

Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico “Gaetano Pini” – Milano

DISCIPLINARE TECNICO
SERVIZIO DI
MANUTENZIONE ORDINARIA
BENI IMMOBILI

Allegato 1

AL CAPITOLATO D'ONERI PER
L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DI SERVIZI
DI GESTIONE DEL POLO RIABILITATIVO
DI VIA ISOCRATE 19 A MILANO

**PRESCRIZIONI GENERALI
E
SPECIFICHE TECNICHE**

INDICE

1. OGGETTO DELL'APPALTO
2. AMMONTARE DEI LAVORI E DURATA DELL'APPALTO
3. MODALITA' DI APPALTO
4. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE
5. IMMOBILI INTERESSATI
6. SUBAPPALTI
7. DEPOSITI CAUZIONALI
8. ASSICURAZIONI A CARICO DELL'IMPRESA
9. RIFERIMENTI LEGISLATIVI
10. ESECUZIONE IN PENDENZA DELLE APPROVAZIONI
11. CONSEGNA LAVORI
12. INIZIO LAVORI – PENALI PER RITARDI
13. CONTABILITA'
14. PAGAMENTI IN ACCONTO
15. CONTO FINALE E COLLAUDO
16. RIFUSIONI
17. SPESE CONTRATTUALI
18. RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE NEI CONFRONTI DI DANNI AD OPERAI ED A TERZI
19. DISCIPLINA NEI CANTIERI
20. ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE
21. DANNI DI FORZA MAGGIORE
22. ELENCO PREZZI
23. NUOVI PREZZI
24. CONTROVERSIE
25. RISOLUZIONE CONTRATTO
26. DISPOSIZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA
27. DISPOSIZIONI GENERALI
28. SPECIFICHE TECNICHE

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto di cui al presente Disciplinare ha per oggetto l'esecuzione di servizi di manutenzione beni immobili, le relative somministrazioni di materiali e le prestazioni di mano d'opera di maestranza diversa, con le esclusioni che verranno precisate nel seguito, occorrenti per la manutenzione ordinaria e in parte straordinaria dei fabbricati dei Presidi ospedalieri di via Isocrate 19 e di v.le Monza 223, di Milano.

ART. 2 AMMONTARE DEI LAVORI E DURATA DELL'APPALTO

L'importo presunto dell'appalto è di € 265.477,00 (duecentosessantacinquemilaquattrocentosettantasette/00) I.V.A. 20% esclusa e oneri per la sicurezza esclusi, il cui ammontare a ammonta a €. 1.816.00 annui.

Il contratto è stipulato "a misura" ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. 163/2006.

La durata dell'appalto è fissata in mesi 60 (sessanta). La decorrenza, prevista per il 01/01/09 ma suscettibile di possibile anticipazione o ritardo, sarà comunicata alla ditta vincitrice nella lettera di aggiudicazione.

ART. 3 MODALITA' DI APPALTO

L'appalto verrà esperito con le modalità indicate nel Capitolato d'Oneri. La ditta concorrente, presentando la sua offerta, dovrà tenere conto delle particolari condizioni di lavoro derivanti dal dover operare in strutture sanitarie in attività, e delle conseguenti necessità di condizionare l'esecuzione dei lavori alle esigenze di funzionamento delle stesse, esigenze che possono comportare anche interruzioni dei lavori od esecuzione frazionata degli stessi.

ART. 4 DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le opere che formano oggetto del presente appalto, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo verranno fornite dal referente tecnico della Committenza (Ufficio Tecnico della stazione Appaltante o suoi delegati), consistono principalmente in:

- opere da muratore,
- opere da posatore di pavimenti e rivestimenti,
- opere da gessista e stuccatore,
- opere da verniciatore,
- opere di impermeabilizzazione,
- opere da lattoniere,
- opere da fabbro ed in lega leggera,
- opere da falegname e vetraio
- assistenza muraria alla posa di impianti tecnologici in caso di manutenzione straordinaria,
- opere da elettricista (compresi impianti speciali) in caso di manutenzione straordinaria e fornitura di materiale elettrico finalizzata alla manutenzione ordinaria (eseguita da altra società),
- servizio spurghi e pulizia periodica vasche,
- manutenzione ordinaria semestrale e su chiamata di porte tagliafuoco,
- eventuale reperibilità (pronta disponibilità)

L'appalto consiste nell'espletamento del servizio di manutenzione beni immobili a mezzo di contratto aperto, come previsto dall'art. 154 del D.P.R. 554/99, per garantire all'occorrenza la combinazione di tutte le azioni tecniche ed interventi specifici manutentivi.

Gli interventi di manutenzione si svolgeranno presso gli immobili aziendali elencati all'art. 5 del presente disciplinare.

DISCIPLINARE TECNICO SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA BENI IMMOBILI

Si precisa, inoltre, che potrà essere richiesta all'appaltatore la fornitura di solo materiale da usarsi da parte dei dipendenti dell'Azienda Ospedaliera, il cui importo è ricompreso nell'importo suddetto.

