



Briona
Via Solaroli 11
Tel. 0321 826080



Caltignaga
Via Roma 16
Tel. 0321 652114



Fara Novarese
Pz. Libertà 16
Tel. 0321 829261



Unione novarese 2000
Briona * Caltignaga * Fara Novarese

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DEI COMUNI DELL'UNIONE NOVARESE 2000

CONDIZIONI TECNICHE GENERALI

Art. 1. Oggetto del Capitolato

1. Il presente capitolato disciplina l'appalto del servizio di manutenzione degli immobili dei Comuni che fanno parte dell'Unione Novarese 2000, al fine di mantenerne un buono stato di conservazione, il corretto funzionamento e garantirne la sicurezza.
2. L'Appalto ha per oggetto tutto ciò che concerne la manutenzione degli immobili indicati nell'allegato A (Elenco immobili).
3. Sono ricomprese nel servizio disciplinato dal presente capitolato le seguenti attività:
 - manutenzione degli stabili e delle aree di pertinenza (opere edili, serramenti, carpenteria, falegnameria, tinteggiature, opere su impianti elettrici, idraulici, scavi e riporti terra, ecc.);
 - manutenzione parchi giochi (manutenzione di attrezzature ludiche, recinzioni, cartellonistica, ecc.)

Art. 2. Luoghi di esecuzione del servizio

1. Il servizio di manutenzione regolato dal presente capitolato ha per oggetto gli immobili di cui all'allegato A) e, pertanto, sarà svolto nel territorio dei Comuni dell'Unione Novarese 2000: Briona e relative frazioni, Caltignaga e relative frazioni e Fara Novarese.

Art. 3. Definizioni

1. Agli effetti delle disposizioni di cui al presente Capitolato:
COMMITTENTE/STAZIONE APPALTANTE è l'Unione Novarese 2000;
APPALTATORE è l'impresa aggiudicataria;
IMMOBILI sono edifici e terreni di proprietà o di competenza dei Comuni che fanno parte dell'Unione Novarese 2000;
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO è il Responsabile del Procedimento definito ai sensi del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente per la gestione dell'Appalto;
MANUTENZIONE ORDINARIA è l'insieme delle azioni manutentive programmate e programmabili che hanno la finalità di conservare un bene in condizioni di ordinario funzionamento, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal bene, prevenendo l'insorgere di avarie;
MANUTENZIONE STRAORDINARIA è l'insieme delle azioni manutentive finalizzate a ripristinare le condizioni di ordinario funzionamento dei beni in presenza dell'insorgere di avarie;
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO è il presente atto, compresi tutti gli allegati ed i documenti ivi richiamati;
FORNITURA è l'attività di approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, dei componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio delle attività di manutenzione di cui al presente capitolato.

Art. 4. Durata dell'appalto

1. L'appalto avrà una durata complessiva di anni uno con decorrenza dal 16/04/2017.
Alla scadenza del contratto, ove non sia stata già completata la procedura di affidamento del nuovo appalto, l'impresa si impegna ad assicurare lo svolgimento dei Servizi senza interruzione e alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data del subentro dell'eventuale nuovo gestore.

Art. 5. Importo dell'appalto

1. I corrispettivi delle singole prestazioni sono quelli desumibili dal prezzario vigente della Regione Piemonte (sez. opere edili, impianti termici e impianti elettrici e speciali) e si intendono comprensivi di tasse e oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi contratto, esclusa l'I.V.A.
2. L'Impresa, con la presentazione dell'offerta, espressamente riconosce che detti corrispettivi sono remunerativi di tutti gli oneri diretti e indiretti che la stessa sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutte le attività oggetto di appalto, comprese le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.
3. Ai soli fini contrattuali, l'importo complessivo stimato dell'appalto regolato dal presente Capitolato, è pari ad € 20.000,00. (Euro Ventimila/00), oltre I.V.A. di legge, compresi gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a

ribasso pari a € 500,00 (Euro Cinquecento/00).

Art. 6 Cauzione definitiva

E' richiesta, ai sensi dell'articolo 103 del D. L.vo 50/2016 e s.m.i. una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La fidejussione può essere bancaria o assicurativa e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione aggiudicatrice. Essa è presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto. Nel caso l'aggiudicatario sia in possesso certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, l'importo della garanzia è ridotto del 50% (art. 93 comma 7 D.Lgs 50/2016).

La fidejussione, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D. L.vo 385/1993, che svolgono in via esclusiva o attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Essa è presentata in originale all'Amministrazione committente prima della formale sottoscrizione del contratto;

L'Amministrazione può avvalersi della garanzia fidejussoria, parzialmente o totalmente, per le spese eseguite d'ufficio derivanti da inadempienze compiute dalla ditta aggiudicataria; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'aggiudicatario di proporre azione innanzi all'autorità giudiziaria ordinaria.

