



N° PAP-03140-2025

Il presente atto viene affisso all'Albo  
Pretorio on-line  
dal 23/12/2025 al 07/01/2026

L'incaricato della pubblicazione  
FRANCESCO SIGNORIELLO

# Comune di Angri

Provincia di Salerno

## AREA: UOC LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

### DETERMINAZIONE RCG N° 1592/2025 DEL 23/12/2025

N° DetSet 290/2025 del 19/12/2025

**Responsabile U.O.C. : GIOVANNI LOSCO**

Istruttore proponente: MARIAROSARIA BUONO

**OGGETTO: Affidamento lavori di manutenzione opere edili edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale. Determina a contrarre e approvazione contratto-capitolato.**

### ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 1592/2025, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Angri, \_\_\_\_\_

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

**Oggetto:** Affidamento lavori di manutenzione opere edili edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale. Determina a contrarre e approvazione contratto-capitolato.

### **Il Responsabile U.O.C. Lavori Pubblici e Manutenzione**

**Premesso:**

che con Delibera di Consiglio Comunale n°7 del 14 marzo 2025 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2025-2027;

che con Decreto Sindacale prot. n. 37205/2025 del 17/11/2025 è stato conferito l'incarico di Responsabile U.O.C. Lavori Pubblici e Manutenzione all'ing. Giovanni Losco;

che con Delibera del Consiglio Comunale n. 56/2025 è stata approvata la "Variazione di assestamento generale, art. 175, comma 8, del D.Lgs 267/2000, bilancio 2025/2027";

che assume la funzione di Responsabile Unico del Procedimento e RUP l'ing. Giovanni Losco;

che questo Ente, intende garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione rivolti agli edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale consistenti in "opere edili", facendo ricorso all'istituto dell'accordo quadro prescritto dall'art. 59, comma 3, D. Lgs 36/2023;

che il predetto istituto è previsto per i lavori di manutenzione non prevedibili e non predeterminabili nel numero da eseguirsi nel "dato periodo";

che esso risulta essere uno strumento flessibile per la Stazione Appaltante, ottemperando sia al principio di semplificazione procedurale e sia alla realizzazione delle economie di scala;

che, a tal fine, la U.O.C. Lavori Pubblici e Manutenzione ha approntato predisposto apposito schema di contratto-capitolato di accordo quadro per la stipula dei relativi accordi quadro inerenti gli interventi manutentivi relativi alle opere edili negli edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale;

**Constatato che**, a tal fine, si rende ineludibile ed essenziale assicurare la manutenzione dei suddetti edifici, evitando eventuali danni all'Ente derivanti dal loro non perfetto stato, nel rispetto del principio dell'interesse pubblico;

**Ritenuto** opportuno provvedere ad affidare i lavori oggetto del presente provvedimento a ditta esterna in possesso degli opportuni requisiti;

**Visto**, in particolare, l'art. 17, comma 2, del decreto legislativo n. 36 del 2023 il quale stabilisce che le Stazioni Appaltanti prima dell'avvio dell'affidamento individuano "gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

**Dare atto:**

che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

che l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri

qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;

che ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs n. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 36/2023;

**Rilevato**, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

**Valutata** l'opportunità di procedere all'affidamento dei lavori oggetto della presente determinazione, per la somma di complessivi € 142.900,00 di cui € 37.900,00 (iva inclusa al 22%) per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria ed € 105.000,00 (iva inclusa al 10%) per lavori di manutenzione straordinaria;

**Visto** il D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con L. 135/2012 e s.m.i., che all'art. 1 prevede l'obbligo per le pubbliche amministrazioni di provvedere all'approvvigionamento attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione dalla Consip S.p.A.;

**Preso atto** della presenza sul MePA di quanto occorre per dare corso agli interventi manutentivi degli impianti degli edifici pubblici di proprietà comunale, per cui è possibile procedere attraverso le modalità di Trattativa Diretta;

**Atteso** che l'utilizzo del mercato elettronico con la suddetta formula della trattativa diretta presenta diversi benefici quali: soluzioni operative immediate, tali da garantire principi di trasparenza e semplificazione della procedura, di parità di trattamento e riduzione dei tempi e costi;

**Considerato** che è necessario assumere prenotazione di spesa per complessivi € 142.900,00 da imputare sull'esercizio finanziario anno 2026;

**Dato atto** che non sussiste conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della legge 190/2012, e dell'art. 6 comma 2 e art. 7 del DPR n. 62/2013;

**Considerato:**

che trattasi di lavori il cui importo rientra nei limiti di cui all'art. 50, comma 1, lettera a), D. Lgs. 36/2023;

**Visti:**

il D.lgs n. 267/2000;

il D.Lgs n. 36/2023;

gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche;

### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente riportate, trascritte ed approvate:

**Autorizzare** la procedura Consip/MePA, mediante trattativa diretta, per i lavori di manutenzione degli edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale relativamente alle “opere edili”.

**Approvare** il contratto-capitolato di accordo quadro allegato al presente provvedimento in modo da formarne parte integrante e sostanziale.

**Disporre** che l'operatore economico sarà individuato tra quelli presenti sul MePA.

**Prenotare** impegno per la somma necessaria di € 142.900,00 relativa agli interventi di manutenzione ordinaria, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella che segue:

CODICE CAPITOLATO EX D.LGS. 118/2011	COMPETENZA/ FONDO PLURIENNALE VINCOLATO	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'		
		2025	2026	2027
04021.03.0130	Competenza		€ 7.900,00	
04021.03.1001	Competenza		€ 30.000,00	
01052.02.0122	Competenza		€ 50.000,00	
04012.02.0202	Competenza		€ 55.000,00	

**Accertare**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 del decreto legge n. 78/2009 (conv. In legge n. 102/2009), che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica.

**Precisare**, a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa ricorrente.

**Dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

**Accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio.

**Dare atto** che ha assunto la funzione di Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Giovanni Losco.

**Pubblicare** il presente provvedimento all'Albo Pretorio on line sul sito [www.comune.angri.sa.it](http://www.comune.angri.sa.it) e nella sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti dei Dirigenti e nella sezione Bandi di Gara e Contratti.



Stazione Appaltante Comune di Angri  
U.O.C. Lavori Pubblici e Manutenzione

**Anno 2026.** CONTRATTO – CAPITOLATO DI ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE “OPERE EDILI” NEGLI EDIFICI PUBBLICI E SCOLASTICI DI PROPRIETA’ COMUNALE DA CONCLUDERSI CON UN SOLO OPERATORE.

