



***PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO MEDIANTE ACCORDO QUADRO SUDDIVISO IN  
DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI  
FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL  
PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.***

***Capitolato speciale d’appalto***

**Critério di aggiudicazione dell’appalto:**

offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: [info@asianapoli.it](mailto:info@asianapoli.it) • [www.asianapoli.it](http://www.asianapoli.it) • C.F. e P.Iva 07494740637



ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.

DSG

Direzione Servizi Generali

Capitolato speciale d'appalto

Aprile 2024

Rev. 03/SPGS

## Sommario

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1    | Premessa .....   | 3  |
| 2    | Oggetto dell'appalto .....   | 3  |
| 2.1  | Suddivisione in lotti.....   | 4  |
| 2.2  | Definizioni e norme di riferimento.....  | 4  |
| 3    | Ammontare dell'appalto .....   | 5  |
| 3.1  | Prezzi di riferimento .....  | 7  |
| 3.2  | Variazioni dei prezzi .....  | 8  |
| 3.3  | Pagamenti.....   | 8  |
| 4    | Durata .....   | 9  |
| 4.1  | Opzione di proroga.....  | 10 |
| 5    | Subappalto .....   | 10 |
| 6    | Modalità e tempi di esecuzione.....  | 10 |
| 6.1  | Descrizione sommaria dei lavori .....  | 10 |
| 6.2  | Modalità di esecuzione .....   | 12 |
| 6.3  | Rapporto di lavoro.....  | 14 |
| 6.4  | Verifica di conformità - collaudo .....  | 14 |
| 6.5  | Certificato di regolare esecuzione .....   | 15 |
| 7    | Contabilizzazione dei lavori.....  | 16 |
| 7.1  | Lavorazioni in economia .....  | 17 |
| 7.2  | Lavorazioni a corpo.....   | 18 |
| 7.3  | Computo metrico consuntivo per singolo ordine di lavoro.....                                 | 18 |
| 8    | Obblighi dell'appaltatore .....  | 19 |
| 8.1  | Personale, dotazioni e mezzi richiesti per l'espletamento dei lavori .....                   | 20 |
| 8.2  | Responsabilità dell'appaltatore.....   | 22 |
| 8.3  | Garanzia dei materiali.....  | 23 |
| 8.4  | Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi .....   | 23 |
| 8.5  | Gestione rifiuti.....  | 24 |
| 9    | Obblighi della stazione appaltante .....   | 24 |
| 10   | Sicurezza.....   | 25 |
| 10.1 | Aspetti HSE in caso di rimozione mediante bonifica di rifiuti contenenti amianto (MCA) ..... | 27 |
| 10.2 | Audit HSE .....  | 27 |
| 11   | Penali .....   | 28 |



A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.

Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli

Sede Legale e Direzionale: 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

2 di 30

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

## 1 Premessa

Con il presente Capitolato Speciale d'Appalto ASIA Napoli S.p.A., società partecipata del Comune di Napoli, gestore dei servizi di raccolta rifiuti ed igiene ambientale nel territorio comunale, intende definire le caratteristiche minime per la stipula di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del Decreto Legislativo 36/2023.

Gli interventi ed i lavori oggetto del presente Capitolato Speciale dovranno essere eseguiti dagli Operatori aggiudicatari, uno per ogni lotto, che dovranno provvedere all'esecuzione di tutte le categorie di opere necessarie per il completamento degli stessi. In particolare, il presente CSA definisce le condizioni generali stipulate tra la Stazione Appaltante e gli affidatari, per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei beni immobili di proprietà o comunque nella disponibilità della Stazione Appaltante.

## 2 Oggetto dell'appalto

Oggetto dell'Appalto è la stipula di un Accordo Quadro suddiviso in due lotti, con un unico operatore economico per ciascun lotto, sul quale basare la richiesta di ordini specifici relativamente ai lavori consistenti nell'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per la manutenzione, finalizzata anche alla messa in sicurezza, conservazione e riparazione degli immobili ricadenti nel patrimonio, di proprietà o comunque gestiti, di ASIA Napoli S.p.A. così come elencati nell'Allegato A al presente CSA.

Tale elenco di immobili non è esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte dall'Ente appaltatore possono richiedere nel corso dell'appalto l'acquisizione di nuovi locali/immobili o la dismissione di altri. Dette variazioni verranno comunicate all'Impresa aggiudicatrice in forma scritta dal Responsabile Unico del Procedimento e varranno come aggiornamento dell'elenco originario. Tutte le disposizioni e le clausole contrattuali previste nel presente Capitolato varranno sul complesso degli immobili che risulteranno dall'elenco così aggiornato.

L'Accordo Quadro regola le modalità di esecuzione degli ordini specifici che verranno richiesti



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

durante il periodo di durata del medesimo, direttamente dal committente, con le modalità di cui ai successivi articoli.

La prestazione è pattuita con riferimento ad un determinato arco temporale, per interventi non predeterminati nel numero, secondo le necessità della Stazione Appaltante. Si esplicheranno nell'esecuzione, anche in condizioni di somma urgenza, di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, da contabilizzare di norma a misura, conseguenti o meno a formali preventivi, approvati dal RUP o dal DL, predisposti dall'impresa stessa sulla base dei prezzi unitari di aggiudicazione della procedura a cui sarà applicato il ribasso offerto.

Il presente affidamento è previsto dal Programma Triennale dei Lavori (2024-2026) redatto ai sensi dell'art. 37 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, approvato dall'Amministratore Unico di ASIA, con determina n. 28 del 7 marzo 2024 con il seguente CUI: L07494740637 2023 0001.

L'appalto è finanziato con fondi propri.

## 2.1 Suddivisione in lotti

L'appalto è costituito da due identici lotti, come riportato nell'allegato A al presente disciplinare. I lotti sono stati individuati su base quantitativa in ragione delle attività di manutenzione che si presume si renderanno necessarie, durante il periodo di vigenza di ciascun accordo quadro, presso le sedi della stazione appaltante. La suddivisione in lotti non comporta esclusività di intervento dell'aggiudicatario del singolo lotto sulle sedi di cui questo è pertinente. L'aggiudicatario di ogni singolo lotto potrà essere incaricato di interventi di manutenzione o di qualunque necessità della DL su tutte le strutture in disponibilità della Stazione Appaltante.

## 2.2 Definizioni e norme di riferimento

Nell'ambito del presente Capitolato si intende per:

**Codice:** il Codice dei contratti pubblici approvato con Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

**Stazione Appaltante/Committente:** ASIA Napoli S.p.A.;

**Appaltatore/Fornitore:** l'impresa o il raggruppamento di imprese risultato aggiudicatario di ciascun lotto;

**Parti:** l'Appaltatore/Fornitore dei lavori e la Stazione Appaltante/Committente;



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

**Appalto/Servizio:** l'oggetto dell'affidamento;

**R.U.P.:** Responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art.15 del Codice.

**D.L.:** l'ufficio di direzione dei lavori, titolare della direzione dei lavori, di cui è responsabile il direttore dei lavori, tecnico incaricato dalla Stazione Appaltante, ai sensi dell'articolo 114 del Codice.