Le opere in argomento possono essere convenzionalmente suddivise come segue:

- a) attività di manutenzione ordinaria a guasto, su chiamata; consistono in lavori anche urgenti da eseguirsi con le priorità definite dal referente tecnico della Committenza ed in qualsiasi condizione operativa, anche in orario diverso da quello normale di lavoro. A questo scopo potrà essere richiesta una presenza media nei giorni feriali di:
- | | |
|-----------------|--|
| sui due presidi | 1 operaio specializzato (muratore) (1 h circa)
1 manovale (1 h circa) |
| sui due presidi | 1 operaio specializzato (elettricista) (4 h circa)
1 manovale (4 h circa) |
| sui due presidi | 1 operaio specializzato (falegname) (1 h circa)
1 manovale (1 h circa) |
| sui due presidi | 1 operaio specializzato (altro) (3 h circa)
1 manovale (3 h circa) |

Tali presenze potranno essere variate, a seguito di esigenze dell'Azienda Ospedaliera, tramite ordine del referente tecnico della Committenza.

- b) attività di manutenzione ordinaria preventiva, concordata per modalità e tempi con il referente tecnico della Committenza, come esemplificata di seguito:

Attività	Periodicità
Pulizia e controllo di canali di gronda, converse, pluviali, canali di scolo autorimesse interrato	Trimestrale
Lavaggio ad alta pressione della rete fognaria	Annuale
Pulizia pozzetti stradali, caditoie e bocche di lupo	trimestrale

Potrà essere inoltre richiesta dal referente tecnico della Committenza l'esecuzione di sopralluoghi e verifiche per l'individuazione di esigenze di interventi manutentivi o per verifiche di situazioni presumibilmente pericolose.

- c) opere di manutenzione ordinaria programmata individuate, a seguito di monitoraggio, secondo le esigenze e le priorità operative stabilite dal referente tecnico della Committenza, concordando con esso tempi e modi di esecuzione.
- d) opere compiutamente definite di piccola manutenzione straordinaria/ristrutturazione/riqualificazione di ambienti, comprendenti diverse tipologie d'opera (opere murarie, pavimentazioni e rivestimenti in prevalenza resilienti, tinteggiature, controsoffitti, opere elettriche, ecc.).

Gli interventi di cui ai p.ti a), b) e c) saranno disposti di volta in volta dal referente tecnico della Committenza alla Impresa appaltatrice con apposito ordinativo di servizio scritto.

Per gli interventi di cui al p.to d) sarà cura della Stazione appaltante fornire adeguati elaborati grafici con richiesta di intervento che fisserà modalità, materiali e termine di esecuzione; a cura dell'appaltatore per gli interventi di cui al p.to d) la predisposizione di preventivi particolareggiati con fornitura di particolari costruttivi e schede materiali nonché cronoprogramma delle lavorazioni. I singoli preventivi saranno compilati dall'appaltatore con l'applicazione dei prezzi unitari di cui all'art. 22.

Le esigenze manutentive di seguito indicate sono da ritenersi esemplificative; l'appaltatore è tenuto a segnalare e preventivare, a seguito di monitoraggio da lui svolto, ogni altra esigenza di intervento che sia necessaria per garantire la funzionalità degli immobili.

ESEMPI DI LAVORAZIONI:

EDILE

MANUTENZIONE COPERTURE

- pulizia coperture, canali di gronda, con eventuale ausilio di autocestello o ponteggio;
- piccole riparazione di coperture a falde
- ripresa di infiltrazioni
- manutenzione di coperture piane con l'eventuale riparazione di infiltrazioni con opportuna guaina, verifica tenuta boccacci e montaggio di parafoglie mancanti
- riparazione di grondaie, converse, pluviali compluvi e bandinelle e relativi pozzetti con eventuale sostituzione - verifica e sistemazione di camini di qualsiasi tipo
- verifica, sistemazione o sostituzione di parti di controsoffitti ammalorati

MANUTENZIONE FINITURE INTERNE ED ESTERNE

- riprese intonaco interno ammalorato, con demolizione e rifacimento dello stesso ed eventuale ripresa di tinteggiatura
- sistemazione o sostituzione di porzioni di rivestimento e/o pavimento di qualsiasi tipo mancante o ammalorato (compresi i gradini delle scale)
- tinteggiatura e verniciatura
- chiusura di lesioni nei paramenti orizzontali o verticali
- piccole opere di modifica del layout distributivo.