CIG: \_\_\_\_\_

Angri, il

IL PROGETTISTA E RUP

\_\_\_\_\_





## INDICE GENERALE

<u>PREMESSA</u> .....	4
<u>ART. 1 OGGETTO E DEFINIZIONE DELL'ACCORDO QUADRO</u> .....	4
<u>ART. 2 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO</u> .....	5
<u>ART. 3 VALORE DELL'ACCORDO QUADRO</u> .....	6
<u>ART. 4 CATEGORIA DEI LAVORI DA AFFIDARE</u> .....	6
<u>ART. 5 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI</u> .....	6
<u>ART. 6 LAVORI A MISURA E PREZZI CONTRATTUALI</u> .....	8
<u>ART. 7 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO</u> .....	8
<u>ART. 8 OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DEI CAPITOLATI SPECIALI, DI LEGGI E REGOLAMENTI</u> .....	9
<u>ART. 9 CAUZIONE DEFINITIVA</u> .....	9
<u>ART. 10 CESSIONE DEL CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO</u> .....	10
<u>ART. 11 RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA - DIRITTO DI RECESSO</u> .....	10
<u>ART. 12 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE</u> .....	11
<u>ART. 13 POLIZZE ASSICURATIVE OBBLIGATORIE A CARICO DELL'OPERATORE AGGIUDICATARIO</u> .....	11
<u>ART. 14 MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI</u> .....	11
<u>ART. 15 MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO</u> .....	12
<u>ART. 16 OBBLIGO DI ESEGUIRE GLI ORDINATIVI E PENALI</u> .....	13
<u>ART. 17 CONDOTTA DEI LAVORI</u> .....	14
<u>ART. 18 ULTIMAZIONE DEI LAVORI</u> .....	15
<u>ART. 19 CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI E PAGAMENTI</u> .....	15
<u>ART. 20 SUBAPPALTO E COTTIMO</u> .....	16





<a href="#">ART. 21 DANNI SUBITI DALL'IMPRESA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI</a>	16
<a href="#">ART. 22 SICUREZZA, TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI</a>	16
<a href="#">ART. 23 OBBLIGHI ED ONERI DIVERSI A CARICO DELL'IMPRESA</a>	17
<a href="#">ART. 24 RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA</a>	18
<a href="#">ART. 25 RISPETTO AMBIENTALE</a>	19
<a href="#">ART. 26 PREZZI CONTRATTUALI E MATERIALI</a>	20
<a href="#">ART. 27 AFFIDAMENTO DEI LAVORI NON RICOMPRESI NELL'ACCORDO</a>	20
<a href="#">ART. 28 NORMATIVA ANTIMAFIA</a>	20
<a href="#">ART. 29 RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI</a>	20
<a href="#">ART. 30 RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI</a>	21
<a href="#">ART. 31 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE</a>	21

Documento di consultazione





## CONTRATTO E CAPITOLATO DI ACCORDO QUADRO

tra

....., nato a ..... (.....) il ....., domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome e per conto e nell'interesse Comunale, giusto Decreto Sindacale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, codice fiscale Ente 00555160651, nella sua qualità dell'U.O.C. Lavori Pubblici e Manutenzione dell'Ente medesimo,

e

....., con sede legale in ....., Via ....., C.F. .... e partita IVA ....., iscritta al Registro delle Imprese presso la CCIAA di ..... al n. ...., in persona del ..... nato a ..... il ....., in qualità di ..... della Società munito dei relativi poteri.

## PREMESSA

Il Comune di Angri, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione opere edili negli edifici pubblici di proprietà comunale, intende stipulare un accordo quadro con un unico operatore Economico cui affidare i lavori di manutenzione di tipo ricadenti nella categoria OG 1 che, nel corso della vigenza dell'accordo, dovessero rendersi necessari.

Il ricorso all'istituto dell'accordo quadro - previsto obbligatoriamente per i lavori di manutenzione ove non è possibile predeterminare il numero e l'oggetto preciso degli interventi da eseguirsi nel *dato periodo* - risponde all'esigenza di fornire uno strumento flessibile per la Stazione Appaltante, per consentirle di eseguire/affidare i lavori, man mano che l'esatta misura e l'entità viene definita in base alle necessità sopravvenute, rivolgendosi direttamente all'operatore economico selezionato già a monte, mediante procedura ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, senza dover per ogni singolo ordinativo attivare lunghe e complesse procedure di scelta del contraente.

In questo modo la Stazione Appaltante non solo attua il principio di semplificazione e tempestività procedurale - in quanto bandisce una sola procedura di gara informale per la selezione dell'impresa parte dell'accordo quadro - ma al tempo stesso realizza economie di scala, poiché la funzione dell'accordo è quella di evitare di dover porre in essere singole procedure di affidamento per commissionare i lavori per la manutenzione.

Dal punto di vista operativo la conclusione dell'accordo quadro, che definisce le clausole e le condizioni per regolare i futuri ordinativi, garantirà alla Stazione Appaltante la possibilità di far fronte alle esigenze manutentive di che trattasi, con rapidità e professionalità attraverso l'intervento dell'operatore economico **già selezionato a monte** con procedura predetta, riducendo il rischio di dover sospendere le attività degli edifici durante il tempo ordinariamente necessario per reperire sul mercato un'impresa cui affidare i lavori e evitando l'aggravarsi delle criticità nelle more.

## ART. 1 OGGETTO E DEFINIZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente accordo quadro, da stipularsi con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.Lgs 36/2023, definisce e predetermina in via generale - secondo lo schema del contratto normativo - le condizioni, le clausole, le caratteristiche tecniche delle prestazioni da rendere e soprattutto i prezzi unitari che dovranno regolare il rapporto tra la Stazione Appaltante e l'operatore economico in occasione







dell'affidamento dei lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la **manutenzione relativa alle opere edili negli edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale** presenti su tutto il territorio comunale.

Nel corso della durata del presente Accordo Quadro la Stazione Appaltante potrà richiedere all'impresa parte dell'accordo, fino a concorrenza dell'importo massimo spendibile, lavori di manutenzione, allo stato non predeterminabili nel genere e nella quantità, che si dovessero rendere necessari per conservare in ordinarie condizioni di esercizio e fruibilità degli edifici pubblici in materia di opere edili.

Gli interventi potranno interessare qualsiasi tipologia di prestazioni di lavori inerente alla manutenzione ovvero a categorie di lavoro analoghe, e richiederanno l'impegno da parte dell'impresa di maestranze sia specializzate sia generiche di qualsiasi tipo nonché l'utilizzo di attrezzature tecniche coerenti con la tipologia delle lavorazioni richieste.

I lavori dovranno essere realizzati dall'impresa a regola d'arte e nell'assoluto rispetto delle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori nonché delle prescrizioni tecniche ed operative coerenti con ogni singola lavorazione. In ogni singolo intervento sono compresi tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie a garantire la realizzazione degli stessi a regola d'arte ed il rispetto delle condizioni stabilite dal presente Capitolato.

I lavori di manutenzione potranno interessare gli immobili comunali seguito indicato:

1) Opere edili.

I lavori di manutenzione potranno riguardare anche gli immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio del Comune di Angri a qualsiasi titolo, sia prima della sottoscrizione dell'accordo quadro sia successivamente al perfezionamento dello stesso, anche in assenza di un espresso richiamo nei documenti nel contratto, senza che l'operatore selezionato possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

Il presente accordo quadro soggiace quindi alla normativa di cui al Codice dei Contratti Pubblici e alle specifiche disposizioni contenute nel presente capitolato d'onere oltre che alla normativa vigente in materia, ancorché non espressamente richiamata.

Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto e diritto a cui si trovano in via semplificativa e non esaustiva e così costituiti:

- Edifici scolastici di competenza comunale, Edifici Pubblici, Caserma Carabinieri, Immobili di proprietà dell'Ente.

## ART. 2 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente Accordo Quadro è decorrente dal \_\_/\_\_/\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_, cesserà comunque di avere efficacia all'esaurimento dell'importo contrattuale.

L'accordo quadro cesserà di produrre effetti alla scadenza naturale del termine di durata oppure in via anticipata nel caso in cui risulti raggiunto il tetto massimo spendibile. Qualora al momento della scadenza dell'accordo quadro siano ancora in corso lavori di manutenzione, precedentemente affidati/ordinati dalla Stazione Appaltante, l'impresa affidataria si obbliga a completarli in ogni loro parte ed a regola d'arte, pena il risarcimento dei danni, senza poter avanzare alcuna pretesa in relazione al prolungamento del rapporto oltre la data di scadenza dell'accordo quadro.





