



**Comune di Campi Bisenzio
(Provincia di Firenze)**

OGGETTO

**Pulizia e messa in sicurezza di porzioni di copertura di
Villa Montalvo**

NORME CONTRATTUALI

Campi Bisenzio, lì Dicembre 2021

IL RUP

ARCH. MARIO BERNI

IL TECNICO

ARCH. GIACOMO MUGNAI

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

ATTUALE

La copertura del complesso di Villa Montalvo si presenta articolata in più corpi di fabbrica, quello della Villa e quello della Biblioteca, disposti a elle, da cui spiccano due torrette, una posta a Nord e l'altra a Sud, oltre a quello distaccato della Limonaia. Tutto il perimetro dei fabbricati è coronato dalla presenza di giardini e /o vialetti, ornati da piante anche di alto fusto, poste anche in posizione molto vicina al fabbricato. La tipologia del manto di copertura è alla toscana con manto in coppi ed embrici e canali di gronda in rame.

INTERVENTO

L'intervento di cui alla presente relazione consiste nella pulizia e nella messa in sicurezza di parte della copertura di Villa Montalvo, utilizzando risorse disponibili messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale con le quali sarà possibile realizzare solo alcuni interventi urgenti.

E' necessaria infatti una pulizia profonda dalla sporcizia accumulata nel tempo ed amplificata anche dalla vicinanza con le piante, nonché un controllo del manto di copertura per verificare la presenza di eventuali sconessioni di elementi ed eventuali infiltrazioni.

A causa delle altezze elevate e in alcuni casi anche dalla difficoltà di accesso e di avvicinamento alla copertura stessa, gli interventi risultano di difficile realizzazione con mezzi ordinari, pertanto si ritiene opportuno affidare tale intervento a ditta specializzata in possesso delle attrezzature specifiche per il lavoro in quota.

L'intervento riguarderà prioritariamente la copertura delle due torrette per poi proseguire anche sui corpi sottostanti fino ad esaurimento delle risorse economiche disponibili con la presente perizia.

Le lavorazioni da eseguire saranno le seguenti:

1. pulizia manto di copertura
2. pulizia canali di gronda
3. pulizia pluviali
4. ripassatura manto di copertura con integrazione di tegole rotte da eseguirsi con tegole di recupero con lo stesso cromatismo delle esistenti; eventuale muratura di ricorsi di tegole.
5. controllo staffaggio canali di gronda e pluviali ed eventuale ripristino
6. controllo intonaci in fase di distacco ed eventuale ripristino degli stessi compreso velo e tinteggiatura con materiali compatibili con l'esistente, da eseguirsi solo se necessario sulle pareti delle torrette fino alla quota della copertura sottostante.
7. impermeabilizzazione di elementi presenti in copertura.

Si precisa che le suddette tipologie sono suscettibili di variazioni in base al reale stato dei manufatti, condizione che sarà nota solo in corso d'opera.

L'appalto è a misura ed il corrispettivo dovuto all'impresa sarà determinato applicando i prezzi unitari ricavati dal prezzario ufficiale dei lavori pubblici della Regione Toscana della Provincia di Firenze 2021, al netto del ribasso offerto per le quantità di lavoro eseguito, oltre all'importo degli oneri di sicurezza.

L'impresa affidataria nell'esecuzione dell'intervento dovrà attenersi alle norme contrattuali allegate; oltre a quanto già in esse contenuto l'impresa dovrà:

- fornire dettagliati report circa lo stato ante e post intervento al fine di documentare quanto eseguito e rilevare eventuali criticità.
- adoperarsi, qualora rilevi situazioni di pericolo contestualmente all'intervento, senza indugio e con tutte le azioni necessarie al fine di salvaguardare la pubblica incolumità delle persone. Di quanto sopra è tenuto altresì ad informare l'ufficio tecnico preposto al fine di concordare le successive modalità operative.
- la trasmissione all'Amministrazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, della documentazione inerente alla sicurezza ai sensi del DLgs 81/08, nonché le certificazioni dei mezzi e delle attrezzature impiegati.
- la presentazione di dichiarazioni di corretta posa in opera e di eventuali certificazioni di legge se e in quanto dovute.

