



# **QUADERNO D'ONERI**

## **MANUTENZIONE ORDINARIA**

**da realizzarsi nei complessi edilizi posti nei Comuni della Provincia di Livorno  
gestiti da CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.A.**

# INDICE:

<b>1. OGGETTO DEGLI INCARICHI DI LAVORO</b>	<b>PAG. 3</b>
<b>2. SCELTA DEGLI AMBITI DI DISPONIBILITA' ALL'INTERVENTO</b>	<b>PAG. 3</b>
<b>3. SCELTA DELL'OPERATORE</b>	<b>PAG. 3</b>
<b>4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE LAVORAZIONI</b>	<b>PAG. 3</b>
<b>5. AMIANTO E SUOI DERIVATI – INDIVIDUAZIONE INCIDENTALE</b>	<b>PAG. 6</b>
<b>6. NORME DI SICUREZZA</b>	<b>PAG. 7</b>
<b>7. CORRISPETTIVI DELLE LAVORAZIONI ESEGUITE</b>	<b>PAG. 7</b>
<b>8. RENDICONTAZIONE DEI LAVORI ESEGUITI</b>	<b>PAG. 8</b>
<b>9. SPESE E ONERI A CARICO DEL SOGGETTO INCARICATO</b>	<b>PAG. 8</b>
<b>10. OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO INCARICATO</b>	<b>PAG. 9</b>
<b>11. RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO INCARICATO DEI LAVORI</b>	<b>PAG. 10</b>
<b>12. OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTO E QUADERNO D'ONERI</b>	<b>PAG. 11</b>

## **1. Oggetto degli incarichi di lavoro**

Il presente quaderno d'oneri disciplina l'incarico, l'esecuzione e la rendicontazione degli interventi di manutenzione ordinaria, di modesta entità e di ricorrente esecuzione, volti alla realizzazione di ogni operazione necessaria al mantenimento in buono stato di conservazione e di utilizzazione degli alloggi gestiti da Casa Livorno e Provincia S.P.A. (d'ora in poi CASALP), nonché all'eventuale ristabilimento delle normali condizioni igienico-sanitarie di abitabilità degli stessi, resa precaria e/o minata per cause di vetustà, eventi determinati dal caso fortuito o dal deterioramento prodotto dall'uso.

I lavori potranno interessare, direttamente o indirettamente, alloggi occupati dagli aventi diritto nonché le parti comuni di edifici regolarmente destinati a residenza, con la conseguente adozione di ogni misura di sicurezza necessaria.

## **2. Scelta degli ambiti di disponibilità all'intervento**

In considerazione del fatto che per la tipologia dei lavori in esame non è previsto il riconoscimento dell'indennità di trasferta, l'impresa esecutrice deve scegliere gli ambiti territoriali nei quali intende rendersi disponibile per gli interventi tra quelli proposti di seguito:

- Comuni di Livorno e Collesalveti
- Comuni della Val di Cecina (Rosignano, Cecina, Castagneto Carducci, Bibbona)
- Comuni della Val di Cornia (Campiglia M.ma, Piombino, San Vincenzo, Sassetta, Suvereto)
- Isole (Elba e Capraia)

La scelta degli ambiti territoriali non comporta alcun riconoscimento e/o indennizzo degli oneri dovuti al viaggio per coprire la distanza dalla sede dell'azienda al luogo dell'incarico del lavoro.

## **3. Scelta dell'operatore**

Gli incarichi verranno affidati con il criterio della rotazione tra le imprese inserite nell'elenco fornitori nella fascia di importo fino a 4.000 suddiviso per categoria di lavori.

## **4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL LAVORO**

Per il buon andamento dei lavori regolati dal presente quaderno d'oneri, è essenziale l'aggiornamento continuo della procedura informatica predisposta da CasalP che oltre a garantire un canale diretto e continuo tra personale tecnico e operatori garantisce una snellezza delle comunicazioni nello spirito della massima collaborazione, controllo dei lavori e celerità anche dei pagamenti di quanto dovuto alle imprese operanti.

