordo Quadro, che rimane quella stabilita nei documenti di gara.

3. Tutti gli interventi devono essere eseguiti in modo da rendere le opere complete e immediatamente fruibili.

4. In caso di ritardo nell'ultimazione dell'ODL, si applicano le penali previste dall'art. 126, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e dal presente Capitolato.

### **ART. 26 – DOCUMENTAZIONE E ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO REALIZZATORE**

1. Prima dell'avvio del primo ODL, il Soggetto realizzatore trasmette la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, inclusa la Cassa Edile ove dovuta.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

2. Con cadenza trimestrale, trasmette copia dei versamenti contributivi propri e dei subappaltatori.

## ART. 27 – GARANZIE E ULTIMAZIONE DELLE OPERE

1. L'ultimazione di ciascun ODL è comunicata per iscritto alla Stazione Appaltante.

2. Le opere eseguite sono garantite per 2 anni dalla data di ultimazione dell'ODL, salvo garanzie più estese dei produttori.

## Art. 28: SOSPENSIONI ORDINATE DAL DL O DAL RUP

- Sospensioni ordinate dal DL

Ai sensi dell'art. 121 del d.lgs. 36/2023, qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche oggettivamente eccezionali od altre circostanze speciali che impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la Direzione dei lavori d'ufficio può ordinare la sospensione dei lavori redigendo apposito verbale sentito l'Appaltatore; costituiscono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti; per le sospensioni di cui al presente articolo nessun indennizzo spetta all'Appaltatore. Il direttore dei lavori, con l'intervento dell'Appaltatore, compila il verbale di sospensione indicando:

- le ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori;
- lo stato di avanzamento dei lavori;
- le opere la cui esecuzione rimane interrotta e le cautele adottate affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri;
- la consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione.

Il verbale di sospensione è controfirmato dall'Appaltatore, deve pervenire al R.U.P. entro il quinto giorno naturale successivo alla sua redazione e deve essere restituito controfirmato dallo stesso o dal suo delegato; qualora il R.U.P. non si pronunci entro 5 giorni dal ricevimento, il verbale si dà per riconosciuto e accettato dalla Stazione Appaltante.

Qualora l'Appaltatore non intervenga alla firma del verbale di sospensione o rifiuti di sottoscriverlo, oppure apponga sullo stesso delle riserve ai sensi dell'art. 121 comma 7 del d.lgs. 36/2023, si procede a norma dell'all. II14 art.7 d.lgs 36/2023.

In ogni caso la sospensione opera dalla data di redazione del verbale, accettato dal R.U.P. o sul quale si sia formata l'accettazione tacita; non possono essere riconosciute sospensioni, e i relativi verbali non hanno alcuna efficacia, in assenza di adeguate motivazioni o le cui motivazioni non siano riconosciute adeguate da parte del R.U.P.

Il verbale di sospensione ha efficacia dal quinto giorno antecedente la sua presentazione al R.U.P., qualora il già menzionato verbale gli sia stato trasmesso dopo il quinto giorno dalla redazione oppure rechi una data di decorrenza della sospensione anteriore al quinto giorno precedente la data di trasmissione.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

Non appena cessate le cause della sospensione il direttore dei lavori redige il verbale di ripresa che, oltre a richiamare il precedente verbale di sospensione, deve indicare i giorni di effettiva sospensione e il conseguente nuovo termine contrattuale dei lavori differito di un numero di giorni pari all'accertata durata della sospensione.

Il verbale di ripresa dei lavori è controfirmato dall'Appaltatore e trasmesso al R.U.P.; esso è efficace dalla data della sua redazione; al verbale di ripresa dei lavori si applicano le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 d.lgs 36/2023.

Le contestazioni dell'appaltatore in merito alle sospensioni dei lavori sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dei lavori.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche a sospensioni parziali e riprese parziali che abbiano per oggetto parti determinate dei lavori, da indicare nei relativi verbali; in tal caso il differimento dei termini contrattuali è pari ad un numero di giorni costituito dal prodotto dei giorni di sospensione per il rapporto tra l'ammontare dei lavori sospesi e l'importo totale dei lavori previsto nello stesso periodo secondo il programma esecutivo dei lavori indicato in ogni singolo OdL.

#### - Sospensioni ordinate dal RUP

Ai sensi dell'art. 121 del d.lgs. 36/2023, la sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione di finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle amministrazioni competenti. Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti, iscrivendoli nella documentazione contabile. Nessun indennizzo è dovuto all'esecutore negli altri casi.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e indica il nuovo termine contrattuale. L'ordine di ripresa è trasmesso tempestivamente all'Appaltatore e al Direttore dei lavori.

### **Art. 29: CONTESTAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E SOGGETTO REALIZZATORE**

Il direttore dei lavori o il Soggetto realizzatore comunicano al Responsabile unico del progetto le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei lavori; il Responsabile unico del progetto convoca le parti entro quindici giorni dalla comunicazione e promuove, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. La decisione del Responsabile unico del progetto è comunicata all'Soggetto realizzatore, il quale ha l'obbligo di uniformarsi, salvo il diritto di iscrivere riserva nel registro di contabilità in occasione della sottoscrizione.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Se le contestazioni riguardano fatti, il direttore dei lavori redige in contraddittorio con l'imprenditore un processo verbale delle circostanze contestate o, mancando questi, in presenza di due testimoni. In quest'ultimo caso copia del verbale è comunicata al Soggetto realizzatore per le sue osservazioni, da presentarsi al direttore dei lavori nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate. Il Soggetto realizzatore, il suo rappresentante, oppure i testimoni firmano il processo verbale, che è inviato al Responsabile unico del progetto con le eventuali osservazioni dell'Soggetto realizzatore.

Contestazioni e relativi ordini di servizio sono annotati nel giornale dei lavori.

Qualora le controversie o le dispute tecniche di ogni natura suscettibili di insorgere nel corso dell'esecuzione del contratto non fossero composte tra le parti a termini del presente articolo, le parti deferiscono la questione, formulando i relativi quesiti, al collegio consultivo tecnico nominato e operante ai sensi dell'art. 215 del d.lgs 36/2023.

### Art. 30: RISERVE

Come previsto nell'all. II14, art. 7 del d.lgs 36/2023, le riserve sono 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. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole, nonché all'atto della sottoscrizione del certificato di collaudo mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni.

Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano.

- In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:
- la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi
- l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
- le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;
- le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità costruttive previste dal capitolato speciale d'appalto o dal progetto esecutivo;
- le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori o del direttore dell'esecuzione che potrebbero comportare la responsabilità dell'appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

L'esecutore, all'atto della firma del conto finale, da apporre entro il termine di trenta giorni dall'invito del RUP a prenderne cognizione, non può iscrivere



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

domande diverse per oggetto o per importo da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, e ha l'onere, a pena di decadenza, di confermare le riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili per le quali non siano intervenute procedure di carattere conciliativo.

Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine di cui al comma precedente, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende come definitivamente accettato.

#### ART. 31 – PENALI

1. Nell'ambito dell'Accordo Quadro, le penali sono applicate con riferimento al singolo Ordine di Lavoro (ODL), quale unità funzionale di esecuzione delle prestazioni. La base di calcolo delle penali è pertanto costituita dall'importo netto dell'ODL cui il ritardo o l'inadempimento si riferisce.

2. In caso di ritardo nell'ultimazione delle prestazioni previste da ciascun ODL, è applicata una penale pari allo 0,1% (uno per mille) dell'importo dell'ODL per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo.

3. La medesima misura percentuale di penale si applica anche nei seguenti casi:  
a) ritardo nell'avvio dei lavori rispetto alla data indicata nell'ODL o dal DL; b) ritardo nella ripresa dei lavori successivamente a un verbale di sospensione; c) ritardo nel ripristino di lavorazioni non accettabili o danneggiate, rispetto ai termini fissati dal DL.

4. La penale di cui al comma 3, lett. a), non si applica, e se già irrogata è restituita, qualora il Soggetto realizzatore rispetti la prima soglia temporale utile successiva prevista nel programma esecutivo dei lavori.

5. La penale di cui al comma 3, lett. b), è calcolata sull'importo dei lavori ancora da eseguire; quella di cui al comma 3, lett. c), sull'importo dei lavori di ripristino ordinati dal DL.

6. Per gli interventi da eseguire con tempistiche inferiori alla giornata lavorativa (urgenze e emergenze), le penali sono applicate in misura oraria, proporzionando la penale giornaliera. A titolo esemplificativo, per un intervento urgentissimo da avviare entro 2 ore, un ritardo di 1 ora comporta l'applicazione di 1/24 della penale giornaliera dello 0,1% dell'importo dell'ODL.

7. L'importo complessivo delle penali applicate a ciascun ODL non può superare il 10% dell'importo dell'ODL stesso. Qualora il superamento di tale soglia sia determinato dai ritardi, trova applicazione l'art. 19 in materia di risoluzione del contratto.

8. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine previsto dall'ODL, il DL emette i certificati di pagamento applicando una decurtazione del 10% dell'importo contabilizzato nello stato di avanzamento relativo all'ODL.

9. L'applicazione delle penali non preclude il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento degli ulteriori danni o oneri sostenuti a causa dei ritardi.

10. In caso di smarrimento delle chiavi necessarie per accedere ai luoghi di intervento, consegnate al Soggetto realizzatore, è applicata una penale pari a € 500,00.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

**ART. 32 – ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. L'esecuzione dei singoli interventi è disposta dalla Stazione Appaltante mediante Ordini di Lavoro (ODL) trasmessi tramite PEC, piattaforma digitale o altro sistema idoneo a garantire tracciabilità, data certa e prova di ricezione. Gli ODL trasmessi via e-mail ordinaria devono essere confermati dal Soggetto realizzatore entro 1 ora, costituendo tale conferma il momento di presa in carico da cui decorrono i termini di intervento. In mancanza di conferma, la Stazione Appaltante può ritrasmettere l'ODL tramite canale tracciabile.