**CSP/CSE:** Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione/Esecuzione

**PSC:** il Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 del Decreto n. 81/08;

**POS:** il Piano operativo di sicurezza di cui agli articoli 89, comma 1, lettera h) e 96, comma 1, lettera g) del Decreto n. 81/08;

**SOA:** attestazione che comprova la qualificazione per una o più categorie, nelle pertinenti classifiche, rilasciata da Società Organismo di Attestazione in applicazione dell'allegato II.12 al Codice

**DURC:** documento unico di regolarità contributiva

**Accordo Quadro:** strumento contrattuale che prevede un accordo concluso tra la stazione appaltante ed uno o più operatori economici allo scopo di definire le clausole e le condizioni (in particolare i prezzi) relative ai contratti applicativi da affidare all'aggiudicatario durante un dato periodo, stipulato ai sensi dell'art. 59 del Codice

**Contratto Applicativo:** ogni singolo contratto stipulato fra la Stazione Appaltante e l'operatore economico aggiudicatario per l'esecuzione dei lavori nel rispetto dell'Accordo Quadro firmato.

### 3 Ammontare dell'appalto

Il contratto è stipulato interamente "a misura" e l'importo complessivo stimato dell'appalto è pari ad **Euro 5'301'600,00**, al netto di Iva.

Nell'importo indicato si intendono compresi tutti gli oneri relativi all'esecuzione del presente contratto. Per ogni singolo lotto, di cui al presente appalto, si terrà conto degli importi a base di gara di seguito riassunti nella apposita tabella, che rappresentano il valore massimo dell'accordo quadro, fermo restando che il valore effettivo delle prestazioni potrà essere anche inferiore, in funzione dei contratti applicativi che saranno stipulati e della successiva ed effettiva contabilizzazione dei lavori. Le categorie di opere generali e/o specializzate che compongono l'appalto, ai sensi del D.lgs. 36/2023 ss.mm. ii. e del D.P.R. 207/10 ss.mm.ii., è la seguente:



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A. | <b>DSG</b><br><br><b>Direzione Servizi Generali</b> |
|   | <i>Capitolato speciale d'appalto</i>   | <i>Rev. 03/SPGS</i>                                 |

Aprile 2024

| n.  | Descrizione beni  | P (prevalente)<br>S (scorporabile) | Importo           |
|---|---|------------------------------------|-------------------|
| 1   | <b>Categoria OG1:</b> Edifici civili ed industriali classifica III bis                          | <b>P</b>                           | Euro 1'428'350,00 |
| 2   | <b>Categoria OG11:</b> Impianti tecnologici classifica III                                      | <b>S</b>                           | Euro 960'890,00   |
| 3   | <b>Categoria OG3:</b> Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane classifica I | <b>S</b>                           | Euro 207'760,00   |
| <b>A) Importo lavori per ciascun lotto</b>                                    |   |                                    | Euro 2'597'000,00 |
| <b>B) Costi della sicurezza (incluso interferenze) non soggetti a ribasso</b> |   |                                    | Euro 53'800,00    |
| <b>A) +B) Importo a base di gara singolo lotto</b>                            |   |                                    | Euro 2'650'800,00 |
| <b>Importo complessivo Accordo Quadro</b>                                     |   |                                    | Euro 5'301'600,00 |

L'importo complessivo dell'appalto è al netto dell'IVA come per legge.

Nel quadro economico di cui sopra, le incidenze sono stimate in via presuntiva dalla Stazione Appaltante nelle seguenti misure:

- a) **incidenza del Costo del lavoro** (inteso come costo del personale o della manodopera inclusi gli oneri previdenziali, assistenziali e ogni altro onere riflesso): **45%**
- b) **costi della sicurezza (OS):** **2%**
- c) **incidenza delle spese generali (SG):** **13 %**
- d) **incidenza dell'utile di impresa (UT):** **10%**

L'importo dei lavori così come suddiviso nella tabella di cui sopra deve intendersi puramente indicativo; le diverse categorie potranno variare in più o in meno senza che l'impresa affidataria possa trarne argomento per chiedere compensi che non siano disposti nel presente capitolato.

L'incidenza della manodopera, per ogni lotto, è stata stimata in € 1.168.650,00, (pari al 45% dell'importo a base di gara di euro 2.597.000,00).

Anche ai fini del combinato disposto dell'articolo 110, comma 5, del Codice dei contratti e dell'articolo 26, comma 6, del Decreto n. 81 del 2008, gli importi del costo del lavoro e degli oneri



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

della sicurezza indicati rispettivamente alle precedenti lettere a) e b), sono ritenuti congrui.

Qualora, per esigenze sopravvenute si dovesse far fronte, nell'arco della durata contrattuale, ad un incremento o una riduzione delle opere in appalto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di variare, nei limiti di legge, il valore del contratto previsto, modificando le opere previste mediante la soppressione, sostituzione o integrazione delle stesse senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi, sollevare obiezioni o pretendere prezzi diversi da quelli derivanti dall'applicazione dei corrispettivi contrattuali.

### 3.1 Prezzi di riferimento

Per la stima dell'importo dei lavori è stato utilizzato il Prezzario regionale dei Lavori Pubblici in Campania di riferimento per l'anno 2024 approvato con Delibera di Giunta regionale n.04 del 10/01/2024 (pubblicata sul B.U.R.C. n.07 del 16.01.2024) e dall'Elenco Prezzi aggiuntivi allegato B al presente CSA; in alternativa, qualora non utilizzabili, i prezzi utili per la contabilizzazione degli interventi, saranno desunti dai Prezzari DEI Genio Civile edizione vigente al momento della contabilizzazione ovvero in ultima alternativa mediante apposite Analisi Nuovi Prezzi redatte dal DL. Ai prezzi su indicati verrà applicato lo sconto contrattuale offerto dall'aggiudicatario del singolo lotto. Lo sconto è da intendersi applicato all'intero valore delle singole voci di prezzo. Il ribasso non verrà applicato alle voci di prezzo che concorrono alla formazione dei costi della sicurezza.

I lavori saranno contabilizzati "a misura", con applicazione dello sconto contrattuale al prezzo unitario di ogni voce, fatte salve le condizioni particolari di contabilità per opere riconosciute in economia e per apprestamenti di sicurezza previsti in applicazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento.

Sono compresi nell'Accordo quadro i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per ciascun intervento, completamente compiuto secondo le prescrizioni di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto. Gli interventi potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente nell'elenco prezzi unitari. Nuovi prezzi saranno formati in analogia ai prezzi di elenco mediante analisi dettagliata. Non saranno accettate generiche valutazioni a corpo. Durante l'esecuzione



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

dell'appalto, laddove si presenterà la necessità di realizzare un cantiere, questo sarà realizzato secondo quanto prescritto dal D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii. e dove interverranno più imprese sarà nominato, per il cantiere specifico, il C.S.E. che redigerà anche i documenti previsti nelle competenze del C.S.P.

Tutti gli oneri per quanto sopra specificato si intendono compensati nei prezzi unitari d'elenco e di tali oneri l'Impresa appaltatrice dovrà tenere conto nella formulazione della propria offerta. Sono implicitamente comprese nei prezzi a base d'asta dei lavori da contabilizzare a misura tutte le lavorazioni e le forniture accessorie, necessarie per dare le rispettive opere, eseguite a regola d'arte, perfettamente funzionanti, protette, manutenibili ed agibili anche se non dettagliatamente esplicitate nella descrizione dei prezzi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

Il ribasso offerto dovrà tener conto delle spese relative al costo del personale, valutato sulla base dei minimi salariali definiti dalla contrattazione collettiva nazionale di settore tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più significative sul piano nazionale e del costo degli oneri aziendali.