MANUTENZIONE IMPLANTI FOGNARI

- pulizia pozzetti acque bianche e nere con l'eventuale ausilio di autosurgito – (la riparazione di condotte fognarie verticali o orizzontali sia incassate o a vista oppure interrate di qualsiasi tipo e dimensione è affidata ad altra impresa)
- sostituzione di botole e caditoie rotte o mancanti

MANUTENZIONE OPERE ESTERNE

- sistemazione di porzioni pavimenti esterni sconnessi
- sistemazione di muretti ammalorati o pericolosi
- riparazione di porzioni scale, rampe e marciapiedi
- sistemazione o riparazione di cordoli

FABBRO

PORTE E FINESTRE IN METALLO:

- sistemazione serramenti metallici, con sostituzione di elementi non funzionanti come: cardini, maniglie, serrature elettriche e non con relativo barilotto, elementi di chiusura (es. meccanismo apri vasistas), catenacci, braccetti, ecc.
- chiudiporta e maniglioni antipanico elettrici e non;
- lubrificazione dei meccanismi e delle cerniere
- rifissaggio dei telai

VETRI SU TELAI METALLICI

- sostituzione dei vetri rotti o lesionati (tale sostituzione è da intendersi con vetri a norma, con eventuale modifica infisso),
- sostituzione di eventuali fermavetri mancanti o danneggiati

PARAPETTI, CANCELLI, RINGHIERE, INFERRIATE E GRATE ORIZZONTALI:

- riparazione parapetti e cancelli in ferro con sostituzione di elementi non funzionanti: cardini, maniglie, serrature elettriche e non, complete di barilotto, chiudicancello, catenacci e lucchetti;
- automatismi: riparazione o sostituzione (servizio di manutenzione *full risk* già appaltato ad altra impresa fino al 31.12.2010)

RECINZIONI

- riparazione recinzioni con chiusura fori, riparazione o sostituzione di paletti e montaggio di tratti di rete mancanti;

- riparazione divisori in metallo
FALEGNAME
PORTE, FINESTRE E OSCURI IN LEGNO
- sistemazione serramenti in legno, con sostituzione di elementi non funzionanti come: cardini, maniglie, serrature, elementi di chiusura (meccanismo apri vasistas), chiudiporta e maniglioni antipanico
VETRI SU TELAI IN LEGNO
- sostituzione dei vetri rotti o lesionati (tale sostituzione è da intendersi con vetri a norma, con eventuale modifica infisso);
PERSLANE, AVVOLGIBILI E VENEZIANE
- controllo funzionalità, con sostituzione di elementi non funzionanti come: corde, rulli, avvolgibili, elementi mancanti delle tapparelle, catenaccini di chiusura
- sostituzione dell'avvolgibile e cassonetti coprirullo.
- sostituzione di zanzariere rotte nelle cucine e dispense.
DIVISORI IN LEGNO
- riparazione degli scorrevoli in legno con sistemazione in guida ed eventuale sostituzione di guida a terra e/o dei cuscinetti

GESTIONE DELLE INFORMAZIONI

L'impresa fornirà tempestivamente tutti i dati aggiornati, disaggregati e di sintesi che l'Amministrazione riterrà necessari allo scopo di avere:

- la conoscenza dello stato manutentivo degli edifici;
- la conoscenza dell'iter del processo manutentivo, dal manifestarsi dell'esigenza;
- la conoscenza dello stato di avanzamento degli interventi eseguiti e relativi importi;
- le tabelle di sintesi per fase di lavoro, edificio, tipo lavoro (manodopera, materiali, ecc....)

Per tali finalità l'Impresa fornirà RAPPORTI GIORNALIERI degli interventi svolti, contabilizzati nei termini del contratto, che verranno giornalmente sottoscritti da un rappresentante del referente tecnico della Committenza.

Tali rapporti saranno organizzati in maniera da facilitare il controllo, da parte dell'Ufficio Tecnico, dei materiali, del tipo di lavoro, delle fasi di lavoro. La struttura dei dati raccolti deve permettere di seguire completamente ogni fase operativa, dal sorgere della richiesta, passando per l'ordine di intervento, sino alla contabilizzazione e all'indicazione delle fasi lavorative eseguite. A tal fine l'impresa dovrà consentire all'Ufficio Tecnico di avere il completo controllo dell'andamento degli interventi e del loro stato operativo anche tramite connessione telematica.

ART. 5 IMMOBILI INTERESSATI

Gli immobili interessati al servizio sono il Presidio di Via Isocrate, 19 nonché la struttura di Viale Monza 223, quale pertinenza dello stesso.

La consistenza degli immobili interessati dagli interventi oggetto dell'appalto, per numero e superficie è sinteticamente di seguito riportata:

Luogo	Superficie (mq)
Presidio Ospedaliero via Isocrate 19	
Piani interrati	4.700 circa
Piani ad uso sanitario e servizi	8.800 circa
Piano copertura – uso tecnologico	2.100 circa

Struttura di viale Monza 223	
Pad. Ricoveri – attualmente utilizzato solo il piano interrato per finalità logistiche	5.580 circa (di cui 520 circa piano interrato e 700 circa di sottotetto)
Pad. officine	408 circa
Pad. guardiola	83 circa
Pad. Convitto e magazzino	780 circa

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare tutti gli interventi e le prestazioni di cui al presente disciplinare anche per gli immobili non inseriti negli elenchi predetti, qualora l'amministrazione appaltante assuma in proprietà o fitto altri e diversi immobili, ovvero cessi locazioni in essere o ceda ad altri enti immobili di proprietà.