2. Per gli interventi urgenti o urgentissimi, l'ODL può essere impartito anche verbalmente (telefonata o altro canale operativo). L'ordine verbale attiva immediatamente l'intervento e viene formalizzato per iscritto entro 24 ore, riportando l'orario del primo contatto e le attività svolte nella fase di messa in sicurezza.

3. Il Soggetto realizzatore assicura la ricezione delle richieste d'intervento e cura ogni rapporto operativo con la Stazione Appaltante e con gli inquilini.

4. Il Soggetto realizzatore deve garantire l'esecuzione degli interventi urgentissimi nei giorni lavorativi, dalle 8:00 alle 17:00. Per tali interventi è determinata una maggiorazione della manodopera del 20%.

Classificazione degli interventi e termini di esecuzione:

a) Lavori ordinari Interventi che non incidono sulla sicurezza e non limitano la funzionalità dell'unità immobiliare, salvo porzioni minime. Devono essere ultimati entro il termine indicato nell'ODL, che deve riportare una scadenza certa in relazione alla tipologia dell'intervento.

b) Lavori urgenti Interventi determinati da necessità impreviste e non rimandabili. Il Soggetto realizzatore deve: – avviare l'intervento entro 8 ore lavorative dalla ricezione dell'ODL; – completare l'intervento o la messa in sicurezza entro 48 ore, salvo diversa indicazione nell'ODL. È fatta distinzione tra presa in carico, arrivo sul posto, messa in sicurezza e completamento.

c) Lavori urgentissimi Interventi caratterizzati da improcrastinabile necessità. Il Soggetto realizzatore deve: – avviare l'intervento entro 2 ore dalla ricezione dell'ordine (anche verbale); – garantire la messa in sicurezza immediata; – completare l'intervento entro 24 ore, salvo diversa indicazione nell'ODL. La formalizzazione dell'ODL non può ritardare l'avvio dell'intervento.

Disposizioni finali

5. Gli interventi sono programmati con la Stazione Appaltante; il DL può effettuare sopralluoghi per verificare la sussistenza delle circostanze segnalate e la corretta esecuzione.

6. Il Soggetto realizzatore deve iniziare e completare i lavori nei termini indicati in ciascun ODL; il mancato rispetto comporta l'applicazione delle penali di cui all'Art. 27.

L'entità e la qualità delle maestranze e dei mezzi d'opera dovranno essere tali da garantire l'esecuzione a regola d'arte dei singoli interventi, entro i termini fissati dalla Stazione appaltante. Il Soggetto realizzatore ha l'obbligo di comunicare alla Stazione appaltante lo stato di avanzamento dei singoli lavori.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Il Soggetto realizzatore ha l'obbligo di comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante l'avvenuto inizio dei lavori e l'avvenuta ultimazione dell'intervento entro due giorni dalla data della stessa. Entro i medesimi termini devono essere trasmesse alla Stazione appaltante le chiavi e le altre dotazioni necessarie a rendere effettivamente disponibili ed utilizzabili i locali oggetto d'intervento. Il mancato rispetto dei termini indicati verrà trattato come il ritardo nella esecuzione effettiva, con conseguente applicazione delle penali di cui all'articolo 27.

Il Soggetto realizzatore ha l'obbligo di trasmettere alla Stazione appaltante tutta la documentazione a supporto della stesura della contabilità di ogni singola pratica e per la stesura della contabilità finale entro la fine del mese in cui è stato ultimato l'intervento.

Per il mancato rispetto di tale termine si procederà all'automatica applicazione delle penali di cui all'art. 27.

Le comunicazioni riferite alla gestione operativa degli interventi manutentivi, comprese quelle citate relative allo stato d'avanzamento dei singoli lavori ed alla avvenuta ultimazione degli stessi, potranno essere inviate a cura del Soggetto realizzatore, via e-mail, ai recapiti comunicati dalla Stazione appaltante. Parimenti, la Stazione appaltante potrà utilizzare le stesse modalità per comunicare con il Soggetto realizzatore.

Il Soggetto realizzatore dovrà assicurare la disponibilità di manodopera, di mezzi e di materiali in funzione delle segnalazioni e delle richieste di intervento che verranno inoltrate dalla Direzione Lavori della Stazione appaltante.

Il numero degli automezzi a disposizione sarà quello necessario per condurre sui luoghi di lavoro le diverse squadre di operai, compresi i relativi attrezzi e materiali.

Per mezzi d'opera e attrezzature normalmente necessari s'intende tutto quanto normalmente utilizzato per l'esecuzione di lavori di manutenzione all'interno ed all'esterno, quali ad esempio attrezzatura minuta relativa a qualsiasi specialità idraulica ed affine, trapani, argani, compressori, martelli demolitori, elettropompe, filettatrici, saldatrici, flessibili, ecc.

Per materiali minuti necessari s'intendono fondamentalmente tutti i materiali di consumo normalmente utilizzati per l'esecuzione di riparazioni, relativamente a qualsiasi specialità idraulica ed affine.

Nel calcolo del tempo indicato nei singoli Ordini di Lavoro è tenuto conto e delle ordinarie difficoltà e degli ordinari impedimenti in relazione agli andamenti stagionali e alle relative condizioni climatiche.

Il termine può essere sospeso a discrezione della direzione lavori con ripresa della decorrenza dei termini dopo la redazione del verbale di ripresa dei lavori. La sospensione dei termini di cui al presente comma, concordata contrattualmente, non costituisce sospensione.

Il Soggetto realizzatore, dovrà eseguire riprese video e/o adeguata documentazione fotografica dei singoli interventi attestanti gli interventi stessi, con particolare riferimento agli impianti tecnologici, come da indicazioni della Direzione Lavori.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

La realizzazione delle riprese fotografiche sarà necessaria per la valutazione e misurazione delle opere nonché per la liquidazione dei pagamenti da parte della Direzione Lavori.

Non si provvederà alla contabilizzazione e liquidazione dei singoli odl se questi non saranno supportati dalla documentazione fotografica.

Per i lavori soggetti al D.M.37/2008 è sempre necessario che, per le opere realizzate, siano consegnate le obbligatorie dichiarazioni di conformità alla norma con i relativi allegati, relazione tecnica ed elenco dei materiali utilizzati. Tali documentazioni dovranno essere consegnate contestualmente alla contabilità degli interventi eseguiti.

### Art. 33: INDEROGABILITA' DEI TERMINI DI ESECUZIONE

Non costituiscono motivo di differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma esecutivo o della loro ritardata ultimazione:

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
- b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal DL o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
- c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che il Soggetto realizzatore ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o espressamente approvati da questa;
- d) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
- e) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico del Soggetto realizzatore, comunque previsti dal presente capitolato;
- f) le eventuali controversie tra il Soggetto realizzatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dal Soggetto realizzatore attuatore né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;

le eventuali vertenze a carattere aziendale tra il Soggetto realizzatore e il proprio personale dipendente.

Non costituiscono altresì motivo di differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione i ritardi o gli inadempimenti di ditte, imprese, fornitori, tecnici o altri, titolari di rapporti contrattuali con la Stazione Appaltante, se il Soggetto realizzatore non abbia tempestivamente denunciato per iscritto alla Stazione Appaltante medesima le cause imputabili a dette ditte, imprese o fornitori o tecnici.

Le cause di cui al presente articolo non possono essere invocate nemmeno per la richiesta di proroghe o di sospensione dei lavori come specificato nei rispettivi articoli.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

## Art. 34: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI

Qualora il Soggetto realizzatore ritardi l'ultimazione dei lavori per un lasso di tempo superiore a 60 giorni naturali consecutivi, per ogni singolo OdL emesso, la stazione appaltante ha il diritto di risolvere il contratto senza obbligo di ulteriore motivazione.

La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora del Soggetto realizzatore e in contraddittorio con il medesimo.

Sono dovuti dal Soggetto realizzatore attuatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto.

Nel caso di risoluzione del contratto la penale di cui al presente capitolato è computata, per ciascun OdL emesso dalla DL, sul periodo determinato sommando il ritardo accumulato dal Soggetto realizzatore rispetto al programma esecutivo dei lavori contenuto in ogni singolo OdL di cui all'art.17 del presente Capitolato e il termine assegnato dal DL per compiere i lavori con la messa in mora di cui al presente articolo.

## CAPO 4 – DISCIPLINA ECONOMICA

### Art. 35: TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI E NORMA DI CONTRATTO T&T

#### *Tracciabilità dei flussi finanziari*

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136 s.m.i., il Soggetto realizzatore è tenuto ad utilizzare uno o più conti correnti dedicati accesi presso banche o presso le Poste Italiane, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dal presente appalto nei rapporti con la Stazione appaltante e con tutti i subappaltatori, subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori. Tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto devono essere registrati sui conti correnti dedicati anche in via non esclusiva ed effettuati tramite bonifici bancari o postali, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Le fatture emesse dal Soggetto realizzatore attuatore, le fatture emesse dal subappaltatore in caso di pagamento diretto da parte della stazione appaltante e gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo di gara (CIG) ed ove previsto il codice unico di progetto (CUP).

Il Soggetto realizzatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

#### ***Clausola T&T per la trasparenza e tracciabilità (DGR Regione Lombardia n. XI/5408 del 25/10/2021).***

L'Aggiudicatario del contratto, nonché le filiere dei subcontraenti coinvolti nella esecuzione, saranno tenuti al pieno rispetto di quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 119 del Dlgs 36/2023, dal comma 1 dell'articolo 3 della legge 136/2010 e dall'articolo 17 della legge 55/1990.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

Le informazioni non sensibili trasmesse alla Amministrazione aggiudicatrice in applicazione delle suddette norme saranno pubblicate sul profilo committente della stessa e rese accessibili al pubblico per tutta la durata del contratto ed almeno fino al collaudo definitivo dello stesso. La mancata trasmissione delle informazioni di cui alle norme richiamate sarà sanzionata con il divieto, per l'Affidatario, di entrare a far parte del processo produttivo originato dal contratto, secondo quanto specificato nella "norma di contratto T&T - Trasparenza e Tracciabilità".