### 3.2 Variazioni dei prezzi

Per eventuali richieste di revisione prezzi avanzate dall'Impresa si rimanda allo Schema di Accordo quadro.

### 3.3 Pagamenti

I pagamenti saranno effettuati sulla base degli stati di avanzamento dei lavori emessi dal DL e validati dal RUP.

I SAL saranno emessi mediante con cadenza bimestrale ovvero al raggiungimento dell'importo netto contrattuale di euro 100.000,00, questi saranno calcolati moltiplicando i prezzi unitari, al netto dello sconto offerto in sede di gara, per le quantità effettivamente eseguite risultanti dai libretti delle misure di ogni singolo SAL.

Nel caso in cui il Direttore dei Lavori abbia richiesto il supporto dell'impresa per la prima stesura della contabilità, i termini decorrono dal momento in cui la documentazione completa è stata trasmessa, senza che l'impresa nulla abbia a pretendere per il prolungarsi delle tempistiche.



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

L'emissione della documentazione contabile è subordinata all'acquisizione del DURC regolare dell'appaltatore e di tutti i subappaltatori.

Nel caso in cui l'appaltatore abbia confermato riserve sul verbale di constatazione dei lavori, lo stesso non potrà essere approvato dal RUP, e quindi autorizzato il pagamento, limitatamente agli ordini di lavori ai quali le riserve si riferiscono, fino alla conclusione dell'accordo bonario nei modi e tempi previsti dall'art. 210 del Dlgs 36/2023.

I pagamenti, dovranno essere effettuati nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 art. 3 (tracciabilità dei flussi finanziari), impegnandosi altresì ad inserire, nei contratti con i subappaltatori ed i subcontraenti, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi si assume gli obblighi di tracciabilità di cui al medesimo articolo della Legge 136/2010, a pena di nullità assoluta dei contratti stipulati. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

I corrispettivi sono da intendersi al netto di IVA come per legge.

Nel corrispettivo così calcolato si intendono compresi tutti gli oneri relativi all'esecuzione del presente contratto, tutto incluso e nulla escluso.

Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'Appaltatore dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel corrispettivo contrattuale.

#### 4 Durata

L'accordo quadro ha una durata di anni 2 (due) dalla data del verbale di consegna dei lavori o dal momento della consegna del primo cantiere.

Per ogni lotto, l'accordo quadro si intende, comunque, concluso anche prima del termine di scadenza, qualora sia esaurito il relativo importo determinato complessivamente dai contratti applicativi emessi. Dalla data di consegna dei lavori decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico degli Appaltatori previsti dai documenti contrattuali. L'esecuzione dei lavori sarà regolata dalle disposizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, da quelle descritte negli ordini di lavoro e da



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

quelle impartite dalla Direzione dei Lavori.

I lavori in corso allo scadere dell'accordo quadro dovranno essere ultimati proseguendo l'attività anche oltre la data di scadenza.

#### 4.1 Opzione di proroga

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. Ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D. Lgs. 36/2023, il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la Stazione Appaltante

## 5 Subappalto

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 119 del Codice e, pertanto, gli eventuali subappalti saranno autorizzati nel rispetto di quanto previsto dallo stesso articolo

Nel caso in cui l'appaltatore non si sia avvalso del subappalto, si applicano le disposizioni di cui all'art.119 del Codice.

Le autorizzazioni al subappalto saranno rilasciate sulla base della richiesta preventiva, che dovrà essere corredata da tutta la documentazione prescritta per i subappalti dalla normativa in vigore in materia di appalti pubblici, sicurezza, tracciabilità dei flussi finanziari

## 6 Modalità e tempi di esecuzione

### 6.1 Descrizione sommaria dei lavori

L' Accordo Quadro regola la modalità di esecuzione degli ordini specifici, con le modalità di cui ai successivi paragrafi. I lavori complessivamente possono riassumersi nelle seguenti



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

macrocategorie:

- a) interventi non predeterminati nel numero, secondo le necessità del committente, di manutenzione - anche di pronto intervento - atti a ripristinare l'uso dei locali, dei manufatti costituenti gli immobili e delle pertinenze, compreso gli impianti di qualunque tipo in essi installati, le cui lavorazioni verranno di norma disposte con specifici ordini di servizio (ticket di intervento). Si esplicheranno nell'esecuzione, anche in condizioni di somma urgenza, di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, da contabilizzare di norma a misura, conseguenti o meno a formali preventivi, approvati dal RUP o dal DL, predisposti dall'impresa stessa sulla base dei prezzi unitari di aggiudicazione della procedura a cui sarà applicato il ribasso offerto. Gli interventi manutentivi commissionabili sono caratterizzati da lavorazioni ordinarie e ripetitive, di non particolare complessità e articolazione progettuale tale da comportare significative interferenze tra i componenti edilizi, strutturali e impiantistici.
- b) la fornitura dei materiali e della manodopera occorrenti per i lavori da farsi – anche in economia - se richiesti dalla D.L., per urgenti contingenze, legate all'utilizzo delle strutture;
- c) i lavori, anche per conto di privati o in proprietà di terzi, quando vi sia comunque cointeressenza o condominio dell'appaltatore ed in ogni caso quando questi vengano disposti dalla D.L.;
- d) misure ed opere precauzionali di carattere provvisoria atte ad eliminare qualsiasi pericolo.

I principali interventi operativi che potranno ritenersi necessari, nello specifico si identificheranno in:

- Ricerca di perdite idriche (acque bianche e nere);
- Riparazione e realizzazione nuovi servizi igienici;
- Pavimenti e rivestimenti;
- Diversa distribuzione interna di edifici;
- Intonaci e tinteggiature;
- Modifica ed adeguamento impianti elettrici ed idraulici conformemente al D.M. 37/08 e ss.mm.ii. e comunque alla normativa vigente, ed emissione certificazione relativa;



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

11 di 30

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

- Manutenzione ed adeguamenti impianti termici, di produzione ACS, aerazione, riscaldamento e raffrescamento conformemente al D.M. 37/08 e ss.mm.ii. ed emissione certificazione relativa;
- Manutenzione ed adeguamenti impianti trasmissione fonia e dati conformemente al D.M. 37/08 e ss.mm.ii. ed emissione certificazione relativa;
- Coperture ed impermeabilizzazioni;
- Infissi interni ed esterni;
- Ripristino di facciate esterne (risanamento, tinteggiature, etc);
- Controsoffittature;
- Lavori da fabbro;
- Opere a verde (potatura e decespugliatura)

Potranno essere altresì richieste attività specialistiche di supporto alle precedenti, quali:

- termografia volta all'individuazione di problemi sui rischi elettrici (quadri, cavi, ecc.)
- diagnostica strutturale su edifici mediante termografia, ultrasuoni o altre tecniche

## 6.2 Modalità di esecuzione

L'esecuzione dei singoli interventi è disposta dall'Ente Appaltante mediante ordini di servizio trasmessi via mail e/o posta elettronica certificata. Il tempo utile per ultimare ogni singolo Ordine di Lavoro è indicato sull'ordine stesso preso in accordo tra il tecnico referente e l'appaltatore.