Tale Procedura è in grado di notificare, attraverso comunicazioni via e\_mail, l'avvenuto aggiornamento dell'apposito spazio web dedicato ad ogni impresa, così da dare notizia di avvenuto affidamento incarico, notifiche, accettazioni, richiami, contestazioni, definizione contabilità, comunicazione di avvenuto pagamento etc. alle imprese titolari del presente quaderno d'oneri.

Nelle more dell'avvio di una procedura informatica dedicata, le comunicazioni di cui sopra avverranno attraverso mail ordinaria (non certificata).

### **4.1 Metodi di incarico e accettazione**

I lavori oggetto del presente appalto saranno classificati, in relazione alla urgenza della loro esecuzione, in:

- 1) **Urgenti** (lavori caratterizzati dalla improcrastinabile necessità di provvedere, la cui esecuzione deve essere effettuata immediatamente dall'Impresa incaricata)

- 2) **Programmabili** (Interventi che non limitano la funzionalità dell'utilizzo dell'alloggio ma solo di limitatissime porzioni del medesimo o dell'impiantistica e non incidono in nessun modo sulla sicurezza, la cui esecuzione, sarà programmata in termini stabiliti dal tecnico responsabile CASALP)

**La classificazione dei lavori viene effettuata unicamente dal tecnico CASALP responsabile della singola pratica ovvero direttamente dall'Urp nei casi più urgenti, senza che l'impresa affidataria possa di sua iniziativa modificarla.**

**Casalp accrediterà le imprese inserite nell'elenco fornitori, assegnando username e password, al fine di consentire, attraverso l'utilizzo del portale web aziendale, l'utilizzo di una apposita procedura informatica, per la notifica e l'aggiornamento di ogni singolo incarico di lavoro.**

**L'azienda metterà inoltre a disposizione numeri telefonici (fissi e cellulare), caselle e\_mail dedicata esclusivamente alla gestione degli incarichi conferiti nell'ambito di applicazione del presente quaderno d'oneri.**

**Allo stesso modo ogni impresa dovrà dotarsi di specifico numero telefonico (fisso e cellulare), e casella e\_mail dedicati alla esecuzione degli incarichi affidati oltre che di uno strumento utile alla connessione internet così da interagire con i tecnici del servizio manutenzione attraverso la procedura di cui sopra in tempo reale.**

Le modalità di incarico ed accettazione di ogni singolo ordinativo di lavoro, sono le seguenti:

I singoli lavori saranno affidati dal tecnico responsabile CASALP mediante **INCARICO DI LAVORO** registrato nell'apposita procedura, ovvero attraverso l'invio di mail con allegato il modello di ordine e descrizioni operative utili allo svolgimento delle lavorazioni, in cui verrà specificato:

1. L'esatta ubicazione del luogo di intervento con eventuali recapiti del richiedente;
2. La descrizione sommaria dei lavori;
3. Il termine temporale di esecuzione dei lavori; (giorni naturali e consecutivi);

L'Impresa esecutrice entro il termine di 24 ore o il primo giorno utile di apertura degli uffici, inoltrerà a CASALP, **NOTIFICA DI ACCETTAZIONE** mediante risposta alla mail inviata.

Per interventi di particolare urgenza e necessità di esecuzione, potrà essere chiesto all'impresa individuata l'accettazione urgente per le vie brevi con esecuzione delle opere nell'immediatezza.

Nessuna variazione potrà essere apportata ai termini temporali indicati nell'Incarico di lavoro, senza che questa sia stata accettata per scritto da CASALP. In assenza delle eccezioni di cui sopra, le condizioni si intendono approvate e pertanto costituiranno oggetto di inosservanza nel caso siano disattese.

In caso di impossibilità ad accettare l'incarico, entro lo stesso termine (24 ore o il primo giorno utile di apertura degli uffici), l'Impresa incaricata inoltrerà a CASALP, specifica **MOTIVAZIONE** mediante l'aggiornamento della pratica sulla procedura informatica o la mail precedentemente inviata. L'operatore dell'URP, eventualmente, insieme al tecnico CASALP valuterà tali motivazioni e, se ritenute non congrue, rileverà una non conformità che sarà successivamente valutata ai sensi della Procedura Qualità PG12 "Valutazione fornitori e gestione elenco fornitori".