L'amministrazione, ai sensi del comma 9 dell'articolo 3 della legge 136/2010 verificherà che nei contratti sottoscritti dall'Aggiudicatario e dai sub contraenti a qualsiasi livello della filiera dei subcontratti, a pena di nullità assoluta, sia inclusa la norma di contratto T&T-Trasparenza e Tracciabilità con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010.

### ART. 36 – PAGAMENTI A SALDO

1. Nell'ambito dell'Accordo Quadro, la contabilità dei lavori è effettuata mediante Stati di Avanzamento Lavori (SAL) periodici, di norma mensili, nei quali sono ricompresi gli ODL eseguiti, verificati e contabilizzati nel periodo di riferimento. I SAL costituiscono la base per l'emissione dei certificati di pagamento, evitando la frammentazione in micro-fatture per singoli interventi.

2. Per ciascun SAL, il Direttore dei Lavori accerta l'esecuzione delle prestazioni e redige la relativa contabilità a consuntivo. Il RUP approva il SAL e dispone la liquidazione del relativo certificato di pagamento.

3. Non trova applicazione, nell'ambito dell'Accordo Quadro, la disciplina del conto finale dei lavori prevista per gli appalti di lavori complessi, in quanto le prestazioni sono articolate in ODL autonomi e contabilizzati periodicamente: ogni ODL costituisce un autonomo ciclo di contabilizzazione, liquidazione e chiusura.

4. La rata di saldo è determinata in coerenza con il meccanismo di liquidazione periodica e non è fissata nella misura dell'1% dell'importo contrattuale. La Stazione Appaltante può prevedere una trattenuta finale, in misura non superiore all'1% dell'importo complessivo dei SAL, da liquidarsi al termine dell'Accordo Quadro previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni.

5. Il pagamento della rata di saldo, ove prevista, è disposto previa presentazione di garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 117, comma 9, del D.Lgs. 36/2023. Il pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'art. 1666, comma 2, del codice civile.

6. Il pagamento dei SAL e dell'eventuale rata di saldo è subordinato all'acquisizione del DURC regolare.

7. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, il Soggetto realizzatore risponde delle difformità e dei vizi delle opere, anche se riconoscibili, purché denunciati entro il termine di due anni ai sensi dell'art. 229, comma 3, del DPR 207/2010 e dell'art. 22, comma 2, dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023

### ART. 37 – REVISIONE PREZZI

1. La revisione dei prezzi è ammessa al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e dall'Allegato II.2-bis, ed è applicata nell'ambito dell'Accordo Quadro con riferimento alle prestazioni ancora da eseguire nei singoli ODL/contratti attuativi.

2. La revisione si attiva quando la variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, determinata sulla base degli indici ISTAT di cui al comma 4, risulta superiore al 5% rispetto all'importo complessivo delle prestazioni ancora da eseguire. La compensazione opera nella misura dell'80% della variazione eccedente la soglia del 5%, in aumento o in diminuzione.

3. La revisione prezzi non modifica la natura dell'Accordo Quadro né comporta rinegoziazione dell'importo massimo complessivo; essa si applica esclusivamente agli ODL non ancora eseguiti alla data di maturazione delle condizioni di cui al comma 2.

4. Indici di riferimento Ai fini della determinazione della variazione dei costi si utilizzano gli indici ISTAT: a) per i lavori, gli indici sintetici del costo di costruzione; b) per eventuali servizi/forniture accessorie, gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi, e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie. Gli indici sono pubblicati sul portale ISTAT secondo la normativa vigente.

5. Modalità di richiesta e verifica La revisione prezzi è liquidata a semplice richiesta di una delle parti, senza necessità di riserve. La richiesta deve contenere: – periodo di riferimento; – indici applicabili; – calcolo della variazione; – importo delle prestazioni ancora da eseguire. La Direzione Lavori verifica la richiesta per gli ODL non ancora chiusi; negli altri casi provvede il RUP.

6. Tempi di liquidazione Le compensazioni maturate sono liquidate entro 60 giorni dalla verifica della richiesta, mediante accredito o addebito nel SAL successivo o, se necessario, con apposito certificato di pagamento.

7. Copertura finanziaria Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi, la Stazione Appaltante utilizza: a) fino al 50% delle somme accantonate per imprevisti nel quadro economico dell'intervento; b) le somme derivanti da ribassi d'asta, se non diversamente destinate; c) somme disponibili relative ad altri interventi ultimati e collaudati o con Certificato di Regolare Esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili.

8. Prezzo chiuso Nell'ambito dell'Accordo Quadro non trova applicazione la disciplina del prezzo chiuso prevista per i lavori di durata pluriennale, in quanto non coerente con la struttura a ODL e con la revisione prezzi regolata dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023. Eventuali adeguamenti per durata superiore a due anni sono assorbiti dal meccanismo di revisione prezzi di cui ai commi precedenti.

**ART. 38: CESSIONE DEI CREDITI**

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'art. 120 c. 12 del d.lgs. 36/2023 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario il cui oggetto sociale preveda l'esercizio di acquisto di crediti d'impresa, iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia notificato alla Stazione Appaltante in originale o in copia autenticata, prima dell'emissione del certificato o dei certificati di pagamento ai quali la cessione stessa afferisce.

La cessione del credito è efficace ed opponibile alla Stazione Appaltante se non rifiutato dalla stessa, con apposita comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro 45 giorni dalla notifica del contratto medesimo.

In ogni caso la Stazione Appaltante può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto d'appalto secondo quanto stabilito dall'art. 6 dell'all. II14 del d.lgs.

**CAPO 5 – VALUTAZIONE DEI LAVORI E CRITERI DI LIQUIDAZIONE****ART. 39: VALUTAZIONE DEI LAVORI A MISURA**

La contabilizzazione dei lavori a misura è effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dall'elenco dei prezzi unitari contrattuale.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali.

**ART. 40: VALUTAZIONE DELLE OPERE IN ECONOMIA**

In corso d'opera, qualora debbano essere introdotte variazioni ai lavori, e queste non siano valutabili mediante i prezzi unitari rilevabili dagli atti progettuali o di gara, si procede mediante la formazione dei nuovi prezzi.

Non sono comunque riconosciuti nella valutazione delle opere aumenti dimensionali di alcun genere non rispondenti ai disegni di progetto se non preventivamente autorizzati dal DL.

Gli eventuali oneri per la sicurezza che fossero individuati a misura in relazione alle variazioni dei lavori, sono valutati sulla base dei relativi prezzi di elenco, oppure formati ai sensi del presente articolo con le relative quantità.

**ART. 41: CONTROLLO AMMINISTRATIVO CONTABILE**

Il DL effettua il controllo della spesa legata all'esecuzione dell'opera o dei lavori di ciascun Ordine di Lavoro attraverso i documenti contabili di cui all'art. 12 dell'all. II14 del d.lgs 36/2023.

**CAPO 6 – CAUZIONI E GARANZIE****ART. 42 – GARANZIA PROVVISORIA**

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, non è richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del medesimo decreto. Non trovano pertanto applicazione previsioni relative all'incameramento della cauzione provvisoria, né in fase di gara né in caso di mancata costituzione della garanzia definitiva.

**ART. 43 – GARANZIA DEFINITIVA**

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, l'Appaltatore è tenuto a presentare, prima della sottoscrizione del contratto, una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione conforme agli schemi tipo vigenti. La garanzia è determinata in misura pari al 10 per cento dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, in quanto tale importo rappresenta il limite massimo delle obbligazioni potenziali assunte dall'Appaltatore nell'ambito del contratto.

In caso di ribasso superiore al 10 per cento, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; qualora il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente il 20 per cento.

La garanzia può essere rilasciata dai soggetti indicati all'art. 106, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, secondo lo schema tipo approvato ai sensi dell'art. 117, comma 12. Alla data del presente CSA, lo schema vigente è quello approvato con decreto ministeriale n. 193 del 16 settembre 2022.

La garanzia deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile e l'operatività entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

La Stazione Appaltante può avvalersi della garanzia, nei limiti dell'importo garantito, per l'adempimento delle obbligazioni contrattuali, per il risarcimento dei danni derivanti da inadempimento, per le spese dei lavori da eseguire d'ufficio e per il recupero di somme pagate in eccesso rispetto alle risultanze della contabilità. L'incameramento avviene mediante atto unilaterale della Stazione Appaltante, salvo il diritto dell'Appaltatore di agire in giudizio.

Lo svincolo della garanzia è progressivo e avviene in relazione ai SAL approvati nell'ambito dell'Accordo Quadro, fino a un massimo dell'80 per cento dell'importo garantito. La quota residua permane fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione relativo all'ultimo ODL o, in alternativa, fino a dodici mesi dall'ultimazione delle prestazioni. Lo svincolo è automatico previa consegna all'istituto garante dei SAL o documenti equivalenti attestanti l'esecuzione.

La garanzia deve essere reintegrata qualora sia stata escussa, anche parzialmente; in caso di mancata reintegrazione, la Stazione Appaltante può trattenere le somme dovute all'Appaltatore nei successivi SAL.

**ART. 44: RIDUZIONE DELLE CAUZIONI**

Ai sensi dell'art. 106 c. 8 e dell'art 117 del d.lgs. 36/2023, l'Importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 30 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI EN EN 45000, della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000.

Si applica la riduzione del 50 per cento, non cumulabile con quella di cui al primo periodo, anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese. Nei contratti relativi a lavori l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO14001.

Nei contratti relativi a lavori l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi primo, secondo e terzo per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 0 un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.