La Ditta aggiudicataria potrà essere obbligata a reintegrare la cauzione, di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Art. 7. Esecuzione dell'appalto

1. Le attività oggetto del presente capitolato dovranno essere eseguite a regola d'arte e nel rispetto delle vigenti leggi, decreti, e regolamenti dello Stato, della Regione e del Comune, nonché delle norme tecniche ad esse applicabili.

2. L'Appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e di quelle che saranno emanate in materia nel corso del servizio restando fin d'ora l'Ente appaltante esonerato da ogni responsabilità a riguardo.

3. L'Appaltatore si assume il compimento delle attività di cui al presente capitolato con l'organizzazione di tutti i mezzi necessari; pertanto ad esso compete, con le conseguenti responsabilità:

- predisporre e trasmettere al Committente tutta la documentazione inerente la propria idoneità tecnico-professionale richiesta ;
- comunicare per iscritto il nominativo del "direttore tecnico" per l'esercizio delle attività necessarie per l'esecuzione dei lavori a norma del contratto e le eventuali variazioni;
- comunicare per iscritto al Committente i nominativi dei responsabili di tutto ciò che concerne la sicurezza dei cantieri e le eventuali variazioni;
- redigere entro trenta giorni dall'aggiudicazione il piano operativo di sicurezza;
- predisporre gli impianti, le attrezzature ed i mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori, nonché gli strumenti ed il personale necessari per rilievi, misurazioni, ecc.;
- predisporre le opere provvisorie, quali ponteggi, recinzioni, cartellonistica, ecc.;
- provvedere al conseguimento di permessi di scarico dei materiali e di occupazione del suolo pubblico;
- approvvigionare tempestivamente i materiali necessari per l'esecuzione delle opere;
- tenere a disposizione del committente gli ordinativi di lavoro per gli opportuni raffronti e controlli;
- assicurare il tempestivo approntamento in cantiere delle attrezzature, degli apprestamenti e delle

- procedure esecutive previste dal piano di sicurezza;
 - in caso di subappalti autorizzati dalla stazione appaltante, fornire alle eventuali imprese subappaltatrici e ai lavoratori autonomi presenti in cantiere adeguata documentazione, supporto, informazioni relative a rischi, condizioni logistiche ed eventuali interferenze con altre imprese;
 - informare il committente delle proposte di modifica al piano operativo di sicurezza formulate da imprese subappaltatrici e lavoratori autonomi.
4. Il personale impegnato nei cantieri dovrà essere, per numero e qualifica professionale, adeguato alla tipologia dei lavori da eseguire e ai termini di consegna stabiliti dal relativo ordinativo.
5. I dipendenti dell'appaltatore sono tenuti ad osservare, sotto la piena responsabilità penale e civile di quest'ultimo e con l'esonero della stazione appaltante da ogni responsabilità per gli eventuali danni che per effetto dell'inosservanza dovessero derivare al personale stesso, a terzi o agli impianti di cantiere:
- i regolamenti in vigore in cantiere;
 - le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere;
 - le indicazioni contenute nel piano operativo di sicurezza.
6. L'Appaltatore è tenuto a vietare l'ingresso alle persone non addette ai lavori ed è in ogni caso responsabile dei danni cagionati da eventuali soggetti non autorizzati che si trovino nel cantiere.
7. L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati da eventuali subappaltatori per inosservanza di norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
8. L'Appaltatore garantisce la disponibilità nel suo magazzino di idonea scorta dei materiali occorrenti all'esercizio delle attività di cui al presente capitolato al fine di essere in grado di far fronte alle immediate e più comuni esigenze dei servizi e di assicurare in qualsiasi evenienza la possibilità di usufruire dei beni di cui all'allegato A.
9. I materiali a disposizione devono essere di adeguata qualità e possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia e la Stazione appaltante potrà in ogni momento procedere a verifiche al riguardo e, in conseguenza, emettere prescrizioni vincolanti.
10. L'eventuale irreperibilità di quanto necessario per l'esecuzione delle attività previste dal presente capitolato non è valida giustificazione per il mancato svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, salvo se si tratti di materiali di non comune utilizzo o di cui fosse ignota la necessità prima dell'evento dannoso.
11. L'Appaltatore che di propria iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle tecnicamente necessarie non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite dalle prescrizioni tecniche.
12. Nel caso di richiesta di svolgimento di attività non previste dal capitolato ovvero che comportino l'esposizione a rischi contrari alle vigenti norme di legge e regolamento, l'Appaltatore può, previa diffida a modificare le disposizioni assegnate, rifiutarsi di eseguire le prestazioni.
13. L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'esecuzione delle opere appaltate in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, della rispondenza di dette opere e parti di esse alle condizioni contrattuali, dei danni direttamente o indirettamente causati durante lo svolgimento dell'appalto, del mancato rispetto delle disposizioni sopra richiamate.
14. Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui sopra il Committente può, previa diffida a provvedere, ordinare la sospensione delle attività, restando l'Appaltatore tenuto a risarcire i danni direttamente o indirettamente derivati per il Committente o terzi in conseguenza della sospensione.
15. Gli immobili saranno riconsegnati, al termine del periodo contrattuale, in condizioni di manutenzione e conservazione rispondenti a quelle riscontrate all'atto dell'affidamento, salvo il normale deperimento d'uso.