Trascorso inutilmente il termine temporale dall'inoltro dell'incarico di lavoro senza che sia presentata notifica di accettazione, ovvero valida motivazione circa la possibilità di accettare l'incarico, la società provvederà senza ulteriore avviso ad incaricare altra ditta nell'ambito dell'elenco fornitori.

La società si riserverà di iscrivere una non conformità ed, eventualmente, quantificare costi e valutare le conseguenze derivanti dalla mancata o ritardata esecuzione dell'opera che saranno interamente posti a carico dell'impresa inadempiente.

La tempistica di svolgimento delle opere, imposta sull'incarico di lavoro, decorre dalla data di accettazione, e comunque a partire dalle 24 ore, o primo giorno utile, successivo all'incarico pertanto il ritardo nell'inoltro della notifica di accettazione, non potrà essere considerato valido motivo per la concessione di proroghe.

Durante il periodo di svolgimento dei lavori CASALP procederà ad effettuare verifiche sul luogo di intervento (vedi paragrafo 4.2).

L'appaltatore dovrà dare tempestiva comunicazione mediante l'aggiornamento della pratica sulla procedura informatica su eventuali varianti alla programmazione trasmessa oltre a tutte le giustificazioni o specifiche per consentire il massimo controllo tecnico ed economico dell'intervento eseguito o in esecuzione. Saranno accettate comunicazioni telefoniche, qualora l'impedimento alla prosecuzione dei lavori sopravvenisse in modo imprevisto ed imprevedibile, che dovranno comunque essere formalizzate nella forma scritta sopra richiamata, entro il giorno lavorativo successivo all'evento.

La fine dei lavori, che dovrà avvenire entro il termine temporale indicato nell'incarico di lavoro, dovrà essere comunicata, mediante l'aggiornamento della pratica sulla procedura informatica.

#### **4.2 Sopralluoghi e verifiche**

L'ente appaltante potrà eseguire verifiche a campione sulla esecuzione delle opere mediante visite sul cantiere nei periodi di lavoro comunicati con i mezzi sopra descritti o a svolgere accertamenti anche attraverso l'ausilio degli assegnatari e condomini.

Le verifiche, gli accertamenti e le eventuali documentazioni fotografiche effettuati saranno registrati a cura del tecnico responsabile o suo delegato e costituiranno una documentazione utile in occasione di eventuale contraddittorio durante le operazioni contabili di fine lavori.

#### **4.3 Sospensione e proroghe dei lavori**

Qualora circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, CASALP, d'ufficio o su segnalazione della Ditta incaricata, può ordinare la sospensione dei lavori stessi, disponendone la ripresa quando sia cessato l'impedimento. In questo caso il periodo di sospensione costituisce corrispondente differimento del termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

Nel caso di sospensione di cui sopra non spetta all'esecutore nessun compenso aggiuntivo o indennizzo.

L'esecutore, qualora per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere con domanda motivata proroghe che, se riconosciute giustificate, possono essere concesse dal Committente purché le domande pervengano prima della scadenza del termine anzidetto.

#### **4.4 Tempi di esecuzione dei lavori, Provvedimenti e Penali**

Il tecnico responsabile dell'opera, dopo aver analizzato la situazione anche attraverso l'effettuazione di un sopralluogo redige l'incarico di lavoro e assegna un tempo massimo di esecuzione delle opere.

Ferme restando le modalità di incarico ed accettazione dettagliate nel paragrafo 4.1, l'Impresa incaricata accetta le tempistiche o propone la tempistica occorrente. Concordato un tempo massimo di esecuzione dell'opera, questo risulta improrogabile se non per giustificate motivazioni comunicate alla stazione appaltante prima della prevista scadenza, con le modalità descritte in precedenza.

L'esecutore, salve le ulteriori conseguenze di legge e/o contrattuali andrà soggetto a Provvedimenti in caso di ritardo nella effettuazione delle comunicazioni previste, ed a Penali in caso di ritardo nell'esecuzione degli interventi affidatigli, rispetto ai termini concordati nell'incarico di lavoro.