Per fruire delle riduzioni di cui al presente articolo, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

In caso di associazione temporanea di concorrenti di tipo orizzontale, le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate qualora il possesso delle certificazioni di cui sopra sia comprovato da tutte le imprese in associazione.

In caso di associazione temporanea di concorrenti di tipo verticale le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate esclusivamente per le quote di incidenza delle lavorazioni appartenenti alle categorie assunte integralmente da imprese in associazione in possesso del requisito di cui al primo capoverso; tale beneficio non è frazionabile tra imprese che assumono lavorazioni appartenenti alla medesima categoria.

#### ART. 45 – GARANZIA FIDEIUSSORIA PER LA RATA DI SALDO

Nell'ambito dell'Accordo Quadro, i pagamenti sono effettuati mediante SAL periodici, nei quali sono contabilizzati gli ODL eseguiti e verificati. In coerenza con tale meccanismo, non è prevista una rata di saldo distinta e autonoma, salvo che la Stazione Appaltante disponga una trattenuta finale ai sensi dell'art. 32.

Qualora sia prevista una trattenuta finale, il relativo importo è svincolato previa presentazione, da parte dell'Appaltatore, di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della trattenuta stessa. La garanzia è prestata esclusivamente al momento della richiesta di liquidazione della trattenuta finale e ha durata fino alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni residue.

La garanzia è rilasciata da banca, intermediario finanziario autorizzato o impresa di assicurazione ed è conforme allo schema tipo di cui all'art. 117, comma 12, del D.Lgs. 36/2023. La garanzia deve prevedere l'operatività a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante entro quindici giorni.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

## ART. 46 – OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DEL SOGGETTO REALIZZATORE

Ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, il Soggetto realizzatore è tenuto a consegnare alla Stazione Appaltante, almeno dieci giorni prima dell'avvio del primo ODL, una polizza assicurativa a copertura dei rischi connessi all'esecuzione degli interventi di manutenzione idraulica previsti dall'Accordo Quadro.

La polizza deve coprire i danni derivanti da danneggiamento o distruzione totale o parziale di opere, impianti e beni, anche preesistenti, verificatisi durante l'esecuzione degli interventi, nonché la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro.

L'importo della somma assicurata per le opere è stabilito nei documenti di gara e, di norma, corrisponde all'importo massimo dell'Accordo Quadro, salvo motivate esigenze che richiedano un importo superiore. Il massimale per la responsabilità civile verso terzi è fissato in 1.000.000 euro.

La copertura decorre dalla data di consegna del primo ODL e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione relativo all'ultimo ODL, o comunque decorsi dodici mesi dall'ultimazione delle prestazioni.

Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza è sostituita da una copertura che tenga indenni le Stazioni Appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia e agli eventuali interventi di sostituzione o rifacimento.

L'omesso o ritardato pagamento del premio da parte del Soggetto realizzatore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della Stazione Appaltante. Le garanzie restano efficaci per due mesi anche in caso di mancato pagamento del premio; entro tale periodo l'assicuratore segnala l'inadempimento alla Stazione Appaltante, che può provvedere al pagamento trattenendo l'importo dalle spettanze dell'Appaltatore.

Le garanzie assicurative devono essere conformi allo schema tipo di cui all'art. 117, comma 12, del D.Lgs. 36/2023 e articolate come segue.

Sezione A – Danni alle opere durante l'esecuzione Partita 1 – Opere: somma assicurata non inferiore all'importo massimo dell'Accordo Quadro. Partita 2 – Opere preesistenti: massimale indicato dalla Stazione Appaltante. Partita 3 – Demolizione e sgombero: somma pari al 10% della Partita 1, con minimo di 100.000 euro. Partita 4 – Macchinari, attrezzature e beni di cantiere, inclusi beni della Stazione Appaltante: valore indicato dalla Stazione Appaltante.

Sono inclusi i danni derivanti da: furto, eventi atmosferici, inondazioni, atti vandalici e dolosi, terrorismo, terremoto, frane, smottamenti, errori di progettazione o calcolo (con esclusioni per la parte direttamente affetta dall'errore e i costi di eliminazione dell'errore).

Sezione B – Responsabilità civile durante l'esecuzione RC verso terzi: massimale pari a 1.000.000 euro. Sono considerati terzi anche dipendenti dei



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

subappaltatori, fornitori, consulenti, personale della Stazione Appaltante e soggetti autorizzati all'accesso.

RC verso prestatori di lavoro: massimale non inferiore a 2 milioni di euro per sinistro e 1 milione per persona. In alternativa, il Soggetto realizzatore può dimostrare l'esistenza di una propria polizza equivalente.

Eventuali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione Appaltante e restano a carico del Soggetto realizzatore. Le garanzie coprono anche i danni causati da subappaltatori e subfornitori. Nel caso di ATI, la polizza della mandataria copre anche le mandanti.

In caso di sinistri, il Direttore dei Lavori redige relazione descrittiva e la trasmette al RUP. Restano a carico del Soggetto realizzatore tutte le misure necessarie per prevenire danni e gli oneri di ripristino o risarcimento derivanti da mancata o tardiva adozione di tali misure.

Il Soggetto realizzatore non ha diritto ad indennizzo per danni alle opere o provviste salvo il caso fortuito o la forza maggiore, da denunciare al DL entro cinque giorni. Il DL redige verbale di accertamento dello stato dei luoghi, delle cause del danno e delle eventuali responsabilità. Nessun indennizzo è dovuto se il danno è imputabile, anche in parte, al Soggetto realizzatore o a soggetti dei quali debba rispondere.

## CAPO 7 - DISPOSIZIONI VARIE INERENTI L'ESECUZIONE

### Art. 47: ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO REALIZZATORE

Oltre agli oneri di cui al capitolato generale d'appalto, per quanto applicabile, al generale e al presente capitolato speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono.

- 1) la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal DL, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo al DL tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso il Soggetto realizzatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'art. 1659 del codice civile;
- 2) i movimenti di terra, l'idonea predisposizione del luogo d'intervento, in relazione alla natura ed all'entità delle opere da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato. La pulizia e la manutenzione del cantiere, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori o di terzi, fino al collaudo. Il mantenimento della continuità degli



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

scoli delle acque;

3) la richiesta di autorizzazione preventiva all'Ente competente (Comune, Provincia, A.N.A.S. ecc.) per l'occupazione con ponteggi del suolo pubblico o, nel caso di installazione di ponteggi su di proprietà privata, la richiesta di autorizzazione preventiva di occupazione del suolo al proprietario;

4) la richiesta di autorizzazione preventiva all'Ente competente (Comune, Provincia, A.N.A.S. ecc.) per l'esecuzione di scavi o manomissioni del suolo pubblico o, nel caso di proprietà privata, la richiesta di autorizzazione preventiva dal proprietario. Copia dell'autorizzazione deve essere consegnata alla Direzione Lavori. Il ripristino dello scavo dovrà essere effettuato secondo le modalità indicate dall'Ente competente, con lo stesso grado di finitura esistente prima dell'intervento, o nel caso di proprietà di terzi dal DL. In quest'ultimo caso il Soggetto realizzatore, a lavori ultimati, dovrà farsi rilasciare dichiarazione liberatoria da parte del proprietario dell'area;

5) il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni del DL, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti esclusi dal presente appalto e approvvigionati o eseguiti da altre ditte per conto della Stazione appaltante e per i quali competono a termini di contratto al Soggetto realizzatore le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dal Soggetto realizzatore attuatore fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso soggetto realizzatore;

6) Non essendo previsto un cantiere fisso, l'Appaltatore non è tenuto alla realizzazione di baracche, uffici o servizi permanenti. Ove necessario e richiesto dalla Direzione Lavori, l'Appaltatore dovrà predisporre punti operativi mobili o attrezzature temporanee strettamente funzionali all'intervento

7) la concessione, su richiesta del DL, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati lavori non compresi nel presente appalto, l'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori che la Stazione appaltante intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dalla Stazione appaltante, il Soggetto realizzatore non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che per l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;

8) la custodia nel cantiere, sia di giorno che di notte, di tutti i manufatti ed i materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione appaltante; ciò anche durante eventuali periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte dell'Ente appaltante. Ai

sensi dell'art. 22 della legge n. 646/1982 l'eventuale guardiania dovrà essere affidata ad una guardia particolare giurata ed il suo nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al DL;

9) la costruzione e la manutenzione entro il recinto del cantiere dei locali ad uso ufficio del personale di direzione e di assistenza, arredati ed illuminati in



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

funzione delle richieste della Direzione Lavori;

10) la consegna, entro 30 giorni dall'inizio dei lavori, della campionatura completa di tutti i materiali, manufatti e prodotti, previsti o necessari all'esecuzione dell'opera;

11) l'esecuzione presso gli Istituti autorizzati di tutte le esperienze e prove che verranno in ogni tempo ordinate dal DL, ai sensi dell'art. 15 c. 8 del capitolato generale d'appalto;

12) l'effettuazione delle opere richieste dagli Enti competenti per lo spostamento definitivo e/o provvisorio di cavi (elettrodotti, linee telefoniche) o tubazioni (gasdotti, acquedotti, fognature e rogge) interessanti l'area di intervento e interferenti con l'attività di cantiere o con le opere da realizzare;

13) la fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso, dei fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro indicato dalle disposizioni legislative vigenti e dal DL a scopo di sicurezza;

14) la fornitura di robusti cartelli, delle dimensioni di 3x2 metri circa, riportanti il testo prescritto dal DL, aggiornato periodicamente;

15) Il libero accesso al cantiere, il passaggio nello stesso, l'uso parziale o totale di ponti di servizio, di impalcature, di costruzioni provvisorie, alle persone addette di altre imprese, alle quali siano state affidate direttamente dalla Stazione appaltante lavori non compresi nel presente appalto. Il Soggetto realizzatore non potrà pretendere compensi di sorta;

16) la fornitura di fotografie delle opere in corso nei vari periodi dell'esecuzione dei lavori, in quantità e dimensioni di volta in volta indicati dal DL;

17) gli allacciamenti provvisori ai servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori. Tutte le spese, comprese quelle necessarie alle utenze ed ai consumi dipendenti dai predetti servizi, sono a carico del Soggetto realizzatore senza diritto di rivalsa. Il Soggetto realizzatore ha l'obbligo di concedere, con il rimborso delle relative spese, l'uso dei predetti servizi alle altre imprese che eseguono forniture o lavori per conto della Stazione appaltante.