Art.8 Ordini di intervento

Gli ordini di intervento saranno trasmessi via mail dal Responsabile del Servizio alla ditta affidataria e dovranno riportare l'indicazione del luogo, del tipo di lavoro da svolgere e del grado di urgenza.

Art. 9. Reperibilità e pronto intervento

1. L'Appaltatore garantisce il pronto intervento durante tutto il periodo contrattuale:
- a) entro il termine massimo di due ore dalla comunicazione dell'ordinativo di lavoro per i seguenti interventi:
- danneggiamenti o rotture di infrastrutture che comportino grave nocimento alla funzionalità dei beni

comunali e pericolo alla pubblica incolumità;

b) entro il termine massimo di sei ore dalla comunicazione dell'ordinativo di lavoro per i seguenti interventi:

- riparazioni di infrastrutture o impianti la cui inefficienza rischi di compromettere l'erogazione di pubblici servizi;

c) entro il termine massimo di un giorno dalla comunicazione dell'ordinativo di lavoro per i restanti interventi, salva autorizzazione del Committente per i casi di scarsa urgenza.

2. Al riguardo, l'Appaltatore garantisce la pronta reperibilità di un incaricato 24 ore su 24, anche nei giorni festivi, per tutte le comunicazioni emesse dal Committente.

3. Il recapito del tecnico reperibile dovrà essere comunicato al Committente prima dell'avviamento del servizio.

Art. 10. Specificazioni

1. Sono comprese nei corrispettivi contrattuali le attività di rimozione e smaltimento secondo le vigenti norme dei materiali di risulta e rifiuti provenienti dalle attività di manutenzione, fatta eccezione per terre e rocce da scavo, le quali restano di proprietà del Committente.

2. In caso di rinvenimento, nel corso di scavi o interventi, di oggetti aventi valore venale, scientifico, storico, artistico o archeologico, l'Appaltatore è tenuto a denunciare l'evento alla Stazione appaltante ed attenersi alle disposizioni da questa emanate.

3. E' compito della ditta provvedere a richiedere le autorizzazioni ed i permessi necessari per l'esecuzione delle attività affidate, salvo che l'autorizzazione sia di competenza della Stazione appaltante, nel qual caso l'appaltatore si intende autorizzato al momento della chiamata.

4. Salvo il disposto dell'art. 1669 del c.c. e le eventuali prescrizioni del presente capitolato, l'Appaltatore si impegna a garantire al committente, per la durata prevista dal codice civile a seconda della tipologia delle opere eseguite, da vizi e difetti di qualsiasi grado e natura derivanti dagli interventi svolti.

5. Per lo stesso periodo, l'Appaltatore è obbligato a riparare tempestivamente e a proprie spese i guasti e le imperfezioni che si manifestino negli impianti e nelle opere per difetto dei materiali forniti o per difetto di posa in opera.

6. Per tutti i materiali e le apparecchiature alle quali le case produttrici forniranno garanzie superiori agli anni sopra indicati, queste verranno trasferite al Committente.

Art. 11. Richiami

1. Tutti gli interventi devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di PERMANENTE SICUREZZA ED IGIENE, con particolare attenzione a quanto disposto dal d.lgs. n. 81/2008.

2. Al riguardo, ai sensi dell'art. 26, d.lgs. n. 81/2008, la stazione appaltante comunicherà all'Appaltatore le informazioni relative ai rischi specifici presenti nei luoghi di lavoro e l'Appaltatore, a sua volta, dovrà indicare i rischi specifici indotti negli ambienti dalle attività da lui stesso eseguite.