Il Comune si riserva la facoltà di affidare allo stesso appaltatore, agli stessi patti, condizione e ribasso d'asta previsti nel contratto del presente accordo quadro, ulteriori accordi quadri, contenuti entro d'importo di cui all'art. 50, comma 1, lettera a) D.Lgs 36/2023.

### ART. 3 VALORE DELL'ACCORDO QUADRO

Il valore del presente accordo quadro – determinato in base all'art. 14, comma 16 del Codice dei Contratti – è stato stimato in euro \_\_\_\_\_, di cui € \_\_\_\_\_ per lavori al netto del ribasso del \_\_\_\_\_% e euro \_\_\_\_\_ per oneri di sicurezza ed € \_\_\_\_\_ smaltimento non soggetti a ribasso, oltre IVA.

Trattandosi di accordo quadro la determinazione precisa e specifica degli oneri per la sicurezza e del PSC è posticipata al momento della determinazione dell'oggetto delle prestazioni lavorative da richiedere all'impresa.

Il valore dell'accordo quadro non costituisce il minimo garantito per l'impresa, atteso che la Stazione Appaltante non è obbligata a contrarre, ma solo ad affidare mediante accordi attuativi i lavori di manutenzione che si dovessero rendere necessari nel corso della durata dell'accordo quadro e nel rispetto delle clausole e delle condizioni ivi fissate.

La Stazione Appaltante sarà tenuta esclusivamente al pagamento dei corrispettivi riguardanti i lavori effettivamente disposti dal Direzione Lavori/RUP ed eseguiti dall'impresa, per far fronte alle necessità manutentive, durante il periodo di vigenza dell'accordo quadro.

### ART. 4 CATEGORIA DEI LAVORI DA AFFIDARE

I lavori affidabili all'operatore rientrano nell'ambito della categoria OG1, riguardante la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di interventi puntuali degli edifici pubblici.

### ART. 5 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di manutenzione – che in modo specifico saranno individuati in sede di ordinativo – possono essere ricondotti al genere “Lavori di manutenzione opere edili”, comprensivi degli interventi di riparazione e/o di ripristino funzionale” così sinteticamente ed a titolo esemplificativo riassunti:

#### **"1" - per la manutenzione ordinaria:**

Per manutenzione ordinaria degli edifici devono intendersi e tutti quegli interventi, servizi e forniture, necessarie a mantenere il complesso degli immobili relativamente alle opere edili e le parti di cui essi sono costituiti, in normali condizioni di efficienza, di funzionamento, di regolazione e pulizia.

In dette attività sono compresi gli interventi correttivi atti a ripristinare la perfetta funzionalità determinati da vetustà o caso fortuito, oltre ai controlli e verifiche periodiche come descritti successivamente, con la sola esclusione dei casi di manutenzione straordinaria.

A titolo esemplificativo e non esaustivo viene riportata la descrizione della manutenzione ordinaria:

- a) Ripristino di intonaco, pavimentazione, tinteggiatura pareti ed opere in ferro, piccoli e medi interventi per il normale funzionamento degli infissi interni ed esterni, tutti gli interventi derivanti dalla usura degli immobili comunali nella loro interezza;
- b) Interventi di ricerca guasti e relative riparazioni senza impiego di materiali, salvo quanto stabilito nel presente articolo, in giorni anche non lavorativi;





- c) Pulizia della parte interna necessaria per eseguire gli interventi di manutenzione;
- d) Verifica di stabilità infissi esterni e controsoffittature;

**"2" per la manutenzione straordinaria:**

Per manutenzione straordinaria degli immobili comunali devono intendersi quel complesso di operazioni relative a grosse revisioni e/o riparazioni di notevole entità e/o sostituzioni rilevanti, per restituire l'immobile

la perfetta condizione di efficienza decaduta a seguito di caso fortuito, vetustà, obsolescenza o di inconvenienti comunque non imputabili a responsabilità della ditta appaltatrice;

Devono intendersi nella manutenzione straordinaria i lavori necessari a rendere adeguato l'immobile a norma di legge e regolamenti o alle necessità dell'Amministrazione allorché trattasi di interventi che comportino sostituzioni o modifiche di apparecchiature complesse.

A titolo esemplificativo e non esaustivo viene riportata la descrizione delle manutenzioni straordinarie:

- a) lavori di variazione e/o spostamento;
- b) lavori di ampliamento e/o rifacimento;
- c) lavori di ripristino di qualsiasi parte dell'immobile dopo danni per qualsiasi motivo non imputabili all'appaltatore;
- d) sostituzione e/o rifacimento di parti.

le cui lavorazioni saranno affidati agli stessi patti, condizione e ribasso d'asta previsti nel contratto del presente accordo quadro, ulteriori accordi quadri, contenuti entro d'importo di cui all'art. 50, comma 1, lettera a) D.Lgs 36/2023.

**"3" Ulteriori descrizioni dei lavori:**

I lavori oggetto del presente affidamento sono da riferirsi nella più generale disponibilità del Comune, alle relative pertinenze, alle aree comunali o di uso pubblico.

I lavori di manutenzione ordinaria, comprensivi di quella periodica o predittiva, devono essere pianificati dall'impresa in concerto con il Comune, per quanto possibile, con cadenze mensile, con comunicazione al R.U.P. nei 15 giorni successivi, del relativo piano di manutenzione in applicazione della norma UNI 10147.

Il contratto comprende altresì i lavori di manutenzione straordinaria singolarmente di importo non superiore a 40.000,00 euro, che occasionalmente ed eccezionalmente, dovessero rendersi necessari nei seguenti casi:

- a) per cause impreviste e imprevedibili al momento del contratto e la cui esecuzione urgente non sia rinviabile senza pregiudizio per il normale mantenimento, uso o funzionalità degli immobili ovvero l'esigenza sia rapportata ad urgenze che non consentono il ricorso alle procedure concorsuali;
- b) interventi non programmabili in materia di sicurezza, pubblica incolumità, esecuzione d'ufficio di ordinanze contingibili e urgenti, ovvero esecuzione d'ufficio di ordini ed ingiunzioni previsti dall'ordinamento;
- c) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure di gara;
- d) lavori necessari per la compilazione di progetti ovvero per lo svolgimento di indagini, saggi, rilievi e prove sia per la compilazione di progetti che per l'effettuazione di collaudi;
- e) completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente o comunque in relazione all'esecuzione d'ufficio in sede di conclusione del collaudo, quando vi è necessità ed urgenza di completare i lavori;



- f) allacciamenti, anche provvisori, alle reti dei servizi tecnologici;
- g) altri lavori per i quali sussistano i presupposti per l'affidamento in economia previsti dall'articolo 50, comma 1 lettera a) 36/2023.

L'individuazione del luogo presso cui effettuare i lavori di manutenzione, della tipologia delle prestazioni lavorative da rendere, del termine di ultimazione dei lavori e di ogni altra informazione utile alla definizione dell'intervento saranno specificati in sede di ordinativo, fermo restando la facoltà della Direzione dei Lavori/RUP di impartire specifiche indicazioni funzionali alla buona riuscita dell'intervento.

## **ART. 6 LAVORI A MISURA E PREZZI CONTRATTUALI**

I lavori saranno appaltati, valutati e contabilizzati a misura e remunerati applicando i prezzi unitari riportati nel Prezzario delle OO.PP. Regione Campania approvato dalla Regione Campania.