18) la manodopera, gli attrezzi, i macchinari, gli strumenti e i materiali occorrenti per rilievi, tracciamenti, misurazioni, verifiche, esplorazioni, saggi, accertamenti, prove di carico, picchettazioni, apposizioni dei capisaldi, ecc., relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudabilità dei lavori dal giorno della consegna dei lavori fino all'approvazione del collaudo. L'idonea protezione dei marmi, delle pietre naturali ed artificiali, sia in lastre che in blocchi, dei cementi armati a vista, dei rivestimenti, delle pavimentazioni, degli infissi, di qualsiasi specie, degli apparecchi igienico sanitari, delle rubinetterie e degli accessori, a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché a richiesta del DL la rimozione temporanea di dette protezioni ed il loro ripristino;

19) per quanto concerne le attività di bonifica dai materiali contenenti amianto, così come risultanti dal Censimento eseguito da Aler BCM - che è in visione presso l'Ufficio Bonifica Amianto di Aler

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

BCM - e salvo successivi ed ulteriori accertamenti che dovranno essere effettuati a carico e cura dell'Affidatario, dovranno essere assolti tutti gli adempimenti prescritti in materia, individuando idonea Ditta specializzata per l'esecuzione di tutte le lavorazioni inerenti la bonifica, che dovrà preliminarmente predisporre e depositare entro i termini prescritti il Piano di Lavoro

20) all'ASL competente, e segnalando adeguatamente i luoghi nei quali possa evidenziarsi, o anche solo presumersi, uno stato di pericolo per la salute per i tutti i soggetti che potrebbero venirne a contatto;

21) l'informazione ai lavoratori ed ai preposti sui rischi connessi all'esposizione all'amianto, assumendo i conseguenti provvedimenti in ordine alla sicurezza e alla tutela della salute degli stessi;

22) qualora l'ordine di esecuzione dei lavori riguardi l'eliminazione di stati di pericolo in conseguenza di ingiunzioni o ordinanze comunali e la direzione lavori ne faccia espressa richiesta nel relativo ordine di servizio, l'Affidatario dovrà prenderne visione unitamente a un tecnico di propria fiducia regolarmente iscritto all'ordine professionale; tale tecnico, sulla base dei risultati della visita, dovrà indicare all'Affidatario le attività da svolgere e, ad opere ultimate, verificarne la corrispondenza sia a quanto disposto sia alle norme tecniche in materia. Se del caso provvederà anche alla stesura ed inoltro delle denunce previste dalle leggi vigenti (denuncia cementi armati, ecc...). Dovrà inoltre rilasciare all'Azienda dichiarazione da trasmettere all'autorità che ha emesso l'ordinanza, che attesti l'avvenuta esecuzione dei lavori, che le opere sono staticamente conformi alle normative e che le motivazioni che hanno causato la citata ordinanza sono state rimosse. Le prestazioni di tale tecnico, quantificate sulla base delle tariffe professionali vigenti, saranno liquidate dall'A.L.E.R. a valere su specifica posizione contrattuale ed il relativo importo non sarà computato nell'ambito del presente appalto.

23) ai sensi della normativa vigente (art. 30 D.Lvo n. 276/03 e s.m.i.) in caso di utilizzo di personale distaccato la ditta deve dimostrare alla stazione appaltante il ricorrere dei requisiti previsti dalla normativa vigente depositando alla stessa il contratto tra impresa distaccante e impresa distaccataria. In particolare dovrà essere dimostrato il ricorrere del requisito dell'interesse del distaccante, inteso come interesse oggettivo che rileva sul piano della organizzazione produttiva del datore di lavoro non rilevando al riguardo un interesse meramente patrimoniale del distaccante. Inoltre deve essere dimostrata la temporaneità del distacco: la temporaneità non indica il fatto che il distacco debba essere di breve durata ma che esso non può avere il carattere della definitività. Il distacco del lavoratore che comporti un mutamento di mansioni deve avvenire con il consenso del lavoratore interessato. Inoltre il distacco che comporti un trasferimento ad una unità produttiva sita a più di 50 km da quella in cui il lavoratore è adibito, il distacco medesimo, può avvenire solo per comprovate ragioni tecniche, organizzative, produttive o sostitutive. La stazione appaltante, in caso di distacco, prima di procedere al pagamento delle prestazioni verificherà la regolarità contributiva anche della ditta distaccante mediante verifica del



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

DURC;

24) ogni onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dei lavori, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutti gli interventi prestabiliti, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia e la manutenzione del cantiere stesso;

25) la custodia e la tutela del cantiere oggetto dell'Ordine di Servizio in esecuzione, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione Appaltante, e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della Stazione Appaltante;

26) la consegna alla Stazione appaltante, prima della smobilitazione del cantiere, di un quantitativo dei componenti usati per i lavori, da precisare da parte del DL con opportuno ordine di servizio, che verrà liquidato con i prezzi unitari di contratto;

27) il consentire l'uso anticipato dei locali richiesti dal DL, senza che il Soggetto realizzatore abbia per ciò diritto a speciali compensi. Essa potrà però chiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, per essere garantito dai possibili danni che possano derivare alle opere stesse;

28) lo sgombero, entro trenta giorni dal verbale di ultimazione dei lavori, del cantiere dai materiali, dai mezzi d'opera e dagli impianti utilizzati nell'esecuzione dei lavori. La pulizia completa di tutti i luoghi di lavoro;

29) la trasmissione al DL delle dichiarazioni di conformità delle opere impiantistiche ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/08 s.m.i., nonché della ulteriore documentazione prevista dalla normativa vigente (quali a titolo di esempio la delibera 40/2014/R/gas dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas); il Verbale di Ultimazione dei Lavori non potrà essere rilasciato in pendenza di tale documentazione;

30) le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dai documenti contrattuali;

31) l'esecuzione di un campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia previsto specificatamente dal Capitolato speciale o sia richiesto dalla DL, per ottenere il relativo nulla osta alla realizzazione delle opere simili.

32) gli interventi dovranno essere eseguiti in coerenza con le specifiche tecniche dei Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto del 11/10/2017 e s.m.i.;

33) durante l'esecuzione dei lavori e ad ultimazione degli stessi è necessario che venga redatta e consegnata alla DL una relazione con l'indicazione dei rifiuti prodotti (e delle relative quantità) da cui emerga la destinazione di conferimento autorizzata;

Prevenzione delle contestazioni con proprietari di unità immobiliari adiacenti

Al fine di prevenire contestazioni da parte dei proprietari o occupanti di unità immobiliari adiacenti ai luoghi di intervento, è previsto un verbale preventivo solo

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

per gli interventi potenzialmente invasivi, ovvero quelli che, per natura, durata o modalità esecutive, possono comportare rischi di danneggiamento a strutture, finiture o impianti di terzi.

Rientrano tra gli interventi potenzialmente invasivi, a titolo esemplificativo: – lavorazioni interne ai fabbricati che prevedono demolizioni, perforazioni, tagli, sostituzione di colonne montanti, interventi su cavedi, attraversamenti di pareti o solai; – interventi su impianti idraulici che possano generare vibrazioni, infiltrazioni o pressioni anomale; – attività che richiedano l'accesso a parti comuni o a locali di proprietà di terzi.

Per tali interventi, prima dell'avvio dei lavori, il Direttore Tecnico del Soggetto realizzatore o un suo delegato, unitamente al Direttore dei Lavori, effettua un sopralluogo presso le unità immobiliari adiacenti, compatibilmente con l'autorizzazione dei proprietari o occupanti.

Il sopralluogo è finalizzato a constatare lo stato delle strutture e delle finiture potenzialmente interessate dalle lavorazioni. Di esso è redatto un verbale preventivo, corredato da documentazione fotografica, contenente almeno: a) identificazione dell'unità immobiliare visitata; b) descrizione sintetica dello stato dei luoghi e delle finiture rilevanti; c) eventuali preesistenze, difetti o criticità riscontrate; d) data, ora e nominativi dei presenti; e) dichiarazione di avvenuta informazione ai proprietari/occupanti.

Il verbale è sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal rappresentante del Soggetto realizzatore; la firma dei proprietari o occupanti, se presenti, è auspicabile ma non obbligatoria.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, urgenti, di piccola entità o non invasivi, non è richiesto alcun verbale preventivo, salvo diversa indicazione del Direttore dei Lavori in relazione a specifiche circostanze.

#### ART. 48 – VERIFICHE ISPETTIVE

Gli interventi eseguiti nell'ambito dell'Accordo Quadro sono soggetti a verifiche ispettive ai sensi della norma ISO 9001:2015. Le verifiche possono essere effettuate su singoli ODL, su campione o su specifiche lavorazioni, anche senza preavviso, da personale incaricato dalla Stazione Appaltante, dalla Direzione Lavori o dall'Organismo di certificazione.

Le verifiche sono finalizzate ad accertare la conformità delle attività ai requisiti di legge, alle prescrizioni contrattuali, al sistema di gestione della qualità e al piano dei controlli previsto dal presente capitolato.

Durante le verifiche, il Soggetto realizzatore deve mettere a disposizione dei verificatori tutta la documentazione richiesta e facilitare l'accesso ai luoghi di intervento, anche sospendendo temporaneamente le lavorazioni se necessario.