L'Appaltatore è, inoltre, tenuto a intervenire tempestivamente con personale adeguato su tutte le strutture sopra indicate, qualora l'intervento sia in emergenza a guasto. A questo scopo l'Appaltatore dovrà essere dotato di autonomo mezzo di trasporto per potere garantire l'intervento entro mezz'ora dalla chiamata.

ART. 6 SUBAPPALTI

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

Si precisa inoltre che l'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle opere di subappalto, sollevando la stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

ART. 7 DEPOSITI CAUZIONALI

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

ART. 8 ASSICURAZIONI A CARICO DELL'IMPRESA

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

ART. 9 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L'appalto è soggetto all'esatta e completa osservanza di tutte le condizioni stabilite dal Capitolato Generale e dalle normative vigenti, in tutto ciò che non sia in opposizione con le condizioni espresse nel presente Disciplinare.

Nell'esecuzione del servizio dovrà essere rispettato il "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE (Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche e integrazioni), D.P.R. 554/99 (per le disposizioni non abrogate) e tutte le vigenti normative in merito.

Dovrà venire altresì rispettata ogni altra norma di legge, decreto, regolamento vigente, emanati dalla U.E., dallo Stato Italiano, da Regioni, Province o Comuni competenti per territorio, sino all'ultimazione dei lavori in tema di:

- normativa tecnica specifica nazionale e comunitaria;
- contratti di lavoro e previdenze contributive;
- igiene e sicurezza sul lavoro;
- ordine pubblico;
- salvaguardia dell'ambiente;
- contabilità dei lavori.

Le prescrizioni generali e tecniche del presente Disciplinare e delle specifiche tecniche annesse, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, hanno valore normativo e riguardano le opere edili ed in cemento armato normale e precompresso, strutture metalliche, opere specialistiche di finitura e completamento, opere esterne.

Le prescrizioni normative e di buona tecnica quali CEI, CNR-UNI, UNI-ISO, UNI EN , UNI EU, UNI-CIG, CTI, ISO, ISPESL, ASHRAE, VVF, Circolari specifiche dei Ministeri, ecc. hanno valore cogente per il presente appalto e ad esse farà riferimento il referente tecnico della Committenza sia per l'accettazione dei materiali che per le verifiche sull'esecuzione.

Tutte le forniture saranno soggette, ai sensi della normativa vigente, al marchio di qualità e/o a certificazione di laboratori ufficialmente riconosciuti.

Il rispetto di tutta la normativa, sia tecnica che di sicurezza, deve essere inteso in senso restrittivo e pertanto esteso al rispetto sia dei criteri di costruzione, accettazione e collaudo fissati dalla normativa specifica di ogni settore merceologico e per ogni materiale fornito, sia dei criteri di costruzione secondo le regole dell'arte.

Dove prescrizioni specifiche del presente Disciplinare, o sua specifica tecnica, superino migliorandole, le norme tecniche dei vari settori merceologici, l'appaltatore sarà tenuto al rispetto della norma migliorativa e più restrittiva.

In caso di emissione di nuove normative l'appaltatore è tenuto a comunicarlo immediatamente alla Stazione appaltante, dovrà adeguarvisi, ed il costo supplementare verrà riconosciuto se la data di emissione della norma risulterà posteriore alla data dell'Appalto.

In particolare verrà sempre richiesta l'applicazione della norma più restrittiva in argomento di:

- comportamento al fuoco dei materiali impiegati;
- igiene pubblica;
- prevenzione infortuni e sicurezza;
- salvaguardia ambiente;
- certificazioni di qualità e conformità.

ART. 10 ESECUZIONE IN PENDENZA DELLE APPROVAZIONI

In pendenza delle approvazioni di Legge e sotto riserva delle medesime, l'Amministrazione Appaltante avrà la facoltà di consegnare il servizio, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che dovrà procedere all'immediato loro inizio; in caso di mancata approvazione, l'Impresa non avrà diritto che al pagamento di quanto avesse fatto e somministrato per l'esecuzione dei lavori già compiuti, ai prezzi di elenco, depurati del ribasso d'asta.

ART. 11 EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

Resta stabilito che, approvata l'aggiudicazione, la Committenza indicherà all'Appaltatore il giorno ed il luogo in cui esso dovrà presentarsi per la consegna dei lavori.

L'impresa dovrà segnalare il nominativo del tecnico che verrà destinato quale Responsabile del cantiere per conto dell'Impresa stessa; ad ogni sua sostituzione l'Impresa dovrà comunicare preventivamente, a mezzo lettera, l'eventuale nominativo del sostituto.

La Ditta appaltatrice, nel presentare l'offerta, dichiara implicitamente di accettare tutte le norme, prescrizioni e limitazioni del presente Disciplinare Tecnico, del Capitolato d'Oneri, nonché di attenersi, nell'eseguire le forniture e prestazioni d'opera, alle prescrizioni che le saranno impartite dall'Amministrazione appaltante.

ART. 12 INIZIO DEI LAVORI – PENALE PER RITARDI

Si rimanda al Capitolato d'oneri.