Sulle voci indicate nel Prezzario delle OO.PP. della Regione Campania predetto sarà applicato il ribasso secondo la percentuale offerta dall'impresa in sede di gara.

Per tutta la durata dell'accordo quadro i prezzi resteranno fissi ed invariati e ciò anche nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori appaltati, dovessero verificarsi le condizioni di cui all'art. 1664 del codice civile, stante l'espressa deroga contrattuale che le parti danno rispetto alla citata disposizione.

Nel caso in cui anche nel prezzario della Regione Campania non esista il prezzo unitario, si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi mediante apposito verbale di concordamento prima dell'esecuzione di tali opere. Tali nuovi prezzi, ribassati della medesima percentuale praticata in sede di gara, non potranno essere applicati in contabilità prima della loro superiore approvazione.

## **ART. 7 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO**

Fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo quadro i documenti di seguito elencati:

- il presente contratto e capitolato di accordo quadro;
- il prezzario delle OO.PP. - Regione Campania vigente approvato;

Le parti dell'accordo quadro resteranno altresì contrattualmente vincolate al rispetto delle leggi e delle norme vigenti in materia di lavori pubblici, ancorché entrate in vigore successivamente alla stipula dell'accordo quadro e non richiamate nei documenti contrattuali.

L'Impresa è tenuta a trasmettere alla Stazione Appaltante, prima della stipulazione dell'Accordo Quadro:

- a) il piano di operativo sicurezza vidimato e siglato in ogni pagina in segno di espressa accettazione del suo contenuto e/o PSC.
- b) elenco nominativo delle persone che verranno impiegate nell'esecuzione dell'appalto;
- c) dichiarazione della disponibilità di un sufficiente numero di uomini e mezzi per il periodo di durata dell'accordo quadro;
- d) quanto altro previsto nei documenti di gara o successivamente richiesto dalla Stazione Appaltante.

## **ART. 8 OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DEI CAPITOLATI SPECIALI, DI LEGGI E REGOLAMENTI**

L'appalto è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni stabilite:

- a) Codice dei contratti pubblici, D.Lgs 36/2023;





- b) Regolamento di esecuzione ed attrezzature del codice dei contratti pubblici, D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., per le parti ancora in vigenti;
- c) Capitolato generale d'appalto, D.P.R. 145/2000 nelle parti ancora vigenti;
- d) Codice civile in materia di contratti, di appalti e di responsabilità;

nonché in tutto ciò che non sia in opposizione con le condizioni espresse nel presente Capitolato. Nella esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le norme tecniche dettate dalla scienza delle costruzioni, da leggi, regolamenti e circolari vigenti.

### **ART. 9 CAUZIONE DEFINITIVA**

La cauzione definitiva sarà determinata secondo quanto previsto dall'art. 117 del D.Lgs 36/2023 e dalle disposizioni ancora vigenti di cui al Regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 e ss.mm.ii.. Detta cauzione dovrà essere prestata prima della sottoscrizione dell'Accordo Quadro, mentre saranno integrate le polizze relativi agli affidamenti di manutenzione straordinaria e quelli urgenti che si rendessero necessari durante la durata del presente accordo quadro.

La garanzia definitiva dovrà prevedere:

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento dei lavori di manutenzione richiesti nel corso della durata dell'accordo quadro.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 93 del Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, agli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000, l'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento.

Nei contratti relativi a lavori, servizi o forniture, 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 dell'art. innanzi citato, 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. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

### **ART. 10 CESSIONE DEL CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO**

È tassativamente vietata la cessione sia totale che parziale, sia onerosa che gratuita dell'accordo quadro. In caso di cessione si farà luogo alla risoluzione di diritto dell'accordo quadro e degli appalti in itinere eventualmente affidati in attuazione dell'accordo quadro, escutendo la garanzia, fermo restando il diritto dell'Amministrazione al chiedere il risarcimento dei danni ulteriori conseguenti ed il rimborso delle maggiori spese sostenute per garantire la manutenzione degli edifici scolastici in relazione al periodo programmato di





durata dell'accordo quadro.

## **ART. 11 RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA - DIRITTO DI RECESSO**

La Stazione Appaltante potrà chiedere la risoluzione dell'Accordo Quadro prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dall'articolo 123 del Decreto Legislativo n. 36/2023.

L'Accordo Quadro dovrà, inoltre, intendersi risolto "*ipso iure*", previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Impresa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o pec, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) al verificarsi delle fattispecie contemplate dall'art. 16 e dall'art. 22 del presente capitolato;
- b) per ritardo nell'avvio dei lavori affidati o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protragga per un periodo superiore a 10 giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;
- c) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori/RUP il mancato rispetto da parte della Impresa delle norme sul subappalto;
- d) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori/RUP il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008;
- e) quando sia intervenuta la cessazione dell'attività esercitata o sia stato dichiarato con sentenza il fallimento dell'impresa parte dell'accordo quadro;
- f) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Accordo Quadro;
- g) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa;
- h) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dei singoli lavori di manutenzione affidati in attuazione dell'Accordo Quadro e tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante o dei terzi;
- i) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;
- j) per il mancato rinnovo delle polizze assicurative necessarie;
- k) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia prestata a norma dall'art. 117 del Decreto Legislativo 36/2023;
- l) qualora, nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori affidato nell'ambito dell'Accordo Quadro l'Impresa cumuli penali per un importo complessivo pari al 10% del valore totale dell'Accordo Quadro medesimo.

La Stazione Appaltante, infine, potrà recedere dall'Accordo Quadro in qualunque tempo, in conformità a quanto disposto dall'art. 123 del Decreto Legislativo 36/2023.

L'intervenuta risoluzione del contratto non esonera l'Impresa dall'obbligo di portare a compimento i lavori ordinati precedentemente alla data in cui la risoluzione è intervenuta.



## ART. 12 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie fra la Stazione Appaltante e l'impresa, insorte tanto durante il corso dei lavori che dopo l'attestazione della regolare esecuzione degli stessi, che non siano state definite per via amministrativa, ai sensi dell'art. 210 del Decreto Legislativo n. 36/2023, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa e giuridica, nessuna esclusa, saranno deferite esclusivamente all'Autorità Giurisdizionale. È competente il Tribunale.

## ART. 13 POLIZZE ASSICURATIVE OBBLIGATORIE A CARICO DELL'OPERATORE AGGIUDICATARIO

Ai sensi dell'articolo 189 del Decreto Legislativo 36/2023, prima della sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Impresa è obbligata a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne e manlevata la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, fatti salvi quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori affidati all'impresa parte dell'accordo quadro, con un massimale di € 1.500.000,00. La polizza assicurativa deve specificamente contenere l'indicazione che tra i terzi si intendono compresi i rappresentanti della Stazione Appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, della Direzione dei Lavori.

La polizza deve coprire l'intero periodo di durata dell'accordo quadro e deve coprire, senza alcuna riserva, anche i danni causati dalle Imprese subappaltatrici e/o subfornitrici.

## ART. 14 MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI

L'operatore economico dovrà eseguire le lavorazioni e i lavori richiesti dalla Stazione Appaltante, nell'ambito dell'accordo quadro, tenendo conto della destinazione d'uso dell'immobile e della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, e si impegna quindi sin da ora ad assumere ogni possibile accorgimento tecnico per garantire la buona esecuzione degli interventi a farsi su specifica richiesta della Direzione dei Lavori.