In particolare sono considerati **tassativi** ed **improrogabili** i tempi stabiliti per:

- A. Inoltro della **NOTIFICA DI ACCETTAZIONE** dell'incarico, (sia in caso di lavori Urgenti che in caso di lavori Programmabili) da trasmettere entro le 24 ore successive al conferimento, ovvero della **MOTIVAZIONE** inerente la mancata accettazione od impossibilità ad intervenire;
- B. Inoltro della **Comunicazione di Proroga**, da trasmettere entro la data presunta di fine dei lavori;

C. Inoltro del **RAPPORTO DI LAVORO** da registrare sulla procedura informatica o l'invio tramite mail entro e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi dalla ultimazione dell'intervento

- Il mancato rispetto del termine di cui al **punto A**, costituirà una specifica non conformità analoga alla rinuncia dell'incarico che sarà successivamente valutata ai sensi della PQ "Valutazione fornitori e gestione elenco fornitori".

- Il mancato rispetto del termine di cui al **punto B**, farà decadere il diritto dell'Impresa a richiedere ed ottenere proroghe rispetto ai termini temporali assegnati, ovvero a richiedere ed ottenere variazioni alle condizioni economiche. L'inadempimento costituirà altresì una specifica non conformità da contestare in fase di contabilizzazione definitiva ai fini della applicazione delle penali per ritardo di esecuzione.

- Il mancato rispetto del termine di cui al **punto C**, costituirà una specifica non conformità che sarà successivamente valutata ai sensi della PQ "Valutazione fornitori e gestione elenco fornitori".

Trascorsi inutilmente i termini dalla fine lavori impartita sull'incarico, senza il ricevimento di rendicontazione o giustificata richiesta di proroga nei tempi, verrà redatta specifica contabilità d'ufficio sulla base della effettiva verifica di esecuzione delle opere ed in seguito agli accertamenti anche attraverso l'interrogazione del richiedente, anche tramite telefono.

Dalle informazioni raccolte, il tecnico incaricato redige la contabilità dei lavori e ne fa comunicazione ufficiale mediante posta elettronica all'impresa incaricata, la quale ha facoltà di esprimere le proprie controdeduzioni entro e non oltre 3 giorni; trascorso tale termine senza alcuna risposta l'importo contabilizzato verrà liquidato.

Se il lavoro non è stato eseguito, il tecnico incaricato provvederà alla revoca dell'incarico comunicandolo tramite mail all'impresa inadempiente; il lavoro sarà affidato alla ditta successiva seguendo il principio di rotazione.

La scadenza dei termini assegnati per la fine lavori decorrerà sempre:

- dalla data di affidamento dell'INCARICO DI LAVORO;
- dalla data di affidamento dell'INCARICO DIRETTO telefonico in caso di lavori Urgenti;
- dalla data della NOTIFICA DI ACCETTAZIONE nel caso di lavori Programmabili (il mancato rispetto del termine di inoltro della Notifica non inciderà nel calcolo dei termini temporali);
- dall'eventuale PROROGA ACCETTATA dal tecnico incaricato.

Fermi restando i Provvedimenti sopra elencati, in ogni caso, il mancato rispetto dei termini temporali assegnati per l'esecuzione di lavori affidati nell'ambito di applicazione del presente quaderno d'onori, determinerà l'applicazione di una penale stabilita nella misura dell'0,5 % del singolo ordinativo di lavoro per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, con i limiti previsti dalla normativa vigente.

## **5. Amianto e suoi derivati – Individuazione incidentale**

Nel caso in cui, durante le lavorazioni, emergano ritrovati in amianto o suoi derivati, sarà cura della Ditta incaricata della esecuzione del lavoro, provvedere direttamente – se in possesso delle prescritte abilitazioni - al regolare smaltimento degli stessi ai sensi del D.Lgs. 257/06 e succ. modif. ed integraz.

Il costo di tale operazione sarà liquidato in aggiunta ai compensi fissati per l'intervento secondo quanto previsto dall'allegato Elenco Prezzi.

Qualora la Ditta incaricata della esecuzione dei lavori non sia abilitata allo smaltimento di ritrovati in amianto o suoi derivati, dovrà sospendere immediatamente ogni tipo di lavorazione e darne comunicazione a CASALP, che provvederà a sospendere le lavorazioni e ad incaricare dello smaltimento altra Ditta a ciò qualificata.