Appena ricevuta la consegna dell'appalto, l'Appaltatore dovrà dare inizio al servizio di manutenzione, attenendovisi subito con la miglior cura e utilizzando le proprie risorse umane e materiali in maniera congrua alle necessità manutentive.

Per le opere di cui all'art. 2, lettera d) il referente tecnico della Committenza prescrive un termine di ultimazione lavori concordato con l'Impresa e formalizzato con ordine scritto; qualora tale termine non venga rispettato, l'Amministrazione avrà diritto di applicare una penale pari all'1% dell'importo complessivo dei lavori in questione, per ogni giorno di ritardo.

Le penali saranno trattenute nei conti di liquidazione.

ART. 13 CONTABILITA'

L'Impresa appaltatrice **presenterà giornalmente**, per il riscontro da parte del referente tecnico della Committenza, **il rapporto delle opere eseguite** in economia (qualora ve ne fossero) e a misura compresa la quantità, la qualità ed il tipo dei materiali impiegati, nonché il relativo prezzo nei termini di contratto.

La contabilità verrà redatta dal referente tecnico della Committenza con le modalità stabilite dalla vigente normativa sui pubblici contratti.

ART. 14 PAGAMENTI IN ACCONTO

Per le opere di cui all'art. 2 la contabilizzazione verrà effettuata in base di rapporti contabili mensili (si veda anche art.13 e Capitolato d'oneri).

A fronte dell'emissione di ogni singolo rapporto mensile, l'Impresa si impegna ad autocertificare, e su richiesta a trasmetterne la relativa documentazione alla Stazione Appaltante, la regolarità nel pagamento dei contributi dovuti agli operai che hanno prestato servizio nel mese precedente presso le strutture dell'A.O. , indicando espressamente nome e qualifica dell'operaio.

ART. 15 CONTO FINALE

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

ART. 16 RIFUSIONI

Per ottenere il rimborso delle spese, delle tasse, ecc. la rifusione dei danni ed il pagamento delle ammende e di quant'altro fosse dall'Appaltatore dovuto all'Amministrazione, questa potrà valersi, mediante trattenuta senza obbligo di preavviso, dei crediti dell'Impresa per somministrazioni e lavori già fatti, ed anche del deposito cauzionale, riferentesi al contratto stipulato con l'Impresa stessa.

In tal caso però il deposito cauzionale dovrà essere immediatamente reintegrato dall'Appaltatore, sotto pena di rescissione del contratto e del conseguente risarcimento dei danni.

ART. 17 SPESE CONTRATTUALI

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

ART. 18 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE NEI CONFRONTI DI

DANNI AD OPERAI ED A TERZI

L'Appaltatore, nell'esecuzione di tutti i lavori dovrà adottare i provvedimenti e le cautele necessarie per tutelare la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio ricadrà, pertanto, sull'Appaltatore, restando sollevata l'Amministrazione Appaltante, nonché il personale preposto alla Direzione e sorveglianza, da qualsiasi responsabilità in merito.

ART. 19 DISCIPLINA NEI CANTIERI

L'Appaltatore sarà responsabile della disciplina nel cantiere, obbligandosi ad osservare ed a far osservare dai suoi operatori le prescrizioni ricevute. Egli dovrà scrupolosamente ottemperare gli obblighi prescritti dall'art. 118 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e dalle norme in materia di sicurezza.

Non potrà assumere come suoi operatori persone incapaci e dovrà allontanare dal cantiere quei suoi dipendenti che risultassero, a giudizio del referente tecnico della Committenza, negligenzi o insubordinati.

L'Appaltatore, sarà in tutti i casi, responsabile dei danni che siano comunque cagionati dai suoi operatori.

L'Appaltatore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla sorveglianza dei cantieri ed a vietare l'accesso a tutte le persone non addette ai lavori.

Tutti gli operai dovranno essere muniti di cartellini di riconoscimento indicanti il nominativo dell'impresa e dell'operatore stesso, da tenere in vista per ogni eventuale controllo o riconoscimento, nonché di cartellino per le timbrature di entrata e di uscita.

L'Appaltatore eseguirà i lavori nel pieno rispetto degli ordinativi di servizio. L'Amministrazione si riserva in ogni modo il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato servizio entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione di una determinata categoria di lavoro nel modo che riterrà più conveniente, qualora lo richiedano specifiche esigenze di sicurezza o di ufficio, senza che l'appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richieste di speciali compensi.

ART. 20 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui alla normativa vigente; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni dei termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto. Ogni variazione del domicilio deve essere tempestivamente comunicata alla Stazione appaltante.

L'Appaltatore dovrà assicurare la presenza giornaliera di un Responsabile di cantiere di gradimento al referente tecnico della Committenza; tale responsabile dovrà inoltre essere reperibile durante il giorno attraverso un telefono portatile dotato di adeguato mezzo per gli spostamenti tra le diverse sedi della Stazione appaltante.

Qualora l'impresa sostituisse tale referente, l'avvicendamento dovrà essere segnalato preventivamente con una lettera al referente tecnico della Committenza.