L'Impresa dovrà, quindi, prevedere:

- ✓ particolari accorgimenti tecnici per garantire l'utilizzo degli immobili;
- ✓ la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;
- ✓ appositi POS per ogni specifico cantiere.

L'Impresa ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto della viabilità ancorché ciò non risulti meno conveniente per l'Impresa stessa, che in ogni caso non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo.

## ART. 15 MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO

Per far fronte alle esigenze manutentive agli immobili comunali che si dovessero manifestare nel corso della vigenza dell'accordo quadro, la Stazione Appaltante una volta determinati nel genere e nelle quantità in base le prestazioni da acquisire provvederà ad affidare i lavori all'impresa, attraverso ordinativi attuativi che si perfezioneranno secondo lo schema dell'art. 1326 o 1327 del codice civile, a seconda del carattere (prioritario in emergenza, urgente, ordinario o programmato) degli interventi/lavori richiesti.



CARATTERE	MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI E TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI	MODULO DI PERFEZIONAMENTO DELL'ACCORDO
01 -PRIORITARIO IN EMERGENZA	I lavori appartenenti a tale categoria potranno essere affidati all'impresa mediante richiesta verbale effettuata di persona o a mezzo telefono, oppure con ordinativo inviato via fax o pec. Gli interventi richiesti dovranno essere eseguiti immediatamente e con priorità assoluta su qualsiasi altro lavoro, <u>entro e non oltre due ore</u> , ancorché precedentemente commissionato, in qualsiasi condizione operativa e anche in orario diverso da quello normale di lavoro, anche notturno, compresi i giorni festivi.	In tale ipotesi l'accordo si concluderà per effetto della esecuzione degli interventi richiesti ai sensi dell'art. 1327 del codice civile. La successiva formalizzazione dell'ordinativo scritto servirà a documentare l'accordo intervenuto e precisare in contraddittorio l'esatta quantità delle prestazioni rese, anche in vista della contabilizzazione.
02 - URGENTE	I lavori saranno affidati mediante ordinativi e dovranno iniziare entro e non oltre le 12 ore successive.	Fermo restando la possibilità di richiedere l'esecuzione anticipata delle prestazioni, l'accordo si concluderà per effetto dell'accettazione dell'ordinativo da parte dell'impresa ai sensi dell'art. 1326 cc.
03 - ORDINARIO	Sono tutte le attività e azioni indicate all'art. 5 del presente capitolato a sono svolti in maniera autonoma dall'impresa esecutrice nel rispetto di quanto disposto da presente capitolato e dal RUP e DL.	Fermo restando la possibilità di richiedere l'esecuzione anticipata delle prestazioni, l'accordo si concluderà per effetto dell'accettazione dell'ordinativo da parte dell'impresa ai sensi dell'art. 1326 cc.
04 - PROGRAMMATO	I lavori saranno affidati mediante ordinativi e dovranno essere eseguiti nei tempi e con le modalità stabiliti dall'Amministrazione di concerto con l'impresa.	L'accordo si concluderà per effetto dell'accettazione dell'ordinativo da parte dell'impresa appaltatrice.

L'Impresa aggiudicataria dell'accordo quadro dovrà:

- a) istituire un ufficio/recapito munito di telefono e di personale preposto alla ricezione degli







"ordinativi" durante le ore lavorative, nonché, provvisto di segreteria telefonica, fax e pec, funzionante per le tutte le restanti ore (compreso domenicali e festivi) anche da parte del comando di Polizia Locale;

- b) indicare il nominativo ed il recapito telefonico della persona referente con cui conferire, nelle ore serali e nei giorni festivi senza ulteriore aggravio di spesa per la stazione Appaltante, per formulare le richieste di interventi PRIORITARI IN EMERGENZA e/o URGENTI oppure per rappresentare altre situazioni eccezionali;
- c) indicare il nominativo ed il recapito del Referente tecnico al quale l'Amministrazione potrà rivolgersi per tutta la durata dell'accordo quadro. Il referente dell'impresa dovrà poter sottoscrivere gli ordinativi, curare per l'impresa l'esecuzione dei lavori di manutenzione e contattare giornalmente il Direttore dei Lavori/RUP per ricevere eventuali ordini o disposizioni finalizzati a garantire il completamento regolare dei lavori appaltati.

In sede di ordinativo la Stazione Appaltante provvederà a predeterminare gli interventi da eseguirsi, fermo restando che qualora nel corso dell'esecuzione si dovessero rendere necessarie prestazioni non previste inizialmente, dette prestazioni saranno contabilizzate e remunerate previo ratifica da parte della Direzione Lavori/RUP. I lavori affidati con le predette modalità ed eseguiti a regola d'arte saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione dell'intervento.

E' facoltà della Stazione Appaltante procedere, in via d'urgenza, ad affidare i lavori all'impresa nelle more della formalizzazione dell'atto contrattuale, ai sensi dell'art. 17, c. 9 del D.Lgs n° 36/2023.

## ART. 16 OBBLIGO DI ESEGUIRE GLI ORDINATIVI E PENALI

L'impresa è tenuta ad eseguire i lavori ordinati dall'Amministrazione, in attuazione dell'accordo quadro nel rispetto del tempo utile indicato in ogni singolo ordinativo dal Direttore dei Lavori/RUP. Nel caso di mancato rispetto del termine di inizio e/o del termine di ultimazione dei lavori verrà applicata nei confronti dell'impresa una penale pari allo 0,01 per 1000 dell'importo dell'ordinativo, per ogni giorno di ritardo, contestando l'infrazione all'impresa, precisando inoltre che in caso di intervento, con carattere 01, l'eventuale ritardo di inizio della prestazione (due ore), si provvederà all'eventuale aggravio delle spese derivanti dai danni subiti per tale ritardo.

Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.

La Stazione Appaltante potrà far valere la risoluzione di diritto dell'accordo quadro, sia nel caso di contestazione di cinque infrazioni, sia nel caso in cui l'importo complessivo delle penali irrogate e delle conseguenze legate all'eventuale ritardo, sia uguale o superiore al 10% del valore dell'accordo quadro, al netto di I.V.A.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo, così come la risoluzione del contratto di accordo quadro, non pregiudica il diritto della Stazione Appaltante a chiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni o ulteriori oneri sostenuti o subiti a causa dei ritardi.

## ART. 17 CONDOTTA DEI LAVORI

L'Impresa aggiudicataria dovrà organizzare ed eseguire i lavori con personale idoneo, per numero e qualità,





in modo da poter realizzare un sistema di gestione dei lavori di manutenzione che consenta il raggiungimento di economie di esercizio e garantisca i necessari ritorni in materia di qualità e sicurezza.