ART. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo contrattuale ammonta ad € _____ così composto: € _____ per lavori al netto del ribasso d'asta di _____% , ed € _____ per oneri della sicurezza compreso Covid, oltre Iva. L'appalto è a misura ed il corrispettivo dovuto all'impresa sarà determinato applicando i prezzi unitari ricavati dal prezzario ufficiale dei lavori pubblici della Regione Toscana della Provincia di Firenze 2021, al netto del ribasso offerto per le quantità di lavoro eseguito, oltre all'importo degli oneri di sicurezza.

ART. 3 - TEMPI DI ESECUZIONE

Il termine per dare ultimati tutti i lavori è di 30 (giorni) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata per iscritto dall'Appaltatore.

ART. 4 - PENALI

In caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere si farà riferimento a quanto previsto dal DLgs 50/2016.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o di ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi. Esse infatti hanno carattere sanzionatorio e non comprendono gli eventuali oneri e/o danni patiti dall'Amministrazione per effetto dei ritardi.

ART. 5 – ELENCO PREZZI

I prezzi in base ai quali saranno pagati i lavori appaltati sono quelli rilevabili dal Prezzario della Regione Toscana dei Lavori Pubblici 2021, ridotti del ribasso offerto;

ART. 6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO E CONTABILITÀ

Così come previsto dall' art. 15 comma 3 del D.M. 49/2018, per i lavori di importo inferiore a 40.000 euro è consentita la tenuta di una contabilità semplificata, previa verifica da parte del direttore dei lavori della corrispondenza del lavoro svolto con quanto fatturato, tenendo conto dei lavori effettivamente eseguiti. Il certificato di regolare esecuzione può essere sostituito con l'apposizione del visto del direttore dei lavori sulle fatture di spesa.

Per quanto riguarda gli oneri della sicurezza, tesi ad eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze, saranno contabilizzati se e quando effettivamente realizzati e ritenuti necessari alla esecuzione dei lavori.

La fattura della ditta sarà emessa solo quando il direttore dei lavori, il direttore operativo o il responsabile del procedimento dichiarerà la conformità tecnico-economica dell'intervento.

Le fatture emesse in assenza della suddetta documentazione saranno contestate con comunicazione pec.

I pagamenti delle fatture inviate dalla ditta appaltatrice saranno effettuati nei termini di legge, constatata la loro regolarità e la conformità agli ordini di servizio e all'offerta.

ART. 7 – ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre agli oneri previsti dalle varie norme e Leggi vigenti al momento della sottoscrizione delle presenti norme, sono a carico dell'appaltatore anche i seguenti oneri:

- fornire dettagliati report circa lo stato ante e post intervento al fine di documentare quanto eseguito e rilevare eventuali criticità.
- adoperarsi, qualora rilevi situazioni di pericolo contestualmente all'intervento, senza indugio e con tutte le azioni necessarie al fine di salvaguardare la pubblica incolumità delle persone. Di quanto sopra è tenuto altresì ad informare l'ufficio tecnico preposto al fine di concordare le successive modalità operative
- eseguire fedelmente il progetto e gli ordini impartiti, per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali. In ogni caso l'appaltatore non deve dar corso di propria iniziativa all'esecuzione di modifiche, aggiunte o varianti a quanto stabilito se non ordinate dal direttore dei lavori ;
- eseguire le operazioni necessarie alla formazione del cantiere attrezzato per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere stabilite ed adeguate protezioni in genere, o a situazioni dei luoghi che presentino potenziale pericolo per la pubblica incolumità, per la sicurezza dei lavoratori;
- la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette a tutti i lavori, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dallo stesso ente appaltante;
- l'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'impresa appaltatrice a termini di contratto;

- la pulizia del cantiere, delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto;
- l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'appaltatore, restandone sollevati la Stazione appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
- l'esecuzione e/o l'installazione di tutte le opere provvisorie che si dovessero rendere necessarie per la conservazione ed il ripristino delle vie e dei passaggi pubblici o privati, che venissero interrotti durante l'esecuzione dei lavori;
- la trasmissione all'Amministrazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, della documentazione inerente alla sicurezza ai sensi del DLgs 81/08, nonché le certificazioni dei mezzi e delle attrezzature impiegati.
- la presentazione di dichiarazioni di corretta posa in opera e di eventuali certificazioni di legge se e in quanto dovute.