Detto responsabile dovrà occuparsi:

- della sorveglianza degli operai e della loro sistemazione sul posto di lavoro secondo gli ordini del referente tecnico della Committenza,
- della compilazione di un elenco giornaliero dei lavori eseguiti recante materiali impiegati, tipo e qualità, oltre alle ore di manodopera effettuate, ed eventuali opere compiute da presentarsi al referente tecnico della Committenza,

- delle presenze e delle ore effettuate dai singoli operai, della disciplina nei cantieri e di eseguire o far eseguire tutte le direttive impartite dal referente tecnico della Committenza.

Indicativamente sarà richiesta all'Appaltatore, la presenza giornaliera complessiva per tutte le sedi di pertinenza di circa 2 operai di cui almeno uno specializzato. Tale presenza potrà comunque essere variata a seguito delle esigenze dell'Azienda tramite ordine del referente tecnico della Committenza. L'Appaltatore dovrà essere in grado pertanto di aumentare o diminuire tempestivamente la forza degli operai su semplice richiesta del referente tecnico della Committenza al fine di poter sempre eseguire le necessarie opere, senza le quali si potrebbe compromettere il regolare svolgimento dei servizi e delle attività ospedaliere in generale.

L'impresa appaltatrice avrà obbligo di possedere o istituire un'organizzazione tecnico-amministrativa di sicuro supporto, con materiale e mezzi operativi, atta a garantire assistenza al personale operante nei cantieri, ubicata nell'ambito del Comune di Milano o hinterland.

La mancata ottemperanza alle suddette prescrizioni, sarà motivo sufficiente a promuovere la risoluzione anticipata del contratto d'appalto.

Saranno inoltre a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi seguenti :

- a) la tenuta del libro giornale nel quale sono registrate, a cura dell'appaltatore, tutte le circostanze che possono interessare l'andamento dei lavori, le disposizioni e osservazioni del referente tecnico della Committenza e le annotazioni e controdeduzioni dell'impresa, note delle eventuali prestazioni in economia;
- b) la formazione di cantieri attrezzati in relazione all'entità delle opere, con tutti gli impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dei lavori e la recinzione dei cantieri stessi con solido steccato;
- c) la sorveglianza, con il personale necessario, dei cantieri e di tutti i materiali in essi depositati o posti in opera, nonché di tutte le forniture e materiali di proprietà dell'Amministrazione;
- d) l'esecuzione a proprie spese, presso gli Istituti incaricati, di tutte le prove ed analisi che verranno, in ogni tempo, ordinate dal referente tecnico della Committenza, dei materiali impiegati o da impiegare nelle costruzioni in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi. Dei materiali potrà essere ordinata la conservazione dei campioni unendoli di suggelli a firma del referente tecnico della Committenza e dell'impresa, nei modi più adatti a garantire l'autenticità;
- e) la fornitura in opera, con relativa manutenzione, di cartelli indicatori, lampade per la notte nei punti che saranno prescritti e quant'altro potrà occorrere a scopo di sicurezza;
- f) l'osservanza di tutte le norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle varie assicurazioni degli operai, nonché di tutte le altre disposizioni che potranno essere emanate in materia durante lo svolgimento dell'appalto;
- g) l'obbligo di avvalersi degli Uffici di Collocamento ove occorra reclutare mano d'opera;
- h) l'applicazione integrale di tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro per gli operai dipendenti delle Aziende Industriali edili ed affini e negli accordi locati integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori.
- i) In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nelle precedenti lettere d), e), f), accertata dalla Stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione appaltante medesima comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono stati ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'Impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Impresa non può opporre eccezioni alla Stazione appaltante, né ha titolo a risarcimento di danni;