L'Impresa, inoltre, dovrà risolvere ogni problema connesso agli interventi di manutenzione in modo che la Stazione Appaltante sia sollevata da ogni relativa incombenza e responsabilità e in particolare, dovrà:

- a) eseguire gli interventi di manutenzione in armonia con la destinazione d'uso degli immobili e le attività ad esse connesse;
- b) gestire le richieste d'interventi di manutenzione di qualunque genere (in forma scritta, telefonica, fax, informatica o orale) con procedimenti che consentano la loro precisa conoscenza;
- c) eseguire i lavori in funzione dell'immobili comunali;
- d) predisporre la documentazione necessaria, da sottoporre all'esame della Direzione dei Lavori/RUP, per tutti gli interventi che richiedono elaborazioni procedurali o certificazioni di regolarità esecutiva;
- e) curare la contabilità degli interventi eseguiti in modo da consentire alla Direzione dei Lavori/RUP la verifica di ogni singolo intervento e la conoscenza analitica di tutti i lavori eseguiti per categorie e tipi di intervento, separati anche per intervento, secondo le prescrizioni fornite dalla Stazione Appaltante in sede di ordinativo o in occasione degli ordini di servizio emessi in corso d'opera dal Direttore dei lavori;
- f) nominare il Responsabile del Servizio di prevenzione, comunicando alla Stazione Appaltante il nominativo dell'inizio dei lavori;
- g) mantenere la disciplina nei cantieri, facendo osservare ai dipendenti ed agli operai le leggi, i regolamenti, le prescrizioni e gli ordini ricevuti. Al riguardo il Direttore dei Lavori/RUP potrà ordinare la sostituzione dei dipendenti e degli operai non di gradimento in quanto per insubordinazione o per incapacità o per negligenza creino un nocumento anche solo d'immagine alla Stazione Appaltante, fermo restando che l'impresa sarà responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi dipendenti e dei suoi operai nonché dei terzi che pur se estranei ai lavori si siano introdotti nel cantiere.

L'Impresa dovrà organizzare un sistema di comunicazione e ricezione degli ordinativi di lavori (soprattutto per le urgenze) che consenta il reperimento delle squadre di lavoro con immediatezza e comunque la pronta esecuzione di tutti gli interventi richiesti dalla Stazione Appaltante.

La Stazione appaltante si riserva di provvedere direttamente all'esecuzione o al completamento dei lavori non tempestivamente eseguiti, addebitando all'impresa inadempiente la maggiore spesa sostenuta e le penali di cui all'art. 16 che precede, fermo restando il diritto di agire per il risarcimento dei danni subiti.

### **ART. 18 ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Una volta ultimati i lavori che costituiscono oggetto del singolo intervento di manutenzione gli stessi saranno accettati dalla Direzione dei Lavori/RUP previo accertamento della loro conformità a quanto richiesto dall'Amministrazione.

Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di costruzione e/o di esecuzione, l'Impresa dovrà eliminarli a sue spese entro il termine fissato e con le norme prescritte dalla Direzione dei Lavori/RUP, fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dall'Amministrazione e l'irrogazione delle penali in caso di ritardo imputabile all'impresa.

Qualora l'accertamento abbia avuto esito positivo, l'Amministrazione potrà prenderà in consegna





parzialmente o totalmente i lavori eseguiti dall'Impresa, redigendo apposito verbale che, su richiesta, conterrà indicazioni circa lo stato dei lavori, al fine di garantire l'impresa per l'ipotesi di danni arrecati da terzi alle opere già realizzate. Il certificato di regolare esecuzione sarà redatto in conformità dell'art. 116 del D.Lgs n. 36/2023.

## **ART. 19 CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI E PAGAMENTI**

Entro dieci giorni dall'ultimazione e consegna dei lavori, si procederà alla contabilizzazione degli stessi in contraddittorio con l'Impresa, applicando alle quantità di prestazioni richieste ed eseguite i relativi prezzi unitari, ribassati secondo la percentuale offerta in sede di gara, salvo che per gli oneri della sicurezza e di smaltimento non soggetti a ribasso e nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia.

I pagamenti verranno effettuati ogni trimestre ad iniziare dalla sottoscrizione dell'atto contrattuale ed a seguito di presentazione di regolare fattura di importo pari ai lavori contabilizzati nel periodo di riferimento, ad eccezione dell'ultimo pagamento, qualora questi sia a completamento contrattuale del presente accordo. La fattura dovrà riportare gli estremi degli ordinativi dei lavori cui si riferisce.

L'impresa appaltatrice assumerà gli obblighi di tracciabilità finanziaria disposti dagli articoli 3 e 6 della Legge n. 136 del 14 agosto 2010 "Piano Straordinario contro le mafie" pena la nullità assoluta del contratto e, pertanto, comunicherà gli estremi del conto corrente dedicato, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di esso.

Il pagamento delle fatture sarà effettuato conformemente ai regolamenti, agli usi e alle consuetudini della Stazione Appaltante per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa.

Ogni pagamento da parte dell'Amministrazione è subordinato all'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva e di quello fiscale, ove necessitante, attestanti la posizione regolare dell'impresa, con la precisazione che l'emissione di un DURC o fiscale negativo legittima l'Amministrazione a sospendere i pagamenti in attesa della regolarizzazione della vicenda.

Il Comune non è tenuto a retribuire o a riconoscere all'impresa l'esecuzione di lavori non compresi in un Ordine di Servizio o in eccesso rispetto allo stesso, fatta eccezione di lavori in esso rispetto a un Ordine di Servizio, siano complementari a lavori regolarmente ordinati e resi necessari da circostanze impreviste per ovviare a gravi pregiudizi di danno e o a pericoli all'incolumità di cose e persone. In tale circostanza l'impresa è tenuta ad avvertire tempestivamente il Comune entro il primo giorno non festivo successivo all'accertamento della situazione e agire col criterio del buon padre di famiglia.

## **ART. 20 SUBAPPALTO E COTTIMO**

È ammesso il subappalto ed il cottimo dei lavori oggetto dell'Accordo Quadro nei limiti e nei modi consentiti dalla normativa vigente.

## **ART. 21 DANNI SUBITI DALL'IMPRESA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

L'Impresa non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che verifichino nel cantiere nel corso dei lavori. Per i danni causati da forza maggiore si applicano le norme previste dalla normativa vigente in materia, nonché la disciplina dettata dal Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei



Contratti.

In ogni caso, in attuazione del canone di buona fede e diligenza professionale, l'Impresa dovrà adottare tutte le misure preventive atte a evitare il verificarsi di danni, facendosi carico anche dell'eventuale assistenza muraria in qualsiasi condizione di cantiere.

## **ART. 22 SICUREZZA, TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI**

Fermi tutti gli obblighi previsti dalle norme vigenti in materia di sicurezza, l'Impresa aggiudicataria dell'accordo quadro è tenuta:

- a) raccordarsi con il Responsabile della Struttura interessata dai lavori, per il tramite della Direzione dei Lavori/RUP, per coordinare i tempi e le modalità di esecuzione dei lavori e per cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro;
- b) scambiare, ove necessario, le informazioni con gli uffici comunali ove necessario per i lavori agli immobili comunali, per il tramite della Direzione dei Lavori/RUP, al fine di eliminare i rischi connessi alle interferenze con le diverse attività lavorative e per avere un reciproco scambio di informazioni in merito ai rischi lavorativi specifici, al fine di porre in atto tutte le misure di prevenzione e protezione idonee, ivi compresa la scelta dei dispositivi di protezione individuale, quando necessari;
- c) portare a conoscenza dei propri dipendenti i rischi connessi all'esecuzione dei lavori;
- d) disporre ed esigere che i propri dipendenti siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi connessi alle lavorazioni eseguite;
- e) curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano efficienti e in regola con le prescrizioni di legge;
- f) richiedere, l'autorizzazione della direzione dei lavori prima di effettuare interventi che potrebbero comportare la disattivazione degli impianti;
- g) richiedere preventiva autorizzazione alla Direzione dei Lavori/RUP, in tutti i casi di impiego temporaneo di utensili, attrezzature o macchine di proprietà dell'Amministrazione comunale, garantendo e mantenendone l'integrità ed efficienza;
- h) attenersi alle indicazioni e prescrizioni che saranno emanate dalla Direzione dei Lavori/RUP allo scopo di arrecare il minimo disturbo o intralcio alla viabilità nei luoghi eventualmente interessati dai lavori, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa in alcuni luoghi e con sospensione durante alcune ore della giornata, o obblighi il personale dell'Impresa a percorsi più lunghi e disagiati;
- i) osservare le norme derivanti dalle vigenti disposizioni normative in materia di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, di disoccupazione involontaria, di invalidità e di vecchiaia, e le altre disposizioni vigenti in materia o che potranno essere emanate nel corso dell'appalto;
- j) adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, i procedimenti e le cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica del 7 gennaio 1965, n. 164, e successive modifiche ed integrazioni;
- k) fornire ed installare cartelli e segnali luminosi notturni e qualsiasi altro strumento idoneo a garantire la sicurezza delle persone e delle cose;