ART. 8 – CUSTODIA DEL CANTIERE

E' a carico e a cura dell'appaltatore la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà dell'Amministrazione Appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori.

ART. 9 – DIREZIONE E SORVEGLIANZA DEL CANTIERE

L'esecuzione dei lavori dovrà uniformarsi strettamente alle prescrizioni del Direttore dei Lavori.

La sorveglianza del Direttore dei Lavori, per sua natura saltuaria, non esonera l'appaltatore dalla piena responsabilità circa l'adempimento degli ordini impartiti, l'osservanza delle norme, la perfetta esecuzione dei lavori, l'osservanza delle regole dell'arte, il rispetto di tutte le norme di sicurezza ed antinfortunistiche vigenti al momento dell'esecuzione delle opere comprese nell'appalto.

ART. 10 – RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA

L'appaltatore ha la piena ed esclusiva responsabilità penale e civile per danni a persone, animali, beni immobili o mobili, conseguenti ad una non corretta condotta dei lavori e/o inosservanza delle norme vigenti in materia.

ART. 11 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE NEI CONFRONTI DEI PROPRI LAVORATORI DIPENDENTI

Ai sensi della vigente normativa l'Impresa si obbliga ad applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente contratto collettivo nazionale di lavoro e ad agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti.

L'Impresa è altresì obbligata a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

ART. 12 - OBBLIGHI IN MATERIA DI NORME DI SICUREZZA

L'appaltatore ha l'obbligo di attenersi alle vigenti norme in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008.

ART. 13 - SUBAPPALTO

E' ammessa l'esecuzione dei lavori in subappalto entro i limiti e con le modalità previste dall'articolo 105 del D.Lgs. 50/2016, previa autorizzazione da parte della Amministrazione Appaltante.

In caso di subappalto la stazione appaltante provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo delle prestazioni eseguite dallo stesso, nei limiti del contratto di subappalto.

ART. 14 - CONDOTTA DEI LAVORI DA PARTE DELL'APPALTATORE

L'appaltatore che non conduce i lavori personalmente deve conferire mandato con rappresentanza, per atto pubblico e deposito presso la stazione appaltante, a persona fornita dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per la esecuzione dei lavori a norma del contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. L'appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori. La stazione appaltante può esigere il cambiamento immediato del rappresentante dell'appaltatore, previa motivata comunicazione.

Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall'appaltatore alla stazione appaltante la quale, in caso contrario, è sollevata da ogni responsabilità.

ART. 15 - POLIZZE ASSICURATIVE

Ai sensi del Regolamento Comunale dei Lavori, Servizi e Forniture in Economia, la polizza "Contractor All Risk" è sostituita da polizza assicurativa per la copertura dei rischi connessi alla generale attività dell'Impresa.

ART. 16 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

ART. 17 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della vigente normativa viene nominato Responsabile del Procedimento l'Arch. Mario Berni.

ART. 18 - RISOLUZIONE E RECESSO

Per la risoluzione ed il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui alla normativa vigente in materia.

ART. 19 - CONTROVERSIE

È esclusa la competenza arbitrale.

Pertanto, ai fini della definizione e risoluzione delle controversie che potessero insorgere in merito alla conduzione dell'appalto e alla gestione del contratto, esse saranno sottoposte all'Autorità Giudiziaria competente per territorio.

IL RUP (Arch. Mario Berni) _____

L'IMPRESA (_____) _____