L'appaltatore può essere chiamato ad eseguire più Ordini di Lavoro contemporaneamente (almeno due per quelli ordinari e straordinari). Ogni ordine di lavoro si considera a sé stante.

È fatto obbligo all'impresa appaltatrice di essere munita di linea telefonica dedicata (fissa e mobile) e di una casella di posta elettronica certificata.

Gli ordini di servizio per interventi urgentissimi o urgenti potranno essere impartiti anche verbalmente, e verranno successivamente confermati per iscritto.

Gli interventi ordinari saranno programmati con l'Ente Appaltante ed il tempo utile per dare ultimati i lavori sarà riportato sull'ordine di servizio. Le tipologie di lavori/interventi di manutenzione oggetto del presente accordo quadro si possono così suddividere:



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

- a) **lavori immediati** si intendono i lavori di ordinaria manutenzione, disposti con richiesta verbale o telefonica della Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dei Lavori, per i quali l'Appaltatore si impegna ad intervenire sul luogo di interesse **entro 2 ore dalla relativa richiesta**. Alla richiesta seguirà l'emissione di apposita comunicazione d'ordine di servizio, da parte della Direzione Lavori, di cui al precedente art. 7.1. I lavori immediati avranno priorità assoluta su altri eventuali lavori e dovranno essere eseguiti in qualsiasi condizione operativa ed anche in orario diverso da quello normale di lavoro (8.00-17.00 dal lunedì al venerdì), compresi notturno e festivi entro i termini indicati nell'ODS;
- b) **lavori di manutenzione ordinaria** si intendono i lavori che non rivestono carattere di urgenza, disposti con Ordine di Servizio del Direttore dei Lavori, che devono essere avviati **entro 24/48 ore** dalla medesima richiesta e completati entro i termini indicati;
- c) **lavori di manutenzione straordinari/programmati** intendendosi per tali i lavori di straordinaria manutenzione disposti con apposito contratto applicativo contenente tutte le indicazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento nelle modalità di cui al presente CSA.
- L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di comunicare all'Ente appaltante settimanalmente lo stato dei lavori, indicando le eventuali ore in economia effettuate (se preventivamente autorizzate), il nominativo della manodopera impiegata e del materiale utilizzato con la specifica del lavoro effettuato, sotto forma di rapporto.

Per gli interventi di cui al precedente comma punto a) l'Appaltatore è tenuto a garantire un servizio di **reperibilità**, indicando un referente/direttore tecnico avente un recapito telefonico mobile che sarà fornito dalla Stazione Appaltante per ricevere richieste d'intervento ed è tenuto a mantenere a disposizione un congruo numero di operai (almeno due) e di mezzi per l'esecuzione di detti interventi. L'Impresa Appaltatrice, dovrà essere dotata di telefono cellulare funzionante 24 ore al giorno, compreso il sabato ed i giorni festivi. Il relativo numero dovrà essere comunicato all'Ente Appaltante. Per gli oneri sopra descritti, di reperibilità, di dotazione di collegamento mediante linea telefonica dedicata e di casella di posta elettronica, non è previsto alcun compenso aggiuntivo, salvo le



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

maggiorazioni per l'impiego di manodopera per interventi e sopralluoghi in orario notturno e festivo, in quanto inclusi nei singoli prezzi unitari.

L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del programma dei lavori predisposto dalla Stazione Appaltante, che potrà fissare scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della Stazione appaltante ovvero necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previo certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione, riferito alla sola parte funzionale delle opere.

### 6.3 Rapporto di lavoro

Il Rapporto di lavoro (RDL) dovrà essere compilato a cura dell'appaltatore nel momento di esecuzione delle opere richieste, sulla base di una modulistica fornita dal DL.

Il RDL deve contenere la descrizione dei lavori, i materiali, la manodopera e i mezzi utilizzati, ed essere compilato in ogni sua parte.

Tutti i RDL debitamente compilati e firmati, anche dal responsabile dell'impresa, devono essere trasmessi con cadenza da concordare col DL, all'indirizzo PEC che verrà comunicato per la ricezione di tali documenti.

In assenza del RDL debitamente e completamente compilato e controfirmato non è possibile portare in contabilità l'ordine corrispondente.

Il singolo appalto si ritiene concluso nel momento in cui il Direttore dei Lavori accerta la corretta esecuzione tecnica e documentale dell'appalto. Sono, pertanto, necessarie, ai fini della contabilizzazione delle opere, anche la consegna di tutta la documentazione tecnica, certificazioni, dichiarazioni di corretta posa, manuali, comunicazioni a enti competenti, e tutto quanto altro normativamente necessario per l'intervento eseguito.

### 6.4 Verifica di conformità - collaudo

Le prestazioni oggetto del presente Disciplinare sono soggette a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione, rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel contratto, come previsto ai sensi dell'art. 116 del Codice.



|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

Al termine dei lavori sarà rilasciato apposito certificato dal RUP che attesti la regolare esecuzione dei lavori appaltati.

Le verifiche di conformità durante il corso dei lavori sono effettuate direttamente dal D.L. a meno che la stazione appaltante non decida diversamente. Delle suddette verifiche di conformità saranno redatti appositi verbali.

Le operazioni necessarie alla verifica di conformità sono svolte a spese dell'esecutore. L'Appaltatore, a propria cura e spesa, mette a disposizione del soggetto incaricato della verifica di conformità i mezzi necessari ad eseguirli. Nel caso in cui l'esecutore non ottemperi a siffatti obblighi, il D.L. o il soggetto incaricato al controllo dispongono che sia provveduto d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'esecutore.

Il soggetto incaricato della verifica di conformità rilascia il certificato di verifica di conformità quando risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni richieste. Il certificato di verifica di conformità contiene gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi, l'indicazione dell'esecutore, il nominativo del D.L., il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni, le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni; il richiamo agli eventuali verbali di controlli in corso di esecuzione; il verbale del controllo definitivo; l'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'esecutore; la certificazione di verifica di conformità.

È fatta salva la responsabilità dell'esecutore per eventuali vizi o difetti anche in relazione a parti, componenti o funzionalità non verificabili in sede di verifica di conformità.

## 6.5 Certificato di regolare esecuzione

Al termine dell'appalto verrà redatto certificato di regolare esecuzione riepilogativo di tutti gli importi corrisposti.

Nell'esecuzione delle lavorazioni l'Appaltatore dovrà operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio della Stazione Appaltante. L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Tutte le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni feriali e negli orari di apertura delle sedi, salvo casi eccezionali in cui la Stazione Appaltante richieda diversamente al fine di evitare intralcio o interruzione alle attività. In tali casi l'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni anche di notte o nei giorni festivi o in particolari periodi dell'anno, senza pretendere compensi suppletivi o indennizzi a qualsiasi titolo.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività della Stazione Appaltante evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti.

Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento degli impianti, le attività dovranno essere preventivamente autorizzate nell'esecuzione dal D.L..

È fatto divieto all'Appaltatore di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza degli impianti e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto dei lavori.

Inoltre, l'Esecutore non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente appalto senza preventiva autorizzazione da parte del D.L..