Qualora la Stazione Appaltante, la Direzione Lavori o il Coordinatore della Sicurezza accertino condizioni di rischio per i lavoratori, per i residenti o per la cittadinanza, ovvero violazioni del PSC, del DUVRI o del POS, essi ne danno tempestiva comunicazione scritta al Soggetto realizzatore, indicando le irregolarità riscontrate. Il Soggetto realizzatore deve adottare immediatamente, a

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

propria cura e spese, tutte le misure necessarie per eliminare le irregolarità, confermandone l'avvenuta attuazione alla Direzione Lavori, al Coordinatore della Sicurezza e alla Stazione Appaltante.

I verbali delle verifiche, redatti secondo la normativa vigente e le procedure aziendali, fanno piena prova tra le parti. Le verifiche eseguite non esonerano il Soggetto realizzatore dalle responsabilità per vizi, difetti o difformità delle opere, né limitano la garanzia sulle lavorazioni già controllate.

Il Direttore dei Lavori e il Coordinatore della Sicurezza effettuano accertamenti periodici, anche senza preavviso, con particolare riferimento agli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008, dalla L. 136/2010 e dalle altre norme applicabili. Gli esiti sono registrati nei verbali e nel giornale dei lavori. In particolare, sono oggetto di verifica:

l'identità degli addetti presenti presso i luoghi di intervento, tramite tessera di riconoscimento conforme agli artt. 18, 21 e 26 del D.Lgs. 81/2008 e all'art. 5 della L. 136/2010;

la corrispondenza tra il personale presente e quello indicato nel POS, nel registro giornaliero delle presenze e nel Libro Unico del Lavoro;

l'aggiornamento del POS e la documentazione attestante la formazione, informazione e idoneità sanitaria delle maestranze impiegate;

l'avvenuta denuncia alla Cassa Edile, ove prevista, dei lavoratori impiegati, inclusi quelli dei subappaltatori.

Il Libro Unico del Lavoro, i modelli UNILAV e le denunce alla Cassa Edile costituiscono documentazione essenziale ai fini della sicurezza e della legalità.

L'accesso di nuovi lavoratori ai luoghi di intervento è consentito solo previa verifica dell'avvenuta comunicazione di instaurazione del rapporto di lavoro e dell'adempimento degli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008, inclusi formazione, informazione e idoneità sanitaria.

Con la firma del contratto e dei relativi allegati, il datore di lavoro del Soggetto realizzatore dichiara di essere pienamente informato delle responsabilità previste dagli artt. 95, 96 e 97 del D.Lgs. 81/2008.

## ART. 49 – SUBAPPALTO

I soggetti affidatari eseguono in proprio le prestazioni oggetto del contratto. È nulla la cessione del contratto e qualsiasi accordo che affidi a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

È ammesso il subappalto secondo le disposizioni del presente articolo e dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER

Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Il subappalto è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni, con organizzazione di mezzi e assunzione del rischio da parte del subappaltatore. Costituiscono comunque subappalto le forniture con posa in opera e i noli a caldo che superino i limiti previsti dall'art. 119.

Subaffidamenti soggetti a comunicazione preventiva: L'affidatario comunica alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio della prestazione, i sub-contratti non qualificabili come subappalto, indicando: – nome del subcontraente; – importo del sub-contratto; – oggetto della prestazione; – eventuali variazioni successive.

Elenco dei subaffidamenti soggetti ad autorizzazione preventiva: Per la specificità dell'appalto, sono soggetti ad autorizzazione preventiva della Stazione Appaltante i seguenti subaffidamenti, anche se non qualificabili come subappalto: – trasporto e smaltimento di materiali e rifiuti; – trasporto di terre e materiali di risulta; – noli a caldo e a freddo di mezzi operativi; – servizi specialistici di videoispezione, spurgo, disostruzione; – interventi su impianti idraulici o fognari che richiedano attrezzature dedicate.

La mancata richiesta di autorizzazione comporta una penale dall'1% al 5% del valore del contratto, a discrezione del RUP. La reiterazione costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c., con facoltà di risoluzione e escussione della garanzia definitiva.

Autorizzazione al subappalto: L'affidatario trasmette il contratto di subappalto almeno venti giorni prima dell'inizio delle prestazioni, allegando: – dichiarazione del subappaltatore sull'assenza di cause di esclusione; – documentazione sui requisiti di qualificazione; – contratto completo di ambito operativo e importi.

La Stazione Appaltante autorizza entro trenta giorni; trascorso tale termine, l'autorizzazione si intende concessa.

Responsabilità Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido verso la Stazione Appaltante. L'affidatario è responsabile in solido per gli obblighi retributivi e contributivi dei subappaltatori.

Obblighi documentali e DURC Prima dell'inizio delle prestazioni, l'affidatario e i subappaltatori trasmettono: – denunce agli enti previdenziali e assicurativi; – iscrizione alla Cassa Edile, ove dovuta; – POS e documentazione di sicurezza. La Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio il DURC dell'affidatario e dei subappaltatori.

Pagamenti e tracciabilità I pagamenti ai subappaltatori avvengono nel rispetto dell'art. 3 della L. 136/2010, tramite strumenti tracciabili. La Stazione Appaltante può pagare direttamente il subappaltatore nei casi previsti dall'art. 119.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale

di ALER

Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia

www.gesiservizi.it

e-mail: gesi@gesiservizi.it

PEC: info@pec.gesiservizi.it

Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia

C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

**Sicurezza e coordinamento** Il subappaltatore deve garantire gli stessi standard qualitativi e applicare i medesimi CCNL dell'affidatario. L'affidatario coordina i subappaltatori ai fini della sicurezza e garantisce la coerenza dei POS.

**Congruietà della manodopera** La congruietà della manodopera è verificata tramite DURC comprensivo della verifica di congruietà, secondo le disposizioni vigenti.

**Ulteriore subappalto** La Stazione Appaltante indica nei documenti di gara le prestazioni subappaltabili che non possono essere ulteriormente subappaltate, in ragione della natura dell'appalto e delle esigenze di controllo.

**Certificazioni** La Stazione Appaltante rilascia i certificati di esecuzione detraendo le lavorazioni subappaltate; i subappaltatori possono richiedere certificazioni per le prestazioni eseguite.

#### **ART. 50: OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA**

Il Soggetto realizzatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti o che verranno emanate nel corso di validità del presente capitolato in materia di contrattazione collettiva nazionale e di secondo livello e di utilizzo della manodopera, oltre a quanto di seguito specificato, ai sensi dell'art. 11 del d.lgs. 36/2023:

- a) il Soggetto realizzatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore;
- b) il Soggetto realizzatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione;
- c) i suddetti obblighi vincolano il Soggetto realizzatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione del Soggetto realizzatore stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica ed aziendale;
- d) il Soggetto realizzatore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto;
- e) il Soggetto realizzatore è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali. Qualora al RUP pervenga un documento unico di regolarità contributiva che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il RUP trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dalla Stazione appaltante, direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile.

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente del Soggetto realizzatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso il Soggetto realizzatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine, e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la Stazione appaltante può pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute al Soggetto realizzatore del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto dello stesso.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, il Soggetto realizzatore non può opporre eccezioni alla Stazione appaltante né ha titolo a risarcimento di danni.

### **ART. 51 – VARIAZIONI DELLE OPERE**

Nell'ambito dell'Accordo Quadro, le prestazioni sono eseguite sulla base dei singoli ODL. Le variazioni riguardano pertanto il contenuto del singolo ODL e non un progetto unitario.

La Stazione Appaltante può disporre variazioni alle prestazioni contenute nell'ODL, nei limiti e con le modalità previste dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e dall'Allegato II.14. Non sono riconosciute varianti o prestazioni extra-contrattuali eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione Lavori.

L'Appaltatore non può introdurre modifiche di propria iniziativa. Per le ipotesi previste dall'art. 120, comma 9, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire le variazioni richieste fino alla concorrenza del quinto dell'importo dell'ODL, agli stessi patti e prezzi.

Ai fini del quinto d'obbligo, l'importo di riferimento è quello dell'ODL originario, incrementato degli eventuali atti aggiuntivi già approvati.

L'Appaltatore può proporre variazioni migliorative che comportino una riduzione dell'importo dell'ODL; la Stazione Appaltante può accoglierle senza riconoscere compensi aggiuntivi.

La Stazione Appaltante può ridurre le prestazioni previste nell'ODL entro il limite di un quinto, senza indennizzi.

**Nuovi prezzi** Le variazioni sono valutate applicando i prezzi dell'Elenco Prezzi Unitari, al netto del ribasso. Se un prezzo non è previsto, si procede secondo l'Allegato II.14, art. 5, comma 7, lettera b). I nuovi prezzi sono concordati in contraddittorio tra DL e Appaltatore e approvati dal RUP. I nuovi prezzi sono soggetti al ribasso, esclusi sicurezza e manodopera.

### **ART. 52 – VARIANTI PER ERRORI OD OMISSIONI PROGETTUALI**

Poiché l'Accordo Quadro non prevede un progetto esecutivo unitario, le varianti per errori od omissioni progettuali si applicano solo agli ODL che includono elaborati progettuali specifici predisposti dalla Stazione Appaltante.

Qualora emergano errori od omissioni tali da compromettere l'utilizzo o la funzionalità dell'intervento e la variante ecceda il 15% dell'importo dell'ODL, la

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Stazione Appaltante può disporre la sostituzione dell'ODL o l'emissione di un nuovo ordine, senza risoluzione del contratto principale.

I progettisti incaricati rispondono dei danni derivanti dagli errori, secondo quanto previsto dal Codice.

#### Art. 49 – Verifiche di regolare esecuzione degli ODL

Durante l'esecuzione degli interventi previsti dall'Accordo Quadro, la Stazione Appaltante, la Direzione Lavori e, ove nominato, il Collaudatore possono effettuare verifiche di regolare esecuzione sui singoli ODL o su campione di interventi, senza necessità di preavviso formale.