- j) la documentazione fotografica dei lavori qualora venga richiesto e prescritto dal referente tecnico della Committenza;
- k) l'accesso al cantiere, con il libero passaggio nello stesso, anche alle persone ed operai dipendenti di qualunque altra Impresa alla quale siano stati affidati lavori non compresi nel presente appalto, nonché a quelle persone ed operai che seguono i lavori per conto diretto dell'Ente appaltante. A richiesta del referente tecnico della Committenza, l'Appaltatore dovrà pure concedere l'uso parziale o totale al suddetto personale dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie e di apparecchi di sollevamento per tutto il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori che l'Ente intenderà eseguire direttamente, ovvero a mezzo di altre Ditte. Per queste prestazioni, l'Impresa non potrà richiedere compensi extra, oltre quelli previsti dall'elenco prezzi del contratto di appalto;
- l) I danni materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, che dovessero derivare per causa o per negligenza imputabile all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totale sua cura e spese;
- m) la redazione dei piani di sicurezza; l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la incolumità degli operai e delle persone addette ai lavori stessi, nonché di terzi, per evitare danni ai piani sottostanti, se trattasi di rialzi, ed ai piani attigui, se trattasi di ampliamenti;
- n) l'adozione, infine, di tutte quelle cautele necessarie per garantire il minimo disturbo al funzionamento dei reparti sottostanti o attigui alle zone di lavoro, **tenendo sempre presente che il servizio di manutenzione viene realizzato in Strutture Sanitarie in attività;**
- o) tutte le spese per modelli e campioni di lavoro e di materiale che potessero occorrere;
- p) tutti gli utensili e l'attrezzatura necessaria all'esecuzione delle opere, in via del tutto indicative per ogni presidio ospedaliero:
 - tavole da ponte;
 - puntelli in legno e acciaio;
 - tutti i materiali necessari per costruire un trabattello;
 - cavalletti estensibili, scale da mt 3,00 – 4,00 – 6,00
 - betoniera, seghe circolari, carotatrici, demolitori, trapani, flessibili, ecc.
- q) Gli operai dovranno essere dotati di tutti i necessari attrezzi (punte, scalpelli, badili, secchi, frattazzi, frattazzini, cariole, corde, carrucole, mazze e mazzette, livelle, picconi, ecc.). Dovranno inoltre avere sempre a disposizione i necessari macchinari ed attrezzature (betoniera, argano, martelli perforatori, trapani elettrici, ecc.) per poter eseguire sollecitamente ogni lavoro, ogni altro attrezzo o materiale necessario per il sollecito lavoro di una squadra di operai per ogni cantiere. Nessun compenso potrà richiedersi per questo materiale, per questi attrezzi o per questi ponteggi, intendendosi l'onere del nolo compreso nei prezzi unitari della mano d'opera e dei materiali.
- r) la pulizia e lo sgombero quotidiano degli ambiti di intervento con personale necessario;
- s) i danni o perdite di materiali, attrezzi ed utensili, ponti di servizio od altro, dovuti a negligenza e ad imperizia dell'Appaltatore, comprese le cause di forza maggiore, o per intervento di terzi;
Le assistenze murarie (tracce per incasso delle tubazioni e canaline elettriche, manovalanza in aiuto per il trasporto delle apparecchiature al piano di posa, trabattelli, ponteggi) sono previste all'interno del presente Appalto.
Tutte le pratiche di autorizzazione (Legge 46/90, VV.F, ISPESL, UTIF, ENEL o AEM, emissioni scarichi in atmosfera, scarichi in fognatura, ASL, ecc.) sono comprese nel presente Appalto.
In particolare la Ditta appaltatrice deve provvedere, su chiamata dell'Amministrazione appaltante, alla prestazione di mano d'opera comune e specializzata anche in ore notturne e festive, ogni qualvolta il lavoro diurno dei giorni feriali non sia sufficiente ad assicurare l'attuazione delle opere di cui al precedente comma, pertanto la medesima Ditta dovrà fornire all'Amministrazione appaltante un recapito per le eventuali chiamate urgenti.

La Ditta appaltatrice si impegna nei confronti dell'Amministrazione appaltante ad effettuare i lavori ritenuti urgenti nell'arco di 24 ore dalla chiamata, salvo maggiore durata imposta da motivi di ordine tecnico o stabilita nell'ordine di esecuzione.

Qualora l'Appaltatore non provveda tempestivamente ad iniziare ad eseguire i lavori ordinati, oppure non realizzi l'opera a regola d'arte o con materiali scadenti, l'Azienda potrà affidare l'esecuzione ad altre imprese ed imputare all'Imprenditore inadempiente l'onere sostenuto.

Le ore addebitate alla Stazione appaltante dovranno essere esclusivamente quelle rese in cantiere con esclusione del tempo occorrente per il reperimento dei materiali e/o per il raggiungimento del cantiere.

Ove non sia possibile la riutilizzazione del materiale esistente (pavimento, rivestimento, ecc.), dovrà essere fornito un materiale il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio previo accettazione del tecnico incaricato dai Referenti / Ufficio preposti al controllo.

Il costo corrispondente al carico, trasporto e scarico dei materiali di qualsiasi provenienza, fino al luogo ove detti materiali verranno posti in opera è da considerarsi compreso nel canone. Lo stesso dicasi per il trasporto di ogni materiale di rifiuto alla pubblica discarica.

ART. 21 DANNI DI FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere da cause imprevedibili e per i quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare alle opere a causa della loro arbitraria esecuzione in regime di sospensione dei lavori non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati alla Stazione appaltante.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Stazione appaltante entro cinque giorni dall'inizio dell'evento esclusivamente mediante lettera raccomandata, sotto pena di decadenza del diritto al risarcimento.

ART. 22 ELENCO PREZZI

Quale elenco prezzi, per la contabilizzazione di tutte le prestazioni del presente Disciplinare, varrà il "Listino dei Prezzi 2007 per l'esecuzione di Opere Pubbliche e Manutenzioni" del Comune di Milano. (reperibile con le modalità indicate sul sito del Comune di Milano alla voce "Listino prezzi opere pubbliche 2007").

Detti prezzi sono fissi ed invariabili per tutta la durata dell'appalto, fatto salvo quanto previsto nel Capitolato d'Oneri.