## 7 Contabilizzazione dei lavori

Ciascun Ordine di Servizio, sia esso inviato per lavori immediati, urgenti o di manutenzione ordinaria, rientra comunque nel contratto applicativo della sede di riferimento alla stregua di quelli stipulati per la manutenzione straordinaria, e quindi in attuazione delle indicazioni riportate nel contratto di Accordo Quadro.

I singoli contratti applicativi, identificati tramite l'identificativo riportato sull'ordine di lavoro, sono contabilizzati singolarmente tramite valutazione a misura, tenuto conto delle eventuali economie autorizzate e degli oneri per la sicurezza ai fini dell'attuazione dei piani di sicurezza.

Nell'accettare il corrispettivo contrattuale l'Appaltatore riconosce, sulla base dei propri calcoli, delle proprie indagini e delle proprie stime, la soddisfacente remunerabilità dell'appalto, indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico di ogni relativo rischio e/o alea. Le spettanze saranno corrisposte sulla base degli Stati di Avanzamento, previa fatturazione e



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

buon esito delle verifiche di conformità, svolte nel rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato. Qualsiasi irregolarità riscontrata nella qualità o quantità dei lavori, nonché nell'emissione della fattura interromperà il termine indicato. Il Fornitore è responsabile dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto. Si obbliga, inoltre, all'esecuzione dei lavori previsti dal presente capitolato a perfetta regola d'arte, nel rispetto di tutte le disposizioni di legge, di regolamenti concernenti il servizio stesso nonché di quelle previste nel presente capitolato e negli atti di gara. Tutte le penalità che il Fornitore dovrà corrispondere saranno compensate con qualsiasi credito la stessa vanta nei confronti della Stazione appaltante. Resta tuttavia espressamente inteso che in nessun caso, ivi compreso il caso di ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà sospendere i lavori e, comunque, le attività previste nel Contratto; qualora il Fornitore si rendesse inadempiente a tale obbligo, il Contratto potrà essere risolto di diritto mediante semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicarsi con posta elettronica certificata.

#### 7.1 Lavorazioni in economia

Le lavorazioni in economia sono ammesse solamente per quelle opere per cui non sia possibile procedere a valutazione a misura.

Le lavorazioni in economia possono essere ammesse in contabilità solamente nel rispetto di quanto segue:

- essere preventivamente autorizzate dal Direttore dei Lavori
- essere trascritte in liste settimanali, firmate da Direttore dei Lavori e rappresentante dell'impresa, nelle quali sono specificati le lavorazioni eseguite, nominativo, qualifica e numero di ore degli operai impiegati per ogni giorno della settimana, nonché tipo ed ore quotidiane di impiego dei mezzi d'opera forniti ed elenco delle provviste eventualmente fornite
- nel limite massimo del 30% del valore dell'accordo quadro

In nessun caso sarà remunerato il tempo di viaggio o il costo dei mezzi necessari per raggiungere il luogo di lavorazione. Nelle prestazioni dei mezzi d'opera saranno contabilizzate solamente le ore di effettivo funzionamento in cantiere, solo se strettamente necessario e funzionale all'esecuzione delle opere (a titolo di esempio non sarà corrisposto alcun compenso per autocarri o mezzi utilizzati per il



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

trasporto di persone e materiali e permanenti in cantiere durante la lavorazione, sarà invece corrisposto compenso per autogru solamente per il tempo di effettiva operazione in cantiere).

## 7.2 Lavorazioni a corpo

Se vi sono eventuali lavorazioni il cui prezzo complessivo non è valutabile mediante l'utilizzo dei prezzi unitari di elenco, si procede mediante la formazione dei nuovi prezzi ai sensi dell'arti. 4.2.

Il corrispettivo per il lavoro a corpo, a sua volta assoggettato al ribasso d'asta, resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità di detti lavori.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dell'eventuale lavoro a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal presente Capitolato speciale e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali. Pertanto nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che, ancorché non esplicitamente specificati nella descrizione dei lavori a corpo, siano rilevabili dagli elaborati grafici o viceversa. Lo stesso dicasi per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e corretta realizzazione dell'opera appaltata secondo la regola dell'arte.

La contabilizzazione dell'eventuale lavoro a corpo è effettuata applicando all'importo del medesimo, al netto del ribasso contrattuale, le percentuali convenzionali relative alle singole categorie di lavoro indicate in perizia, di ciascuna delle quali va contabilizzata la quota parte in proporzione al lavoro eseguito

## 7.3 Computo metrico consuntivo per singolo ordine di lavoro

L'importo dovuto per ogni Ordine di Lavoro è quantificato tramite la redazione di un computo metrico consuntivo (o documento equivalente), redatto dal Direttore dei Lavori e verificato in contraddittorio con l'impresa, datato e firmato. È facoltà del Direttore dei Lavori delegare ad altro soggetto la prima stesura della contabilità degli ordini, ovvero richiederne la prima stesura all'appaltatore, che la deve presentare tempestivamente.



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

## 8 Obblighi dell'appaltatore

Il Fornitore si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

- descrivere prima della consegna in maniera dettagliata e specifica il proprio organigramma operativo, con particolare attenzione alla struttura amministrativa, organizzativa e logistica proposta per l'appalto, indicando chiaramente le figure di riferimento per la gestione dello stesso (es. Direzione, Referente operativo dell'appalto, Capo Squadra, ecc.) e/o quant'altro necessario per la esecuzione dei lavori;
- indicare specificatamente i riferimenti del Responsabile Tecnico ai fini del D.M. 37/08 per tutte le attività di cui al punto 6.1.
- indicare un indirizzo di posta elettronica certificata quale indirizzo di posta elettronica del Legale Rappresentante, consapevole che questa costituisce, agli effetti di legge, elezione di domicilio digitale;
- mettere a disposizione della Stazione Appaltante, oltre alla casella di posta elettronica PEC, recapiti e-mail, fax e numero telefonico attivo 24/24h, ove recepire le comunicazioni ai fini della **reperibilità**;
- nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dalla Stazione Appaltante;
- fornire un recapito cellulare del Responsabile Operativo che dovrà essere sempre reperibile;
- consegnare, prima dell'inizio dei lavori, un elenco completo del personale che si recherà negli edifici, comunicando eventuali variazioni per licenziamento e nuove assunzioni;
- segnalare gli eventuali danni derivanti da terzi o forza maggiore per i lavori di ripristino e, nel caso riscontri situazioni anomale o di pericolo in atto che non riesca tempestivamente ad eliminare, sospendere immediatamente l'impianto ed informare sollecitamente il D.L.
- assicurare il trasporto dei materiali e mezzi d'opera dai luoghi di deposito ai luoghi d'impiego qualunque sia la distanza intercorrente e le altezze da superare e fornirà i ponteggi e le impalcature mobili necessari per l'esecuzione dei lavori;
- redigere tutti gli eventuali preventivi dettagliati di spesa con schemi grafici esplicativi per



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

interventi di qualsiasi natura e tipologia che dovessero rendersi necessari e che dovessero venire ordinati dal D.L.;

- la pulizia dei luoghi di lavoro, lo scarico ed il trasporto a discarica dei materiali di risulta dipendenti dall'esecuzione dei lavori.