- l) utilizzare, per i lavori oggetto dell'appalto, personale munito d'idonea qualificazione professionale e a conoscenza di tecniche adeguate alle esigenze proprie di ogni specifico lavoro e tali, comunque, da garantire il corretto e regolare funzionamenti dell'immobile che sarà chiamato a manutentare;

L'impresa si obbliga nei confronti della Stazione Appaltante - pena la risoluzione di diritto dell'accordo quadro e dei contratti attuativi - ad effettuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori di manutenzione e, se cooperative anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data della richiesta di lavori, alla categoria e nella località in cui si svolgono le lavorazioni;

L'impresa si obbliga nei confronti della Stazione Appaltante a continuare ad applicare i sindacati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso in cui la stessa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse nel corso della durata dell'accordo quadro.

-L'orario giornaliero dei lavori sarà quello stabilito dal contratto collettivo valevole nel luogo dove i lavori sono compiuti, ed in mancanza, quello risultante dagli accordi locali e ciò anche se l'Affidatario non sia iscritto alle rispettive organizzazioni dei datori di lavoro.

-All'infuori dell'orario normale — come pure nei giorni festivi — l'impresa non potrà a suo arbitrio far eseguire lavori; se, a richiesta dell'impresa, la Direzione Lavori autorizzasse il prolungamento dell'orario, l'impresa non avrà diritto a compenso o indennità di sorta.

-A garanzia degli obblighi inerenti alla tutela dei lavoratori sarà operata sull'importo netto progressivo dei lavori una ritenuta dello 0,50 per cento e se l'Affidatario trascura alcuno degli adempimenti prescritti, vi provvede la Stazione Appaltante a carico del fondo formato con detta ritenuta, salvo le maggiori responsabilità dell'Affidatario

## **ART. 23 OBBLIGHI ED ONERI DIVERSI A CARICO DELL'IMPRESA**

L'Impresa senza diritto a compenso o indennizzo o rivalsa dovrà:

- a) collaborare con i tecnici del Comune di Angri sia nelle verifiche che nella compilazione dei preventivi e dei computi metrici con propri strumenti di misura, utensili, materiali, operai e quant'altro sia ritenuto necessario;
- b) espletare, di sua iniziativa, tutte le pratiche presso gli uffici competenti per denunce, concessioni di permessi, rilascio di autorizzazioni e quant'altro sia necessario per l'esecuzione ed il completamento dei lavori, e pagare le relative spese e le eventuali contravvenzioni, comprese quelle per l'eventuale mancanza di qualsiasi autorizzazione, con esonero della Stazione Appaltante da qualsiasi onere e/o responsabilità a suo carico;
- c) pagare le tasse, i bolli e le imposte presenti e future, inerenti e attinenti ai lavori di manutenzione affidati dalla Stazione Appalta in attuazione dell'accordo quadro, che la legge non ponga esplicitamente a carico della Stazione Appaltante, e le spese di contratto, quietanza, bollo, registrazione, copia, etc.;
- d) eseguire, se necessario, i lavori di manutenzione anche in luoghi con attività in corso che non dovranno essere interrotte, assumendo gli accorgimenti del caso;
- e) permettere, rinunciando a qualsiasi eccezione, l'accesso e la permanenza sui luoghi interessati dai







lavori al personale addetto all'esecuzione di altri lavori oggetti di diversi appalti e comunque non compresi nel presente accordo quadro, che la Stazione Appaltante abbia affidato ad altre Imprese o che intenda eseguire con proprio personale;

- f) pagare multe, ammende od altre sanzioni pecuniarie o penali derivanti dalla inosservanza, da parte dell'Impresa, delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, liberandone esplicitamente e nel modo più ampio e completo la Stazione Appaltante;
- g) osservare e far osservare dai dipendenti un comportamento rispettoso nei confronti dei rappresentanti e/o dipendenti della Stazione Appaltante;
- h) procedere alla discarica autorizzata e/o provvedere all'allontanamento, a lavori ultimati, di qualsiasi materiale di risulta o mezzo d'opera non più utilizzato;
- i) provvedere alla pulizia quotidiana dei residui prodotti dalle lavorazioni effettuate;
- j) realizzare ogni e qualsiasi opera e/o adottare accorgimenti finalizzati a garantire l'igiene e la sicurezza sul lavoro;
- k) fornitura e posa di n. 50 elementi decorativi natalizi (luminarie) variabili di media e grandi dimensioni da montare nelle strade cittadine indicate dall'Amministrazione Comunale il cui montaggio dovrà avvenire prima dell'8.12 e il conseguente smontaggio dovrà avvenire dopo il 06.01; sono esclusi dalla fornitura le linee aeree da realizzare a norma di legge necessarie previa acquisizione preventivo saranno imputate sulle somme a disposizione per la manutenzione straordinaria.

## ART. 24 RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA

L'Impresa è responsabile, tanto verso la Stazione Appaltante quanto verso i terzi, di tutti i danni a persone, cose ed animali da essa causati durante l'esecuzione dei lavori. È obbligo dell'Impresa adottare nell'esecuzione dei lavori e nella condotta del cantiere tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli utenti e di tutti gli addetti ai lavori e per non causare danni alle persone ed a beni pubblici o privati. L'Impresa, in caso di infortunio, si assume tutte le responsabilità, sia civili che penali, dalle quali si intendono perciò sollevati, nella forma più completa, la Stazione Appaltante ed il suo personale e resterà, pertanto, a carico della medesima Impresa il completo risarcimento dei danni. L'Impresa è tenuta all'osservanza delle norme obbligatorie antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, e nell'espletamento dei lavori dovrà adottare i procedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità del personale e dei terzi con scrupolosa osservanza delle disposizioni vigenti in materia.

Ogni responsabilità in caso d'infortunio ricadrà, pertanto, sull'Impresa medesima, restandone sollevata la Stazione Appaltante. Tutto il personale utilizzato dovrà essere alle dipendenze e/o sotto la diretta ed esclusiva vigilanza dell'Impresa e dovrà, altresì, essere idoneo a svolgere le mansioni alle quali è adibito.

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare in forma scritta l'elenco nominativo del personale che sarà utilizzato negli interventi di manutenzione, compresi i soci lavoratori, se trattasi di società cooperativa, con la indicazione degli estremi, per ciascuno di essi, di un documento di riconoscimento in corso di validità legale.

L'Impresa dovrà esibire ad ogni richiesta della Stazione Appaltante il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalla vigente normativa.