## **6. Norme di sicurezza**

La Ditta incaricata dei lavori dovrà adempiere, nella esecuzione degli stessi, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D. Lgs. 81/2008 e succ. modif. ed integr.

La Ditta, in ottemperanza a quanto disposto dall'allegato XV del D.Lgs. 81/2008 e considerata la natura di pronto intervento delle opere da eseguire, provvederà prima dell'inizio dei lavori, alla consegna di un Piano Operativo di Sicurezza che preveda l'esecuzione delle diverse attività all'interno della categoria di interventi che sarà chiamato ad eseguire.

Comunque per lavori in quota o con una elevata componente di rischio per l'operatore, ad insindacabile giudizio del Tecnico CASALP incaricato dell'intervento, la Ditta è tenuta alla consegna di una valutazione del rischio per l'intervento da eseguire, ad integrazione del POS depositato, contenente le soluzioni operative e gli apprestamenti e/o Dpi che si intendono adottare.

Nel caso in cui l'ordine impartito non sia contemplato nelle attività descritte nel POS, sarà cura della Ditta integrare la documentazione deposita prima dell'esecuzione dell'opera.

In ogni caso la Ditta esecutrice del lavoro dovrà provvedere in piena autonomia e responsabilità alla pianificazione di ogni singolo lavoro, al fine di garantire che le opere vengano eseguite nel pieno rispetto della sicurezza per i lavoratori.

Le imprese individuali o lavoratori autonomi chiamati a svolgere il loro operato, sono comunque sottoposti alla redazione di una istruzione operativa che dettagli i metodi di intervento ed i mezzi od utensili utilizzati.

L'esecutore deve, in ogni caso, osservare e fare osservare ai propri dipendenti nonché ad eventuali subappaltatori tutte le norme di cui sopra e prendere di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro

## **7. Corrispettivi delle lavorazioni eseguite**

I lavori affidati saranno valutati a misura e compensati secondo il Prezzario Regionale vigente e l'Elenco Prezzi redatto e adottato da Casalp, pubblicato sul sito aziendale [www.casalp.it](http://www.casalp.it), nella sezione Servizi-Elenchi fornitori.

I prezzi di eventuali materiali od opere non presenti nell'Elenco Prezzi, saranno concordati tra la Ditta incaricata del lavoro e il Responsabile del Servizio Manutenzione CASALP, ed approvati a termine di legge.

I prezzi sono da considerarsi escluso I.V.A. e comprensivi di: ogni spesa per fornire gli operai di attrezzi e di utensili vari; spese relative alle assicurazioni sociali e previdenziali; oneri relativi alla prevenzione infortuni ed all'assistenza, in ottemperanza a quanto previsto dalle normative vigenti; indennità di trasferta per lavori fuori zona; indennità per lavori speciali e/o disagiati, nonché di ogni altro onere connesso alla tutela ed alla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro.

Per quanto si riferisce ai noli, i prezzi indicati si intendono comprensivi di tutte le spese per dare i macchinari in cantiere pronti all'uso, inclusi trasporto, conducente, consumi, manutenzione, assicurazioni e quant'altro necessario.

Tutti i materiali impiegati dovranno essere di prima scelta, rispondenti alle normative vigenti ed alle norme UNI ove esistenti. Dovranno comunque essere accettati dal Responsabile del Servizio Manutenzione che si riserva, in caso contrario, il diritto di farli sostituire a suo insindacabile giudizio, senza che per questo spetti all'Impresa compenso di alcun genere.

Restano comunque a carico della medesima Impresa le garanzie previste dal Codice Civile, compresa quella decennale sui materiali forniti e messi in opera.

I prezzi dell'Elenco Prezzi relativi ai "Materiali a piè d'opera" sono riferiti a materiali forniti sul luogo di esecuzione dei lavori e si intendono comprensivi di tutti gli oneri relativi a carico, trasporto, scarico, accantonamento, spese generali ed utili di impresa.

Considerata la natura di pronto intervento delle opere da eseguire, caratterizzate da immediatezza ed urgenza, CASALP non autorizzerà nessuna forma di subappalto, che ne ritarderebbe inevitabilmente la tempestiva esecuzione.