### 8.1 Personale, dotazioni e mezzi richiesti per l'espletamento dei lavori

Per l'espletamento dei lavori, il fornitore, ai fini di una perfetta esecuzione dell'appalto e per rispettare i tempi di esecuzione degli interventi, deve garantire:

- a) la manodopera necessaria. Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero e qualità, adeguato all'importanza degli interventi da eseguire e dei termini di consegna stabiliti o concordati con la Stazione Appaltante. L'impresa dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione e assistenza dei lavoratori impegnati sul cantiere, comunicando, non oltre 15 giorni dalla consegna dei lavori, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali ed assicurativi.
  - Tutti i dipendenti dell'appaltatore sono tenuti a osservare: i regolamenti in vigore in cantiere; le norme antinfortunistiche proprie degli interventi in esecuzione e quelle particolari vigenti in materia. L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'impresa responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale, a terzi e agli impianti di cantiere
  - L'impresa deve avere alle sue dipendenze e/o comunque immediatamente disponibili, un adeguato numero di operai specializzati:
    - i. n.1 tecnico con patentino di saldature (UNI EN ISO 9606)
    - ii. n.2 addetti abilitati per i lavori in quota
    - iii. tutto il personale addetto ai lavori elettrici con qualifiche PAV, PES, PEI
  - Tessera di riconoscimento: l'impresa si impegna a fornire i propri operatori la tessera di riconoscimento completo di fotografia da cui risulti l'appartenenza all'impresa e dove sarà riportato il nome dell'interessato, la sua qualifica. Tale documento di identificazione dovrà essere sempre in possesso dell'interessato in modo da poterlo esibire a chiunque possa



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

svolgere funzioni di controllo. L'operatore trovato sprovvisto della citata tessera di riconoscimento sarà allontanato dal cantiere ed il fatto verrà notificato all'impresa.

- L'impresa affidataria dovrà far pervenire alla Stazione Appaltante l'elenco nominativo del personale in servizio con le relative qualifiche; tale elenco dovrà essere tempestivamente aggiornato ed inviato alla medesima in caso di variazioni.
- b) mezzi di trasporto attrezzati con quanto necessario per interventi d'emergenza di limitata importanza, destinati ad assicurare la messa in sicurezza o il ripristino del funzionamento degli impianti da fornire agli operatori destinati alla gestione ed esercizio di detti impianti dovranno essere dotati di sistema di rapido reperimento. Dovrà essere altresì garantita la dotazione dei seguenti macchinari ed attrezzature:
  - n. 1 cestello sollevatore =>20 m – portata 200kg
  - n. 1 camion con gru di almeno 80 q.li
- c) la delimitazione dell'area di cantiere nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti; l'esecuzione della eventuale segnaletica orizzontale e verticale provvisoria e di cantiere, anche la segnaletica prevista dal vigente Codice della Strada, sia diurna che notturna, nei tratti stradali eventualmente interessati dagli interventi di manutenzione.

L'appaltatore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

L'appaltatore applicherà, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data della stipulazione del contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'aggiudicatario dell'appalto si obbliga altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'appaltatore anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

per tutto il periodo di validità del contratto.

L'appaltatore si obbliga ad osservare quanto sopra previsto da parte degli eventuali subappaltatori, subaffidatari o ditte in ogni forma di sub-contrattazione nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto loro affidato.

## 8.2 Responsabilità dell'appaltatore

L'aggiudicatario è responsabile verso la stazione appaltante dei lavori appaltati, che vengono svolti con l'impiego di capitali e mezzi propri e a completo rischio dell'impresa.

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che derivassero a persone o a cose, alle opere o attrezzature, sia pubbliche che private, comunque provocati per incuria o imperizia nel compimento dei lavori oggetto del presente capitolato o da comportamenti anche omissivi del personale dell'impresa, deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il Fornitore solleva la Committenza da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione dei lavori affidati. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

L'Appaltatore è inoltre responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, alla Committente ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi, ivi incluso il caso in cui tali danni derivino da informazioni inesatte o false colposamente fornite dal Fornitore nell'ambito dell'erogazione dei servizi di cui all'oggetto.

Per la copertura degli eventuali danni di cui sopra dovrà essere stipulata una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, comprensiva dell'estensione di danni da incendio, con un massimale per sinistro di € 1.500.000,00.

La polizza di cui sopra dovrà assicurare l'Appaltatore per tutta la durata del contratto; a conferma della operatività della copertura assicurativa, il Fornitore dovrà trasmettere alla stazione appaltante, entro 15 giorni dal pagamento dei premi, le relative quietanze rilasciate dalla compagnia assicuratrice. Il mancato invio delle quietanze o la mancata operatività della polizza assicurativa comportano grave



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

inadempimento e sono causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere presentata prima dell'inizio dei lavori.

L'aggiudicatario dovrà rifondere alla stazione appaltante le sanzioni a questa comminate da organi esterni di vigilanza per i servizi in appalto, con ulteriore aggravio degli oneri anche economici. Per ottenere il rimborso delle spese e la refusione dei danni, la stazione appaltante potrà rivalersi, mediante trattenute, sui crediti dell'aggiudicatario.

### 8.3 Garanzia dei materiali

L'Appaltatore garantisce la buona qualità dei materiali forniti e la perfetta esecuzione dei lavori per un periodo di dodici mesi a partire dalla data di ultimazione lavori stessi.

Durante tale periodo l'Appaltatore si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, tutte le sostituzioni o riparazioni che si rendessero necessarie per difetti di progettazione, fabbricazione e costruzione.

### 8.4 Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi

Ogni lavorazione, componente, e materiale dovrà essere conforme ai decreti recanti prescrizioni in materia di criteri ambientali minimi come definiti dall'art. 57 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

L'Appaltatore si obbliga a rispettare le prescrizioni del Decreto 23 giugno 2022, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi." ed in particolare, ai sensi del capo 1.1 dell'allegato al Decreto suddetto, nelle ipotesi di appalti di servizi di manutenzione di immobili e impianti i CAM si applicano limitatamente ai criteri contenuti nei capitoli

- 2.5 – "Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione"
- 2.6 – "Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere"
- 3.1.2 – "Macchine operatrici"
- 3.1.3 – "Grassi ed olii lubrificanti per i veicoli utilizzati durante i lavori".

Inoltre l'Appaltatore si obbliga a:

- presentare idonea documentazione attestante la formazione del personale con compiti



|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

di coordinamento, quale ad esempio curriculum, diplomi, attestati, da cui risulti che il personale ha partecipato ad attività formative inerenti ai temi elencati nel criterio 3.1.1 rubricato “Personale di cantiere” del CAM edilizia Decreto MITE n.256 del 23 giugno 2022 etc. oppure attestante la formazione specifica del personale a cura di un docente esperto in gestione ambientale del cantiere, svolta in occasione dei lavori, secondo quanto previsto al medesimo punto 3.1.1. CAM edilizia Decreto MITE n. 256 del 23 giugno 2022

### 8.5 Gestione rifiuti

Per i rifiuti prodotti nell’ambito dei singoli cantieri, l’appaltatore assume il ruolo di “produttore iniziale del rifiuto”, pertanto assume la completa responsabilità del rispetto della normativa Dlgs 152/2006 in termini di classificazione, gestione, trasporto e smaltimento del rifiuto generato.