Le verifiche sono finalizzate ad accertare:

– la conformità delle prestazioni a quanto previsto nell'ODL; – la rispondenza alle prescrizioni tecniche, contrattuali e di sicurezza; – la corretta esecuzione delle lavorazioni e l'idoneità dei materiali impiegati; – l'eventuale necessità di prove funzionali o controlli specifici.

Le verifiche possono essere svolte in qualsiasi momento durante l'esecuzione dell'intervento o al termine dello stesso, e costituiscono parte integrante del processo di controllo ai fini dell'emissione dei SAL.

Il Soggetto realizzatore è tenuto a fornire la collaborazione necessaria, mettendo a disposizione mezzi, documentazione e personale, e garantendo l'accesso ai luoghi di intervento. Se richiesto, deve sospendere temporaneamente le lavorazioni per consentire l'effettuazione delle verifiche.

Gli esiti delle verifiche sono riportati in appositi verbali e costituiscono elemento per la valutazione della regolare esecuzione dell'ODL e per la liquidazione delle prestazioni.

Le verifiche effettuate non esonerano il Soggetto realizzatore dalle responsabilità per vizi, difetti o difformità delle opere, né limitano la garanzia sulle lavorazioni già controllate.

#### ART. 53: CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. mediante semplice lett. raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- frode nell'esecuzione dei lavori o reati accertati ai sensi dell'art. 94 del d.lgs. 36/2023;
- inadempimento alle disposizioni del DL riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- ottenimento del documento unico di regolarità contributiva del Soggetto realizzatore del contratto negativo per due volte consecutive;
- sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte del Soggetto realizzatore senza giustificato motivo;



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

- g) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- h) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- i) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- j) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008 s.m.i. o ai piani di sicurezza di cui ai relativi artt. del presente capitolato, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal DL, dal RUP o dal coordinatore per la sicurezza;
- k) perdita da parte del Soggetto realizzatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- l) l'intervenuta comunicazione prefettizia antimafia attestante la sussistenza di una delle cause di divieto decadenza e sospensione ex art. 84 del d.lgs. 159/2011 s.m.i.;
- m) l'emersione di tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi del D.lgs. 159/2011 s.m.i. nei confronti dei soggetti che intervengono a qualsiasi titolo nel ciclo di realizzazione dell'opera;
- n) l'aver commesso o l'aver agevolato la commissione di reati rilevanti ai sensi del d.lgs. 231/01 o della L.190/12;
- o) violazione del Soggetto realizzatore dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente appalto ex art. 3 della l. 136/2010 s.m.i.;
- p) decadenza dell'attestazione di qualificazione, per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico;
- q) intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per reati di usura, riciclaggio nonché per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori;
- ⊕ la violazione da parte del Soggetto realizzatore di uno degli impegni previsti all'art. 3 del Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR n. XI/1751 in data 17 giugno 2019.

## ART. 54 – ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI

In caso di inadempimento grave, ritardo ingiustificato, sospensione non autorizzata o risoluzione del contratto, la Stazione Appaltante può procedere all'esecuzione d'ufficio con riferimento ai singoli ODL o, nei casi più gravi, all'intero Accordo Quadro.

### 1. Ambito dell'esecuzione d'ufficio

L'esecuzione d'ufficio riguarda esclusivamente: – le prestazioni previste nell'ODL non eseguite o eseguite in modo irregolare; – le attività necessarie al completamento dell'intervento; – gli eventuali interventi urgenti resi necessari dall'inadempimento.

Non si applicano le procedure tipiche dei cantieri unici (inventario mezzi, stato di consistenza generale), salvo che materiali o attrezzature dell'Appaltatore siano effettivamente presenti nel luogo dell'intervento.

### 2. Attivazione dell'esecuzione in danno

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

La Stazione Appaltante comunica al Soggetto realizzatore, tramite PEC, l'avvio della procedura di esecuzione d'ufficio, indicando: – l'ODL o le prestazioni interessate; – le irregolarità contestate; – il termine assegnato per eventuali controdeduzioni; – la data di avvio dell'esecuzione sostitutiva.

### 3. Verbale di consistenza limitato all'ODL

Alla data indicata, il Direttore dei Lavori redige un verbale limitato alle lavorazioni dell'ODL, accertando: – quanto eseguito; – quanto non eseguito o eseguito in modo difforme; – eventuali materiali presenti e riutilizzabili; – eventuali danni o pregiudizi derivanti dall'inadempimento.

Il verbale è redatto in contraddittorio con l'Appaltatore o, in mancanza, alla presenza di due testimoni.

### 4. Modalità di esecuzione sostitutiva

La Stazione Appaltante può procedere: a) affidando l'ODL al concorrente successivo in graduatoria; b) affidando l'ODL a un operatore economico qualificato tramite procedura compatibile; c) eseguendo direttamente tramite altro contratto in essere; d) emettendo un nuovo ODL nell'ambito dell'Accordo Quadro, se applicabile.

### 5. Addebito dei maggiori oneri

Sono posti a carico dell'Appaltatore inadempiente: – la differenza tra il costo dell'esecuzione sostitutiva e il prezzo dell'ODL originario; – le spese tecniche aggiuntive (DL, sicurezza, verifiche); – i danni documentati derivanti dal ritardo o dall'inadempimento; – eventuali costi per interventi urgenti resi necessari dall'inadempimento.

### 6. Liquidazione delle prestazioni eseguite

L'Appaltatore ha diritto al pagamento: – delle lavorazioni regolarmente eseguite e utili; – dei materiali effettivamente utilizzabili; – fino a un massimo del 10% delle prestazioni non eseguite, entro il limite dei quattro quinti dell'importo dell'ODL, nei casi previsti dall'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

### 7. Subentro di altro esecutore

In caso di sostituzione dell'Appaltatore: – il DL redige verbale di passaggio limitato all'ODL; – il nuovo esecutore assume solo materiali e attrezzature effettivamente presenti e necessari; – eventuali indennità sono determinate nel verbale.

Se l'Appaltatore uscente non partecipa o rifiuta di firmare, il verbale è redatto alla presenza di due testimoni.

### 8. Rapporti economici in caso di fallimento o risoluzione

In caso di fallimento o risoluzione dell'Accordo Quadro: – si procede alla chiusura degli ODL in corso; – si liquidano le prestazioni utili; – si attiva l'esecuzione sostitutiva per gli ODL non completati; – restano salvi i diritti della Stazione Appaltante al risarcimento dei danni.

## CAPO 8 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

### ART. 55 – NORME PER LA SICUREZZA NEI LUOGHI DI INTERVENTO

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale

di ALER

Brescia - Cremona - Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia

www.gesiservizi.it

e-mail: gesi@gesiservizi.it

PEC: info@pec.gesiservizi.it

Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia

C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro devono essere eseguiti nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene e alle prescrizioni impartite dalla Stazione Appaltante.

Considerata la natura diffusa e non fissa degli interventi manutentivi, ciascun luogo di intervento costituisce un "cantiere temporaneo o mobile" ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 81/2008, con obblighi di sicurezza commisurati alle specifiche lavorazioni previste nell'ODL.

Il Soggetto realizzatore:

– adotta tutte le misure generali di tutela previste dagli artt. 88 e seguenti del D.Lgs. 81/2008; – garantisce condizioni permanenti di sicurezza e igiene in ogni luogo di intervento; – predispone, ove necessario, piani per la riduzione del rumore e altre misure specifiche; – non può iniziare o proseguire le lavorazioni in assenza della documentazione di sicurezza richiesta.

La Stazione Appaltante, nella determinazione dell'importo a base d'asta, ha considerato l'incidenza delle misure di protezione collettive e individuali.

Il Soggetto realizzatore trasmette al Direttore dei Lavori, prima dell'avvio del primo ODL e comunque entro 30 giorni dalla consegna, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali e assicurativi.

#### ART. 56 – PIANI DI SICUREZZA

Per ciascun intervento, la Stazione Appaltante valuta la necessità del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008, in funzione della presenza di più imprese o di rischi interferenziali.

Quando il PSC è previsto, il Soggetto realizzatore è tenuto a rispettarlo integralmente e senza riserve. Il Soggetto realizzatore può proporre modifiche o integrazioni al PSC nei seguenti casi:

a) adeguamento alle proprie tecnologie o modalità operative, migliorando la sicurezza; b) necessità di garantire il rispetto della normativa in materia di prevenzione infortuni.

Il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione (CSE) si pronuncia tempestivamente sulle proposte. Le proposte si intendono:

– accolte, se rientranti nel caso a) e il CSE non si pronuncia entro tre giorni; – rigettate, se rientranti nel caso b) e il CSE non si pronuncia entro tre giorni, prorogabili una sola volta.

Le modifiche approvate non comportano variazioni di prezzo, salvo i casi previsti dalla disciplina delle varianti.

Per le lavorazioni che richiedono ponteggi, il Soggetto realizzatore predispone il PIMUS ai sensi del D.Lgs. 235/2003.

La predisposizione dei piani di sicurezza deve rispettare il DPR 222/2003 e i modelli previsti dal D.L. 9 settembre 2014.

#### ART. 57 – PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA (POS) E PSS

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Il Soggetto realizzatore, prima dell'avvio delle lavorazioni previste dal primo ODL, e comunque entro 30 giorni dall'aggiudicazione, deve predisporre e consegnare:

– eventuali proposte integrative del PSC o del DUVRI; – il Piano Operativo di Sicurezza (POS), relativo alla propria organizzazione del lavoro.

Quando non è previsto il PSC, il Soggetto realizzatore redige e consegna alla Direzione Lavori il Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS), che tiene conto dei rischi specifici delle lavorazioni previste nell'ODL.

Il POS è redatto secondo l'Allegato XV del D.Lgs. 81/2008 e comprende il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) riferito allo specifico luogo di intervento. Il POS deve essere aggiornato ogni volta che le lavorazioni si discostano dalle previsioni iniziali.