La scelta degli ambiti territoriali non comporta alcun riconoscimento e/o indennizzo degli oneri dovuti al viaggio per coprire la distanza dalla sede dell'azienda al luogo dell'incarico del lavoro.

Il pagamento dei lavori eseguiti avverrà, a seguito di emissione di regolare fattura, entro 45 giorni dal ricevimento della stessa. La fattura dovrà essere emessa solo a seguito di dichiarazione di congruità dei prezzi applicati, rilasciata da parte del Servizio Manutenzione CASALP.

Il pagamento è condizionato alla regolarità contributiva attestata mediante DURC.

I pagamenti verranno disposti mediante mandati di pagamento localizzati presso l'istituto bancario di riferimento di CASALP.

## **8. Rendicontazione dei lavori eseguiti (Rapporto di lavoro)**

L'Impresa è obbligata a registrare sulla procedura informatica, per ciascun intervento affidato, specifico rapporto di lavoro ovvero a trasmettere il Modello Qualità PG1801, scaricabile dal sito aziendale [www.casalp.it](http://www.casalp.it), nella sezione servizi-elencchi fornitori, esclusivamente via e-mail, all'indirizzo di posta elettronica dedicato [rapportilavoro@casalp.it](mailto:rapportilavoro@casalp.it), entro e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi dalla ultimazione dell'intervento (dichiarata sul rapporto di lavoro ovvero accertata da verifiche effettuate dai tecnici di CASALP).

Trascorsi inutilmente i termini dalla fine lavori impartita sull'incarico, senza il ricevimento di rendicontazione o giustificata richiesta di proroga nei tempi, verrà redatta specifica contabilità d'ufficio sulla base della effettiva verifica di esecuzione delle opere ed in seguito agli accertamenti anche attraverso l'interrogazione del richiedente (anche telefonica)

Dalle informazioni raccolte, il tecnico incaricato redige la contabilità dei lavori e ne fa comunicazione ufficiale mediante posta elettronica all'impresa incaricata, la quale ha facoltà di esprimere le proprie controdeduzioni entro e non oltre 3 giorni; trascorso tale termine senza alcuna risposta l'importo contabilizzato verrà liquidato.

Se il lavoro non è stato eseguito, il tecnico incaricato provvederà alla revoca dell'incarico comunicandolo tramite mail all'impresa inadempiente; il lavoro sarà affidato alla ditta successiva seguendo il principio di rotazione.

Al rapporto di lavoro, redatto come sopra indicato, l'operatore economico dovrà allegare in un unico file in formato PDF (dimensione massima del file 20mb):

- documentazione fotografica raccolta prima, durante e al termine dei lavori;
- giustificativo per la mano d'opera impiegate sottoscritto dal richiedente su modello pubblicato sul sito internet [www.casalp.it](http://www.casalp.it) – Servizi - Elenco Fornitori.
- eventuale contabilità dettagliata, redatta in conformità al presente quaderno d'oneri.

Tale documentazione sarà accettata o comunque contestata entro e non oltre 15 giorni dall'avvenuta trasmissione.

Il termine di 7 giorni per la trasmissione del rapporto dei lavori, è inderogabile, pertanto la registrazione/consegna del documento oltre i 7 giorni dalla data di ultimazione effettiva dei lavori, sarà applicata una non conformità nell'ambito della gestione dell'elenco fornitori di CASALP, per non rispetto dei tempi.

## **9. Spese e oneri a carico del soggetto incaricato**

Sono a carico della Ditta incaricata del lavoro, e ricompresi nei prezzi di cui all'Elenco Prezzi, gli oneri connessi all'esecuzione dei lavori ed in particolare:

- a) spese per il conseguimento di eventuali autorizzazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico;
- b) spese per eventuali collaudi di impianti elettrici e di riscaldamento, collaudi in corso d'opera, in genere richiesti dal Servizio Manutenzione, ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di sicurezza e d'igiene;
- c) oneri e spese per conferimento di inerti a discarica e per lo smaltimento di rifiuti, ivi compresi quelli speciali di qualsiasi genere e natura;



- d) tutte le spese ed oneri per opere, diritti, rimborsi, ecc. spettanti agli enti erogatori per allacciamenti di cantiere per luce, forza motrice, telefono, acqua e gas, nonché per eventuali danni che dovessero essere arrecati a tutte le condutture esistenti;
- e) eventuali oneri e spese derivanti dalla necessità di adottare dispositivi antifurto ed antinfortunistici nei confronti degli occupanti di alloggi.