3. L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi non si configurino come causa di forza maggiore

4. L'Appaltatore, inoltre, si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, regolamenti, contratti collettivi, ecc. in materia retributiva, assicurativa, previdenziale, assistenziale.

5. L'Appaltatore, infine, è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di lavori, servizi e forniture pubblici, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Art. 12. Subappalto e cessione del contratto

1. E' vietato cedere o subappaltare il servizio assunto senza il preventivo assenso della Stazione appaltante, a parte quanto previsto dalla normativa vigente in materia, pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita del deposito cauzionale, salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati.

2. E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere parzialmente o totalmente a terzi l'affidamento del servizio oggetto del presente capitolato.

Art. 13. Controversie e risoluzione del contratto

1. I termini del presente capitolato operano in pieno diritto, senza obbligo per l'Amministrazione della

costituzione in mora dell'appaltatore, il quale a tutti gli effetti elegge domicilio presso la stazione appaltante.

2. Per qualsiasi controversia inerente il contratto ove l'Amministrazione fosse attore o convenuto, resta inteso tra le parti la competenza del Giudice naturale, con espressa esclusione della clausola compromissoria.

3. L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto unilateralmente *de iure*, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nei seguenti casi:

- frode, grave negligenza, inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale, previa contestazione di addebiti e assegnazione di congruo termine per provvedere, quest'ultimo salvo che dal fatto siano già derivati danni irreparabili;

- quando la ditta non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati, previa contestazione di addebiti e assegnazione di congruo termine per ripristinare le condizioni necessarie;

- in caso di cessione di azienda, di cessazione attività oppure nel caso di concordato preventivo, amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'impresa.

4. Nei casi di cui al comma precedente, la facoltà di risoluzione è esercitata dall'Amministrazione committente con il semplice preavviso scritto di venti giorni senza che l'Appaltatore nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino al giorno della risoluzione.

5. Ove i servizi non possano essere interrotti senza danno maggiore, la risoluzione comporterà l'esecuzione d'ufficio in danno dell'Appaltatore.

6. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione committente al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa sia eventualmente incorsa per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Art. 14. Personale della ditta aggiudicataria

1. L'Appaltatore solleva sin d'ora la stazione appaltante da ogni responsabilità derivante dai rapporti fra esso Appaltatore ed il proprio personale.

Art. 15. Continuità del servizio

1. Qualora siano richiesti all'Appaltatore interventi, rientranti fra quelli oggetto del presente capitolato, necessari all'erogazione di servizi pubblici essenziali, dovrà essere comunque garantito il livello minimo di servizio previsto dalla vigente legislazione in materia di esercizio del diritto di sciopero.

Art. 16. Fatturazione e pagamenti

1. I pagamenti delle prestazioni eseguite saranno effettuati dall'Unione Novarese 2000 e dai Comuni ad essa aderenti, mediante mandati intestati alla ditta contraente, estinguibili mediante accredito sul c/c bancario o, in alternativa, sul c/c postale del creditore. Non saranno concesse anticipazioni sul prezzo contrattuale.

2. I pagamenti saranno effettuati bimestralmente e l'importo sarà determinato sulla base degli interventi eseguiti a seguito degli ordinativi di lavoro emessi, nonché dalle rendicontazioni presentate dall'appaltatore.

3. Dopo la presentazione della relativa fattura, la stazione appaltante provvederà al pagamento a termini di legge.

Art. 17. Penali

1. In caso di ritardo nell'esecuzione di un intervento imputabile all'Appaltatore, sarà applicata una penale pari al 2% dell'importo dell'ordinativo per ogni giorno di ritardo e, comunque, non superiore al 20% di tale importo.

2. In caso di omissione di un intervento imputabile all'Appaltatore, sarà applicata una penale pari al 10% dell'importo dell'ordinativo, oltre alle eventuali maggiori spese che l'Amministrazione debba sostenere per l'attività svolta in regime di sostituzione.

3. In caso di omissione di un intervento imputabile all'Appaltatore atta a provocare l'interruzione di un pubblico servizio, sarà applicata una penale pari al 20% dell'importo dell'ordinativo, oltre alle eventuali maggiori spese che l'Amministrazione debba sostenere per l'attività svolta in regime di sostituzione.

4. La penale sarà detratta a partire dal primo pagamento da effettuarsi a qualsiasi titolo successivamente al

verificarsi dell'inadempienza.

5. Le penali sono cumulabili fra loro e potranno raggiungere un importo massimo pari al 20% dell'importo complessivo del contratto; oltre tale importo il Committente ha la facoltà di risolvere il contratto.

6. Resta inoltre impregiudicata ogni ulteriore azione dell'Amministrazione nei confronti dell'Appaltatore per i danni subiti.