I subappaltatori, prima dell'inizio delle proprie attività, devono predisporre e consegnare un proprio POS, coordinato con quello dell'Appaltatore e con il PSC, ove previsto.

Il POS costituisce piano complementare e di dettaglio del PSC.

## ART. 58 – RAPPORTI TRA SOGGETTO REALIZZATORE, DIREZIONE LAVORI E COORDINATORE PER L'ESECUZIONE

Nell'ambito dell'Accordo Quadro, gli interventi sono eseguiti mediante singoli ODL, ciascuno dei quali costituisce un cantiere temporaneo o mobile ai sensi del D.Lgs. 81/2008. I rapporti tra Soggetto realizzatore, Direzione Lavori (DL) e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE), ove nominato, sono regolati come segue.

### 1. Ordini di servizio e istruzioni operative

Il DL impartisce al Soggetto realizzatore le disposizioni necessarie tramite ordini di servizio, comunicati al RUP e annotati nel giornale dei lavori o, per interventi puntuali, nella documentazione dell'ODL. Il Soggetto realizzatore è tenuto a uniformarsi alle disposizioni, salva la facoltà di iscrivere riserve.

Il DL verifica il rispetto dei tempi indicati nell'ODL e nel relativo programma di esecuzione.

### 2. Direttore di cantiere

Il legale rappresentante del Soggetto realizzatore, se non conduce personalmente i lavori, nomina un direttore di cantiere dotato dei requisiti tecnici e morali necessari. Il direttore di cantiere:

– è il referente operativo per DL, CSE e organi di vigilanza; – deve essere reperibile telefonicamente; – garantisce la presenza nei luoghi di intervento in relazione alle lavorazioni in corso; – conserva e mette a disposizione la documentazione obbligatoria.

### 3. Documentazione di sicurezza e coordinamento

In funzione delle caratteristiche dell'intervento, devono essere disponibili:



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

– PSC o, in assenza, DUVRI; – POS del Soggetto realizzatore e dei subappaltatori; – PSS, ove previsto; – notifica preliminare, se dovuta; – fascicolo dell'opera, ove applicabile; – documentazione delle attrezzature e impianti; – PIMUS per lavori con ponteggi; – attestati di formazione e idoneità sanitaria; – contratti di subappalto e verifica dell'idoneità tecnico-professionale; – verbali ispettivi; – registro presenze e giornale dei lavori.

La documentazione è riferita al singolo ODL e non a un cantiere unico.

#### 4. Registro delle presenze

Il direttore di cantiere compila il registro delle presenze relativo ai lavoratori impiegati nei singoli ODL, aggiornandolo quotidianamente. Devono essere riportati:

– per i dipendenti: generalità, ditta, trattamento retributivo, contributi, posizione nel LUL; – per i lavoratori autonomi: nome e cognome; – per subappaltatori/fornitori con posa: ragione sociale e partita IVA.

Il DL e il CSE possono effettuare controlli a campione e disporre l'allontanamento di personale non registrato o privo di tessera di riconoscimento.

#### 5. Verifiche e controlli

Il DL e il CSE possono effettuare verifiche in qualsiasi momento, senza preavviso, su:

– presenza delle imprese autorizzate; – corretto svolgimento delle prestazioni affidate; – rispetto della normativa di sicurezza; – congruenza dei POS; – regolarità dei subappalti ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

In caso di irregolarità, il DL segnala al RUP entro 24 ore.

#### 6. Gestione delle contestazioni

Il DL comunica al RUP eventuali contestazioni tecniche che possano influire sull'esecuzione. Il RUP convoca le parti entro quindici giorni per l'esame in contraddittorio. La decisione del RUP è vincolante.

Se la contestazione riguarda fatti, il DL redige verbale in contraddittorio con il Soggetto realizzatore o, in mancanza, con due testimoni. Il verbale è trasmesso al Soggetto realizzatore, che può presentare osservazioni entro otto giorni.

#### 7. Violazioni della sicurezza

Il PSC, il DUVRI e i POS costituiscono parte integrante del contratto. Le gravi o ripetute violazioni, previa costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

#### 8. Funzioni del DL in caso di subappalto

Il DL:

a) verifica la presenza delle imprese autorizzate; b) controlla che le prestazioni siano eseguite correttamente; c) registra contestazioni e determina eventuali sospensioni di pagamento; d) segnala al RUP violazioni dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

## 9. Funzioni del DL in caso di risoluzione o eventi eccezionali

### Il DL:

– redige lo stato di consistenza delle lavorazioni dell'ODL; – supporta il RUP nell'applicazione delle penali; – verifica il deposito dei progetti strutturali, ove previsto; – determina nuovi prezzi in contraddittorio; – redige relazioni su sinistri o danni; – accerta i danni da forza maggiore.

## CAPO 9 – DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

### ART. 59 – ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE

Per ciascun ODL, il Soggetto realizzatore comunica alla Direzione Lavori l'avvenuta ultimazione delle prestazioni. Il DL effettua la verifica di regolare esecuzione in contraddittorio con il Soggetto realizzatore, accertando:

– la conformità delle lavorazioni a quanto previsto nell'ODL; – la corretta esecuzione delle prestazioni e l'idoneità dei materiali; – l'assenza di difformità o vizi apparenti; – l'eventuale necessità di completamenti marginali.

A seguito della verifica, il DL redige un verbale di regolare esecuzione dell'ODL, che costituisce base per la contabilizzazione e per l'emissione del SAL.

Qualora siano riscontrate lavorazioni di piccola entità non pregiudizievoli per l'uso e la funzionalità dell'intervento, il DL può assegnare un termine perentorio, non superiore a trenta giorni, per il loro completamento. Decorso inutilmente tale termine, il verbale è inefficace e la verifica deve essere ripetuta.

Le disposizioni relative ai vizi e difetti delle opere trovano applicazione ai sensi dell'art. 229, comma 3, del Regolamento e dell'art. 126, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, limitatamente alle prestazioni eseguite nell'ambito del singolo ODL.

Non si applica alcun istituto di "gratuita manutenzione" successiva all'ultimazione, salvo gli obblighi di garanzia previsti dalla legge e dal contratto.

### ART. 60 – PRESA IN CONSEGNA DEGLI INTERVENTI ULTIMATI

La Stazione Appaltante può prendere in consegna le prestazioni eseguite nell'ambito di ciascun ODL immediatamente dopo la verifica di regolare esecuzione effettuata dal DL.

La presa in consegna è comunicata per iscritto al Soggetto realizzatore e non può essere da questo ostacolata. Su richiesta del Soggetto realizzatore, il DL redige un verbale sullo stato delle lavorazioni al momento della consegna, al fine di documentare eventuali rischi di danneggiamento successivi.

La presa in consegna può essere:

– parziale, per singole lavorazioni o porzioni dell'intervento; – totale, per l'intero ODL.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Qualora la Stazione Appaltante non sia in condizione di prendere in consegna immediatamente le prestazioni, ciò non costituisce motivo di sospensione dei termini contrattuali né dà diritto ad alcun compenso aggiuntivo. Il Soggetto realizzatore resta responsabile della corretta conservazione delle opere fino alla presa in consegna, nei limiti previsti dalla normativa e dal contratto.

Non si applicano istituti tipici degli appalti di opere unitarie (collaudi strutturali, verifiche di classe d'uso, adeguamenti sismici, LCA), non pertinenti agli interventi di manutenzione idraulica ordinaria.

## CAPO 10 – CONTROVERSIE E NORME FINALI

### ART. 61 – IMPOSTE, TASSE E SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Soggetto realizzatore, senza diritto di rivalsa, le seguenti spese e oneri.

#### 1. Spese di gara e pubblicità

Sono a carico dell'Appaltatore: – le spese contrattuali; – le spese di pubblicazione del bando e dell'avviso di aggiudicazione, nei limiti previsti dalla normativa vigente; – ogni altro onere connesso alla partecipazione alla procedura di affidamento, salvo quanto diversamente stabilito dalla legge.

#### 2. Licenze, autorizzazioni e oneri necessari all'esecuzione

Sono a carico dell'Appaltatore: – le tasse e gli oneri per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta e licenze tecniche necessari all'esecuzione degli interventi; – gli oneri per l'attivazione temporanea di servizi, impianti o attrezzature necessari alle lavorazioni; – gli oneri per l'uso di aree, accessi o infrastrutture funzionali all'esecuzione degli ODL.

Restano esclusi i contributi per allacciamenti definitivi alle reti di energia elettrica, acqua e gas, ove non direttamente connessi alle prestazioni dell'Accordo Quadro.

#### 3. Oneri territoriali e spese connesse agli interventi

Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri dovuti a enti territoriali direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione degli interventi, quali: – occupazione temporanea di suolo pubblico; – passi carrabili temporanei; – permessi di scarico; – canoni di conferimento a discarica; – autorizzazioni per movimentazione materiali; – eventuali diritti di segreteria o istruttoria.

Tali oneri si riferiscono ai singoli ODL e non a un cantiere unico.

#### 4. Imposta di bollo e spese contrattuali

Ai sensi dell'art. 18, comma 10, e dell'Allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023, sono a carico dell'Appaltatore: – l'imposta di bollo dovuta per la stipula del contratto; – l'imposta di bollo sugli atti e documenti necessari alla gestione del contratto e dei singoli ODL.

Non si applicano spese di bollo relative a collaudi strutturali o atti non previsti nell'ambito dell'Accordo Quadro.

#### 5. Imposte e oneri fiscali



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia · Cremona · Mantova

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

AREA TECNICA

Restano a carico dell'Appaltatore tutte le imposte, tasse e oneri fiscali che direttamente o indirettamente gravano sulle prestazioni e sulle forniture oggetto del contratto.

Il contratto è soggetto a IVA secondo la normativa vigente. Tutti gli importi indicati nel presente capitolato si intendono IVA esclusa.

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
Società in house di ALER  
Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale di  
Brescia - Cremona - Mantova  
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00