I prezzi unitari, di cui all'elenco, comprendono:

- a) le maggiorazioni delle spese generali, imposte, tasse ed utili per l'Impresa;
- b) per i materiali, ogni spesa per le forniture, trasporti, cali, perdite, sprechi, sfridi, ecc., nessuna eccezione per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro;
- c) per gli operai e mezzi d'opera, ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere, nonché il pagamento delle paghe orarie e della indennità integrativa secondo le norme attuali in vigore;
- d) per le prestazioni a misura, tutte le spese per i mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, tutte le forniture occorrenti, loro lavorazione ed impiego necessari per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, ritenendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti e richiamati nei vari articoli e sull'elenco dei prezzi.

Si specifica che ai prezzi del listino informativo in questione non saranno applicate maggiorazioni di qualsivoglia genere.

Si precisa infine che nei prezzi relativi alla fornitura di materiale è compreso il trasporto a piè d'opera presso i cantieri. Si precisa altresì che l'Amministrazione Appaltante non riconoscerà oneri di subfornitura.

Ai prezzi di cui al sopra citato Listino sarà applicato il relativo ribasso d'asta.

ART. 23 NUOVI PREZZI

Nel caso siano da eseguire su richiesta della Stazione appaltante categorie di lavori non previste, o si debbano impiegare materiali per i quali non risulti fissato il prezzo contrattuale, il referente tecnico della Committenza provvederà preventivamente, in contraddittorio con l'Appaltatore, alla formulazione dei nuovi prezzi, ragguagliandoli, per quanto possibile a quelli dei lavori consimili compresi nel contratto, ovvero, quando non sia possibile in tutto o in parte l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi come da regolamento LL.PP. D.P.R. 554/99.

I prezzi così formulati verranno sottoposti alla Stazione appaltante per il concordamento e l'approvazione, e diverranno operativi solo dopo la firma tra le parti del relativo verbale di concordamento.

Nel caso di disaccordo nella formazione di nuovi prezzi, il referente tecnico della Committenza ha il diritto di imporre l'esecuzione dei relativi lavori, fatto salvo per l'Appaltatore il diritto di esprimere le proprie riserve.

ART. 24 CONTROVERSIE

Insorgendo controversie l'Appaltatore non potrà mai, per nessun motivo, rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi all'esecuzione degli ordini della Stazione appaltante.

In merito alla soluzione delle controversie derivanti dall'applicazione del presente contratto d'appalto, qualora infruttuosamente ricorsi alla procedura di accordo bonario, si esclude la competenza arbitrale rimettendosi al foro competente che è quello di Milano.

Per quanto non è espressamente disciplinato dal presente articolo, si fa richiamo alle norme del codice civile in materia, ed alle disposizioni della "Parte IV – Contenzioso" del D.lgs. 163/2006.

ART. 25 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

A quanto già precisato in quella sede si aggiunge che in caso di risoluzione del Contratto la Stazione appaltante potrà decidere di trattenere i materiali approvvigionati dall'Appaltatore che riterrà conveniente utilizzare per il proseguimento dei lavori da parte di altro appaltatore subentrante, valutandoli al prezzo previsto nell'offerta detratta, se il prezzo è in opera, l'incidenza media revisionale della mano d'opera.

Per la valutazione della parte eseguita dei lavori eseguiti a corpo si procederà alla redazione del computo metrico dei lavori eseguiti applicando alle quantità risultanti i rispettivi prezzi unitari dell'elenco eventualmente allegato o, in mancanza di questo applicando i nuovi prezzi istituiti secondo le modalità previste dalla legge.

Entro 30 giorni dal completamento dell'inventario dei beni già approvvigionati e dei lavori già eseguiti, la Stazione appaltante comunicherà all'Appaltatore, mediante lettera raccomandata R.R., i materiali che intende trattenere e imporrà un termine perentorio entro il quale l'Appaltatore dovrà, a propria cura e spese, lasciare libero e sgombrare l'ambito dei lavori.

Qualora l'Appaltatore non ottemperi nel termine imposto, la Stazione appaltante si riterrà libera di disporre di quanto lasciato in cantiere nel modo che riterrà più opportuno e conveniente, declinando qualsiasi responsabilità al proposito, nei confronti dell'Appaltatore.

Si precisa che l'Appaltatore, a partire dalla comunicazione di risoluzione del contratto, fino alla comunicazione del termine perentorio di cui sopra, non potrà più entrare in cantiere se non espressamente autorizzato dalla Stazione appaltante né asportare alcuno dei materiali approvigionati.

ART. 26 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

ART. 27 DISPOSIZIONI GENERALI

Si rimanda al Capitolato d'Oneri.

Art. 28 SPECIFICHE TECNICHE

Per le specifiche tecniche, in particolare per quanto riguarda la qualità, la provenienza e le prescrizioni generali sui materiali, le prescrizioni particolari sui materiali, le prescrizioni tecniche e le modalità per l'esecuzione delle opere, le norme per la misurazione e la valutazione delle opere, criteri e metodi di valutazione delle prestazioni, vale quanto previsto dal volume "Specifiche Tecniche 2006" del Comune di Milano (reperibile con le modalità indicate sul sito del Comune di Milano alla voce "Listino prezzi opere pubbliche 2007").