#### **10. Obblighi a carico del soggetto incaricato dei lavori**

La Ditta garantisce l'esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte, ed è, a norma dell'art. 1667 C.C., in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, la sola responsabile delle difformità dell'opera compiuta, nonché, a norma dell'art. 1669 C.C., dei difetti e della sua eventuale rovina.

La Ditta, fermi restando gli obblighi di cui alla vigente normativa, si obbliga in particolare ad adempiere a quanto di seguito indicato:

- 1) Presentare, le documentazioni relative alla denuncia agli Enti previdenziali ed assistenziali, inclusa la Cassa Edile nonché attestare la regolarità contributiva e previdenziale.
- 2) Obbligo di osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assunzione degli operai ed alle assicurazioni varie degli operai stessi contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, contro la tubercolosi, e di tutte le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire durante l'esecuzione dei lavori.
- 3) Obbligo di osservanza di tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dalla legge 55/1990. A tal fine la Ditta si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi, anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione e se Cooperative, anche nei rapporti con i Soci. I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche se non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'Impresa stessa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale. In caso di inottemperanza degli obblighi sopra indicati CASALP si rivarrà, in caso di danno, sugli importi a credito dell'Impresa.
- 4) Eventuale custodia del luogo di esecuzione dei lavori e di tutti i materiali in esso esistenti.
- 5) Fornitura e manutenzione di cartelli di avviso e di fanali di segnalazione notturna, necessari ai fini della sicurezza.
- 6) Mantenimento della continuità degli scolli delle acque e del transito sulle scale, ascensori e disimpegni nonché su vie o sentieri pubblici o privati interessati alle opere da eseguire.
- 7) Adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire 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, osservando le disposizioni contenute nel D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione delle necessarie misure a tutela dei residenti nel fabbricato oggetto di lavori e dei loro beni.
- 8) Completa pulizia di tutti i locali, pertinenze ed accessori, all'ultimazione dei lavori.
- 9) Esecuzione, con immediatezza e senza alcun compenso, di tutte le riparazioni, ripristini e sostituzioni per difetti di realizzazione dei singoli interventi.
- 10) Oneri e adempimenti conseguenti alla normativa di carattere primario e regolamentare vigente al momento dell'affidamento ed in particolare al D.M. 37/2008 recante disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici o alle norme che eventualmente lo sostituiranno.
- 11) Effettuazione, ove richiesto da CASALP, di sopralluoghi e verifiche a norma del regolamento di Utenza.
- 12) Comunicazione tempestiva a CASALP di ogni informazione relativa a situazioni di pericolosità o comunque a lavori necessari, dei quali la Ditta incaricata sia venuta a conoscenza nel corso dell'esecuzione dei lavori ordinati.
- 13) Collaborazione, anche con rilascio di attestazioni e dichiarazioni, alle eventuali pratiche per risarcimento danni promosse da CASALP nei confronti della propria compagnia assicuratrice in dipendenza dei guasti e malfunzionamenti sui quali la Ditta è intervenuta.
- 14) Integrazione del POS depositato presso il Servizio Manutenzione – ai sensi del precedente art. 4 – qualora l'opera da eseguire, oggetto dell'ordine impartito, non sia contemplata nelle attività ivi descritte.
- 15) Presentare Polizza RCT che tenga indenne CASALP da tutti i rischi di esecuzione.

L'impresa dichiara di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna il Modello Organizzativo Gestionale della società Casa Livorno e Provincia s.p.a. approvato dal Consiglio di amministrazione in data 09/03/2021 e disponibile all'indirizzo all'indirizzo [www.casalp.it](http://www.casalp.it) – Società trasparente – Altri contenuti – Prevenzione della corruzione.

L'impresa dichiara di accettare senza riserva alcuna il Protocollo di legalità di cui alla delibera Giunta del Comune di Livorno n. 552 del 22/09/2017.