Art. 18. Risoluzione del contratto

1. Oltre a quanto stabilito negli articoli precedenti, il contratto inoltre è risolto qualora l'Appaltatore non ottemperi alle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1, L. n. 136/2010.

2. L'Appaltatore può chiedere la risoluzione nel caso di impossibilità oggettiva ad eseguire il contratto in conseguenza di causa non imputabile, ai sensi dell'art. 1672 c.c.

3. L'eventuale risoluzione del contratto per l'inadempimento non si estende alle prestazioni già eseguite.

4. In caso di risoluzione del contratto l'aggiudicazione sarà risolta e l'Amministrazione sarà sciolta da ogni impegno, restando salva la facoltà per la stessa di soddisfarsi sulla cauzione e di esercitare ogni ulteriore azione di risarcimento danni.

Art. 19. Prescrizioni tecniche

1. MANO D'OPERA

Nei corrispettivi contrattuali si intendono compresi e compensati tutti gli oneri di prestazione di manodopera, idonea e necessaria all'esecuzione dei lavori e somministrazioni che ordinerà l'Unione Novarese 2000 in qualsiasi giorno e ora. Si precisa che la classificazione dell'operaio o dell'installatore deve risultare dal libretto di lavoro o da documento equivalente.

2. NOLEGGI e COSTI

Nei corrispettivi contrattuali si intendono compresi e compensati tutti i costi dei noli dei macchinari, comprendendo in essi le attrezzature, i materiali e gli oneri di legge di fatto gravanti sui noli stessi anche in relazione all'utilizzo per lo scopo richiesto, le spese e gli oneri per il corretto funzionamento dei materiali e delle attrezzature (combustibili/carburanti, lubrificanti, energia elettrica, manutenzione, ammortamento, assicurazioni, ecc.), l'usura delle macchine e delle attrezzature, ecc.

3. MATERIALI E OPERE COMPIUTE

Nei corrispettivi contrattuali si intendono compresi e compensati i costi per la fornitura di materiali di qualsiasi natura e specie, i quali dovranno essere di adeguate qualità e scelta e dovranno possedere i requisiti prescritti dalle normative vigenti (UNI, UNEL, CEI, ecc.) e corredati, ove previsto, da tutte le certificazioni attestanti la corrispondenza dei materiali ai requisiti richiesti.

4. PREZZIARI

I prezzi di riferimento per la stesura degli ordinativi per la realizzazione delle opere di cui al presente capitolato sono quelli riportati nel prezzario della Regione Piemonte nelle seguenti sezioni:

sez. 1 opere edili;

sez. 5 impianti termici;

sez. 6 impianti elettrici e speciali;

5. PRECISAZIONI

Si intende quale "manutenzione ordinaria" l'insieme delle azioni manutentive programmate e programmabili che hanno la finalità di conservare un bene in condizioni di ordinario funzionamento, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal bene, prevenendo l'insorgere di avarie.

Pertanto tali interventi possono avere ad oggetto, a titolo di esempio:

- la sistemazione di serramenti o la loro fornitura;
- opere edili per la riparazione di parti ammalorate, per la rimozione di elementi pericolosi o pericolanti, per il rifacimento di rivestimenti, pavimenti o intonaci, sistemazione di porzioni di coperture, ecc.;
- opere da idraulico, elettricista, fabbro etc....;
- tinteggiatura completa o semplici ritocchi di pareti e soffitti, elementi di arredo urbano, ecc.;

Si intende quale "manutenzione straordinaria" l'insieme delle azioni manutentive finalizzate a ripristinare le condizioni di ordinario funzionamento dei beni in presenza dell'insorgere di avarie.

Per interventi straordinari si intendono gli interventi eseguiti, su chiamata o comunque previo benestare del

committente, per riparazioni non inerenti l'ordinaria manutenzione di cui sopra.

La dichiarazione dell'impresa relativa alle ore impiegate in attività di manutenzione potrà essere sottoposta a verifica da parte dell'Ufficio Tecnico, che provvederà ad eventuali contestazioni entro due giorni lavorativi.

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria anche quelli inerenti beni non oggetto del presente capitolato, di cui tuttavia l'Ufficio tecnico dovesse richiedere all'appaltatore l'esecuzione, purché si tratti di elementi allocati presso immobili di proprietà o in uso ai Comuni dell'Unione.

I costi dei materiali e gli eventuali costi per le attrezzature (ad eccezione della normale attrezzatura di corredo personale), saranno contabilizzati a misura di ciascun articolo utilizzato sulla base dei prezziari ufficiali sopra richiamati.