Entro i 3 giorni precedenti l'avvio dell'appalto, l'Impresa deve, inoltre, provvedere a nominare il referente per la sicurezza. Più in generale, l'Impresa si obbliga a osservare le norme in materia di sicurezza e a garantire, a proprie cure e spese, la completa sicurezza e l'incolumità del personale e di terzi e ad evitare i danni a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando la Stazione Appaltante da ogni e qualsivoglia responsabilità.

### **ART. 25 RISPETTO AMBIENTALE**

Al fine di ridurre i fattori di inquinamento e di disturbo alla collettività, nonché eventuali danni e infortuni a persone e/o a cose, in occasione dell'esecuzione dei lavori, l'impresa dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- a) i posti di lavoro e di passaggio devono essere idoneamente difesi dalla eventuale caduta dei materiali in dipendenza delle attività lavorative, ai sensi della normativa vigente in materia;
- b) nei lavori che possono dar luogo alla produzione di schegge o materiali contundenti, devono essere predisposti efficaci mezzi di protezione a difesa sia delle persone direttamente addette a tali lavori sia di chi sosta o transiti nelle vicinanze, ai sensi della normativa vigente in materia;
- c) nel cantiere, in corrispondenza dei luoghi di transito o stazionamento, deve essere sistemato, all'altezza del solaio di copertura del piano terreno, un impalcato di sicurezza (mantovana) per la protezione in caso di caduta dei materiali dall'alto, ai sensi della normativa vigente in materia;
- d) il materiale di demolizione non deve essere gettato dall'alto e durante i lavori di demolizione è necessario provvedere alla riduzione del sollevamento della polvere, irrorando con acqua le murature ed i materiali di risulta, ai sensi della normativa vigente in materia;
- e) le manovre per il sollevamento ed il trasporto dei carichi devono essere articolate in modo da evitare il passaggio dei carichi sospesi sopra i luoghi rispetto ai quali la eventuale caduta del carico può costituire pericolo, ai sensi dell'articolo, ai sensi della normativa vigente in materia;
- f) l'utilizzo di macchinari ed impianti rumorosi deve essere autorizzato, in deroga ai limiti di emissioni acustiche fissata dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 1° marzo 1991 ed s.m.i., dalla Stazione Appaltante, sentito il parere del dirigente scolastico;
- g) i macchinari, quali motocompressori, gru a torre, gruppi elettrogeni, martelli demolitori, escavatori idraulici, apripista e pale cariatrici, dovranno essere conformi, per quanto riguarda le emissioni acustiche, alle prescrizioni contenute nel Decreto Ministeriale del 28 novembre 1977, n. 577 e s.m.i., nel Decreto Legislativo del 27 gennaio 1992, n.135 e s.m.i. e nel Decreto Legislativo del 27 gennaio 1992, n. 137 d s.m.i.;
- h) i rifiuti prodotti all'interno del cantiere dovranno essere smaltiti correttamente e nel rispetto di quanto disposto dal Decreto Legislativo del 5 febbraio 1997, n. 22 ed s.m.i. (non è, tra l'altro, consentito bruciare alcun materiale, quale, ad esempio, carta, ferro, ecc...).

### **ART. 26 PREZZI CONTRATTUALI E MATERIALI**

Per la valutazione dei lavori "a misura" si terrà conto delle prestazioni lavorative rese, applicando alle relative quantità i corrispondenti prezzi unitari indicati nel Prezzario delle OO.PP. Regione Campania vigente, opportunamente decurtati del ribasso offerto in sede di gara.





I pressi si riferiscono ai lavori interamente finiti in ogni parte e a perfetta regola d'arte, secondo le modalità prescritte nel presente Capitolato ed in piena rispondenza allo scopo cui sono destinati, e sono comprensivi di tutti gli oneri relativi o connessi.

I materiali, i prodotti e i componenti necessari alla esecuzione dei lavori, realizzati con materiali e tecnologie tradizionali e/o artigianali, possono provenire dalla località che l'Impresa ritiene essere di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori/RUP, rispondano alle caratteristiche e/o siano funzionali alle prestazioni da essa richieste.

Tutti i materiali da impiegare saranno di ottima qualità: lavorati a regola d'arte e dovranno corrispondere, perfettamente, al servizio cui sono destinati; dovranno, inoltre, rispondere alle norme CEI, avere dimensioni unificate, secondo le tabelle UNEL in vigore ed essere contrassegnate col marchio di qualità.

Il Direttore dei Lavori potrà effettuare controlli (anche parziali) su campione dei materiali adoperati oppure richiedere un attestato di conformità delle stesse alle prescrizioni richieste, rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.

#### **ART. 27 AFFIDAMENTO DEI LAVORI NON RICOMPRESI NELL'ACCORDO**

I lavori di manutenzione non rientranti nell'accordo quadro, così come quelli di ristrutturazione ed ammodernamento afferenti agli immobili saranno affidati dalla Stazione appaltante mediante esperimento di regolare gara d'appalto, senza che l'operatore economico parte dell'accordo possa avanzare o sollevare eccezioni o pretese alcune.

#### **ART. 28 NORMATIVA ANTIMAFIA**

L'aggiudicazione dell'accordo quadro e dei lavori di manutenzione oggetto dell'accordo sono condizionati al rispetto della vigente discipline di prevenzione per la lotta alla delinquenza mafiosa, con particolare riguardo a quella contenuta nella Legge n. 55/1999 e comunque nel rispetto della normativa vigente.

La stipulazione dell'Accordo Quadro è sottoposta alla condizione sospensiva dell'esito positivo dei controlli previsti dalle predette disposizioni normative.

#### **ART. 29 RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI**

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato, il rapporto contrattuale è assoggettato all'osservanza di tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari applicabili in materia di accordo quadro e di appalto di lavori pubblici.

#### **ART. 30 RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI**

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 i dati personali acquisiti in occasione dell'istituzione dell'accordo quadro e nel corso dello svolgimento del rapporto tra l'Amministrazione e l'operatore selezionato saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti al relativo procedimento amministrativo.

#### **ART. 31 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:







- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori, non previsti in contratto;
- d) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto e degli atti connessi, compresi il collaudo, gli accordi bonari e le eventuali transazioni;
- e) le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravino sui lavori e sulle forniture oggetto d'appalto.

L'IMPRESA

IL PROGETTISTA E RUP

Documento di consultazione



## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 290/2025 del 19/12/2025, avente oggetto:

Affidamento lavori di manutenzione opere edili edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale. Determina a contrarre e approvazione contratto-capitolato.

Dettaglio movimenti contabili

Creditore	Causale	Importo	M	P	T	Macro	Cap	Art	Tipo	N°	Anno
	Affidamento lavori di manutenzione opere edili edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale. Determina a contrarre e approvazione contratto-capitolato.	€ 7.900,00	04	02	1	03	0130			62234	2026
	Affidamento lavori di manutenzione opere edili edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale. Determina a contrarre e approvazione contratto-capitolato.	€ 30.000,00	04	02	1	03	1001			62235	2026
	Affidamento lavori di manutenzione opere edili edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale. Determina a contrarre e approvazione contratto-capitolato.	€ 50.000,00	01	05	2	02	0122			62236	2026
	Affidamento lavori di manutenzione opere edili edifici pubblici e scolastici di proprietà comunale. Determina a contrarre e approvazione contratto-capitolato.	€ 55.000,00	04	01	2	02	0202			62237	2026

**Totale Importo: € 142.900,00**

*Parere Prenotazione: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e dell'art. 153, comma 5, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria.*

Documento di consultazione