Inoltre assume a proprio carico gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 suddetta recante "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", ed in caso di sub-appalto garantisce che il sub-appaltatore assumerà a proprio carico tali obblighi.

## **11. Responsabilità del soggetto incaricato del lavoro**

Per tutte le informazioni e le disposizioni necessarie dovrà essere sempre reperibile un responsabile tecnico della Ditta.

La Ditta esecutrice del lavoro si assume inoltre la piena responsabilità, con relativo risarcimento dei danni, conseguenti al mancato rispetto degli obblighi di cui al punto 10.

La Ditta esecutrice dei lavori dovrà essere pertanto assicurata per tutti i danni, diretti o indiretti, che possano derivare in dipendenza delle opere oggetto dell'appalto, alla proprietà, a CASALP, ad assegnatari o terzi in genere, anche se involontari (compresi quelli provocati da ingiustificato ritardo nella ultimazione dei lavori).

L'accertamento di gravi o ripetuti inadempimenti, saranno motivo di esclusione/sospensione dall'Elenco Fornitori CASALP, secondo le seguenti fattispecie:

### Non rispetto dei tempi concordati per l'esecuzione dei lavori

a seguito di un numero di incarichi assegnati superiori a 5, valutando lo scostamento superiore al 20% come segue (non conteggiando le prime 5 non conformità ai fini del calcolo):

- percentuale di non conformità maggiore del 20% e minore/uguale al 40% sospensione per un periodo pari a 3 mesi;
- percentuale di non conformità maggiore del 40% e minore/uguale al 60% sospensione per un periodo pari a 6 mesi;
- percentuale di non conformità maggiore del 60% sospensione per un periodo pari a 9 mesi.

### Mancato rispetto dei tempi di consegna del rapporto di lavoro

a seguito di un numero di incarichi assegnati superiori a 5, valutando lo scostamento superiore al 20% come segue (non conteggiando le prime 5 non conformità ai fini del calcolo):

- percentuale di non conformità maggiore del 20% e minore/uguale al 40% sospensione per un periodo pari a 2 mesi;
- percentuale di non conformità maggiore del 40% e minore/uguale al 60% sospensione per un periodo pari a 4 mesi;
- percentuale di non conformità maggiore del 60% sospensione per un periodo pari a 6 mesi;

### Rinuncia incarico a seguito di affidamento diretto:

ogni quattro mesi viene effettuato il monitoraggio delle rinunce ricevute a seguito di ordini assegnati superiori a n. 5, valutando lo scostamento superiore al 20% come segue:

- percentuale di rinunce maggiore del 20% e minore/uguale al 40% sospensione per un periodo pari a 4 mesi;

- percentuale di rinunce maggiore del 40% e minore/uguale al 60% sospensione per un periodo pari a 8 mesi;
- percentuale di rinunce maggiore del 60% sospensione per un periodo pari a 12 mesi.

Come previsto dalla procedura qualità PG12 - "Valutazione Fornitori e Gestione Elenco Fornitori" – A6 "Riqualificazione Periodica Fornitori", la società si riserva comunque la facoltà di escludere dagli elenchi di operatori economici, tutti coloro che, secondo motivata valutazione, hanno commesso grave negligenza o malafede nella esecuzione delle prestazioni affidate o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 332 D.P.R. 207/10 e s.m.i.

Fermi il diritto di sorveglianza da parte di CASALP in generale, ed i controlli da parte del Servizio Manutenzione Ordinaria, la Ditta – in persona del suo legale rappresentante pro-tempore - si assume e/o rimane civilmente e penalmente l'unica ed esclusiva responsabile dei lavori eseguiti, della loro stabilità, conformità all'ordine impartito e buona riuscita nei confronti sia della proprietà, sia di CASALP, sia di terzi.

## **12. Osservanza di leggi, regolamento e quaderno d'oneri**

Per quanto non previsto e non diversamente disposto dal presente quaderno d'oneri, l'esecuzione dei lavori è soggetta all'osservanza delle norme di legge e di regolamento relative ai lavori affidati a cottimo oltre ai Regolamenti Edilizi Comunali e quant'altro applicabile, nonché a quanto prescritto nel D. Lgs. n. 50/2016 e nei testi vigenti al momento dell'affidamento.