L’appaltatore dovrà consegnare al Direttore dei Lavori una copia dei formulari rifiuti debitamente compilati e riportanti l’accettazione da parte del centro di smaltimento.

Le somme per il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, qualora non sia possibile la quantificazione tramite le voci di prezzo e dell’elenco prezzi, potranno essere riconosciute in contabilità nella misura riportata nei formulari di smaltimento rifiuti.

L’appaltatore potrà, nell’esercizio della propria autonomia imprenditoriale, ricorrere a siti di stoccaggio provvisorio autorizzati. In questo caso la consegna dei formulari rifiuti potrà avvenire ogni quadrimestre.

In caso di gestione non corretta del rifiuto si applica quanto previsto nel paragrafo “provvedimenti per inadempienze”.

## 9 Obblighi della stazione appaltante

Restano a totale carico della stazione appaltante, gli oneri per:

- approvvigionamento di acqua potabile;
- approvvigionamento di energia elettrica (illuminazione e forza motrice).



|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

## 10 Sicurezza

L'impresa aggiudicataria è tenuta ad osservare tutte le norme di legge che regolano il rispetto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e salute sul lavoro (SSL), adempiendo a quanto previsto dal Decreto Legislativo 81/2008 (T.U. 81/08) e successive modifiche ed integrazioni. In materia di sicurezza e salute sul lavoro sono state fatte opportune valutazioni circa i rischi da interferenza ovvero identificando e valutando i rischi lavorativi a seguito di operazioni interferenti fra le attività svolte dai lavoratori di ASIA Napoli S.p.A. e quelli dell'impresa aggiudicataria e che possono determinare rischi per loro stessi e/o per eventuali terzi. La finalità di tali valutazioni è quella di individuare misure di prevenzione e protezione tese ad eliminare/ridurre i fattori di rischio. A seguito delle suddette valutazioni è stato elaborato un apposito Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) con l'indicazione delle misure di prevenzione e protezione ritenute indispensabili per tutelare la sicurezza e la salute di tutti gli operatori. I costi per l'eliminazione/riduzione di tali rischi, sono indicati sempre nel DUVRI. L'impresa aggiudicataria dovrà inviare il DUVRI, già disponibile in sede di gara, sottoscritto, per presa visione ed accettazione, impegnandosi a rispettare tutte le indicazioni in esso contenute ivi comprese quelle riportate nella nota informativa sui pericoli e sui rischi esistenti presso le sedi di ASIA Napoli S.p.A. allegata allo stesso DUVRI. Eventuali, ulteriori cambiamenti delle attività e/o nuove situazioni operative ed organizzative, che dovessero apportare significative modifiche ai livelli di sicurezza, saranno tempestivamente comunicate da ASIA Napoli S.p.A. ed analogamente l'impresa aggiudicataria dovrà comunicare ad ASIA Napoli S.p.A. tali variazioni, al fine di individuare ed approntare eventuali nuove misure di prevenzione e protezione dai rischi lavorativi. È obbligo della impresa aggiudicataria, così come previsto dalla vigente normativa in materia, di procedere alla valutazione dei rischi lavorativi per l'attività specifica e di adottare tutti i presidi a protezione dei lavoratori. L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di redigere e presentare un proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS) e di specificare i costi sostenuti per assicurare la sicurezza e la salute sul lavoro ai propri lavoratori per l'espletamento delle attività oggetto di gara, prima dell'inizio delle lavorazioni.

L'impresa aggiudicataria dovrà inoltre provvedere in accordo ai principi ed obiettivi HSE Aziendali:

- a formare ed informare i propri lavoratori relativamente ai rischi connessi allo svolgimento



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637



ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.

DSG

Direzione Servizi Generali

Capitolato speciale d'appalto

Aprile 2024

Rev. 03/SPGS

della propria attività lavorativa (rischio specifico alla mansione) così come previsto dall'art. 37 del T.U. 81/08 ed a fornire su richiesta ad ASIA Napoli S.p.A. gli attestati validi relativi alla avvenuta formazione;

- a formare ed informare i propri lavoratori relativamente ai rischi connessi allo svolgimento dei lavori oggetto della presente gara, ed alle misure di prevenzione e protezione da attuare per eliminare o ridurre tali rischi così come previsto dall'art. 37 del T.U. 81/08 ed a fornire su richiesta ad ASIA Napoli S.p.A. gli attestati validi o i verbali relativi alla avvenuta formazione;
- a fornire a tutti i propri lavoratori i dispositivi di protezione individuale (DPI) ed i dispositivi di protezione collettiva (DPC) previsti dal proprio POS e dal proprio DVR per lo svolgimento in sicurezza dell'attività lavorativa oggetto dell'appalto, impegnandosi a fornire su richiesta ad ASIA Napoli S.p.A. i verbali di avvenuta consegna degli stessi DPI anche in funzione di eventuali aggiornamenti delle consegne;
- ad elaborare un proprio piano di emergenza relativo alle attività svolte per lo svolgimento dell'appalto;
- a vigilare sull'osservanza da parte dei propri dipendenti delle norme in materia di prevenzione infortuni (rispetto del proprio POS, del proprio DVR, del DUVRI, uso dei DPI, della normativa in materia di SSL, eccetera), nonché le disposizioni che l'appaltatrice ha definito in materia;
- a sottoporre tutti i propri dipendenti alla sorveglianza sanitaria così come previsto dagli artt. 41 e 42 del TU 81/08 e così come previsto dal protocollo sanitario interno dell'impresa aggiudicataria e di fornire su richiesta ad ASIA Napoli S.p.A. la necessaria informazione circa l'idoneità al lavoro dei dipendenti impegnati nelle attività oggetto dell'appalto;
- a curare che tutte le attrezzature di lavoro ed i mezzi d'opera siano a norma ed in regola con le prescrizioni vigenti;
- a far indossare ai propri lavoratori, se non già provvisti, indumenti in alta visibilità (DPI) almeno in II classe come da norma UNI - EN 20471 (ex EN 471) durante lo svolgimento del lavoro su strada, in aree scoperte, presso officine, depositi ed autorimesse e comunque in caso di circostante eventuale movimentazione di automezzi;



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

26 di 30

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

- a comunicare ad ASIA Napoli il nominativo dei propri lavoratori individuati come preposti o che svolgano funzioni da preposto così come indicato dall'art. 26 comma 8 bis del TU 81.08;
- a comunicare ad ASIA Napoli il nominativo delle figure che a vario titolo svolgono ruoli in materia di SSL.

Si ricorda inoltre che condizione essenziale per l'accesso alle sedi di ASIA Napoli S.p.A. è il possesso e l'esposizione di un tesserino identificativo per ciascun dipendente, sul quale dovranno essere riportati, ragione sociale della ditta, nome, cognome, data di nascita e fotografia del dipendente così come previsto dall'art. 26 del T.U. 81/08. Si ricorda che è facoltà di ASIA Napoli S.p.A. controllare, a mezzo del proprio personale, la puntuale osservanza ed il rispetto delle norme in materia di sicurezza e salute sul lavoro. Nell'ipotesi in cui l'impresa aggiudicataria non risulti in regola con quanto previsto dalle norme di cui sopra, ASIA Napoli S.p.A. intimerà l'adeguamento pena la risoluzione del contratto. È obbligo della Aggiudicataria, così come previsto dalla vigente normativa in materia, di procedere alla valutazione dei rischi lavorativi per l'attività specifica e di adottare tutti i presidi a protezione dei lavoratori. L'ASIA non è responsabile, in alcun modo, degli eventuali danni a cose e persone che dovessero verificarsi a seguito dell'attività aggiudicata. L'Agiudicataria ha l'obbligo di far proprio il DUVRI redatto dal SPP di ASIA in riferimento all'attività da svolgersi.

### 10.1 Aspetti HSE in caso di rimozione mediante bonifica di rifiuti contenenti amianto (MCA)

Nel caso di rinvenimento di rifiuti contenenti amianto l'impresa aggiudicataria dovrà attenersi scrupolosamente ai dettami contenuti nel Titolo IX – Capo III “Protezione dai rischi connessi all'esposizione all'amianto” – art. 246 – 251 – 252 – 256 del Decreto Legislativo 81/08.

### 10.2 Audit HSE

All'aggiudicazione della procedura di gara, ASIA Napoli S.p.A. procederà ad effettuare verifiche ai requisiti HSE previsti dal presente CSA e dall'iter aziendale “Requisiti HSE per gli appaltatori e subappaltatori” anche mediante il ricorso ad audit presso la sede aziendale o in campo.



|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

## 11 Penali

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Aggiudicatario comporteranno l'applicazione di penali nei termini che seguono:

- a) Irreperibilità dell'Aggiudicatario, del suo Rappresentante o del Tecnico reperibile: **€ 500,00 per ogni infrazione;**
- b) Mancato rispetto dei tempi previsti per l'inizio di lavori immediati o urgenti: **€ 200,00 per ogni infrazione;**
- c) Mancato rispetto dei tempi previsti per l'inizio di lavori ordinari: **€ 100,00 per ogni infrazione;**
- d) Mancato rispetto dei termini imposti dalla Direzione Lavori per il ripristino di lavori ritenuti non accettabili e contestati: **€ 100,00 oltre all'applicazione della penale per ritardo;**
- e) Mancato rispetto della programmazione prevista per il termine di esecuzione delle opere o mancata consegna del rapporto di lavoro, per ogni giorno di ritardo nel termine di esecuzione delle opere o nella consegna del rapporto di lavoro non debitamente giustificato:
  - per lavori di importo previsto fino a euro 10.000,00: **euro 10.00 per ogni inadempienza;**
  - per lavori di importo previsto superiore a euro 10.000: **1% per ogni inadempienza;**
- f) Mancata osservanza delle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori: **€ 200,00 per ogni mancata osservanza;**
- g) Intralcio alle attività della Stazione Appaltanti: **€ 300,00 per ogni segnalazione ricevuta dagli operatori ASIA e verificata dalla Direzione dei Lavori;**
- h) Mancata sostituzione del personale ritenuto non idoneo dalla Direzione dei Lavori entro il termine di giorni uno: **€ 500,00 per ogni mancata sostituzione;**
- i) Mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro: **€ 200,00 per ogni mancata osservanza;**
- j) Mancata risposta scritta da parte dell'Aggiudicatario entro cinque gg. dall'invio di comunicazione scritta da parte della Stazione Appaltante richiedente risposta sempre per iscritto: **€ 100,00 per ogni giorno di ritardo.**
- k) Mancato rispetto dei tempi previsti per l'inizio dei lavori ordinati con un ritardo superiore a 15gg consecutivi: **10% del valore stimato dell'ordine, da sommare ai punti a) e b).**



|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

- l) Mancata consegna della documentazione conclusiva degli interventi entro il termine imposto dal Direttore dei Lavori (certificazioni, dichiarazioni di conformità, ogni altro documento dovuto per legge o per prescrizione del presente Capitolato Speciale di Appalto): **come al punto (e) salvo richiesta di maggior danno.**
- m) Mancato rispetto di termini di fine lavori perentori, necessari alla Stazione Appaltante per il rispetto di termini previsti da Norme, Regolamenti, prescrizioni di Enti di ogni tipo e di Ufficiali di Polizia Giudiziaria: **addebito integrale di quanto corrisposto ad altra impresa per eseguire o terminare i lavori nel termine imposto.**
- n) Abbandono o errata gestione rifiuti: **€ 250,00 per ogni evento.**

Resta inteso che oltre all'addebito della penale verrà richiesto all'Aggiudicatario il riconoscimento di qualsiasi danno causato a cose o persone a seguito dell'inadempienza contrattuale. È inoltre facoltà della Stazione Appaltante richiedere il risarcimento del danno subito anche in relazione alle mancate prestazioni erogate.

Le contestazioni di irregolarità verranno notificate all'Aggiudicatario in qualsiasi momento verrà ritenuta opportuna la loro applicazione.

La comunicazione verrà effettuata tramite nota scritta o via email riportante l'indicazione delle sanzioni applicate per la mancanza. Gli importi delle penali applicate verranno riportati in detrazione sul successivo verbale periodico di constatazione dei lavori.

Le penali verranno applicate con deduzione direttamente sul pagamento relativo al periodo in cui vengono comminate ovvero sul pagamento successivo.

Nei casi di cui ai punti a), b), c), d) (irreperibilità, mancato inizio lavori, mancato ripristino lavori) è facoltà della Direzione dei Lavori interpellare l'Aggiudicatario successivo in ordine di rotazione. Tale ricorso non esonererà l'Aggiudicatario inadempiente dall'applicazione della penale. Nel caso in cui l'ASIA sia costretta ad eseguire autonomamente prestazioni oggetto del presente Accordo Quadro per impossibilità – ai sensi dei punti a), b), c),

d. (irreperibilità, mancato inizio lavori, mancato ripristino lavori) – di tutti gli Aggiudicatari, gli stessi saranno tenuti a corrispondere tutte le spese sostenute.



|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <p>ACCORDO QUADRO IN DUE LOTTI, CON UN UNICO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO, DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ASIA NAPOLI S.P.A.</p> <p style="text-align: center;"><i>Capitolato speciale d'appalto</i></p> <p style="text-align: right;">Aprile 2024</p> | <p style="text-align: right;"><i>DSG</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Direzione Servizi Generali</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Rev. 03/SPGS</i></p> |
|---|---|---|

Qualora le inadempienze dovessero essere causa di sospensione delle normali attività istituzionali tali da essere riconducibili all'interruzione di pubblico servizio, l'Aggiudicatario è chiamato a rispondere in sede legale e amministrativa, compreso il riconoscimento pecuniario del danno. Qualora le penali applicate determinino un importo massimo superiore al dieci per cento dell'importo contrattuale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui al precedente paragrafo verranno contestati per iscritto al Fornitore dall'Ente; il Fornitore dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni all'Ente nel termine massimo di n. 5 (cinque) giorni dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano ricevibili a giudizio dall'Ente, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno applicate al Fornitore le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

L'Appaltatore è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso Fornitore nell'esecuzione dell'appalto.

La Stazione Appaltante potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto al Fornitore a qualsiasi titolo, ovvero avvalersi della garanzia ove prevista o delle eventuali altre garanzie rilasciate dal Fornitore senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

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

Il Fornitore prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non precludono il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.



**A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.**

**Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli**

**Sede Legale e Direzionale:** 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: info@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637