



Comune di San Giuliano Milanese

Settore Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive

Servizio Lavori Pubblici, Mobilità e Ambiente

MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI COMUNALI

ANNI 2020/2021

CAPITOLATO D'APPALTO

Allegato B

Visto:

Il Responsabile del Settore

Art. 1 – ATTIVITA' DA ESEGUIRE

L'appalto consiste nell'esecuzione di attività di manutenzione edile ed attività connesse quali opere da vetraio, falegname, serramentista, fabbro, elettricista, idraulico, interventi di spurghi e pulizia condotte fognarie presso gli edifici comunali ed aree pubbliche e più specificatamente:

• MANUTENZIONE A GUASTO O DI EMERGENZA NON PROGRAMMATA:

1. Riparazioni punti luce;
2. Revisione componenti in legno, ferro, alluminio e PVC;
3. Sostituzione vetri rotti su infissi in ogni genere;
4. Revisione lattonerie in genere;
5. Riparazione elementi di controsoffitto;
6. Riparazione manti impermeabili ed opere complementari;
7. Riparazione manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
8. Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
9. Opere edili in genere per il ripristino di elementi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
10. Interventi edili limitati di ripristino spazi interni;
11. Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
12. Riparazione/installazione maniglioni antipanico.

• MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA E CORRENTE PROGRAMMATA:

1. Sostituzione localizzata di componenti degradate in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro;
2. Sostituzione lattonerie ammalorate (anche con l'ausilio di piattaforma elevatrice/cestello);
3. Sostituzione di parte di manti impermeabili degradati ed opere complementari;
4. Sostituzione pavimenti e rivestimenti ammalorati;
5. Rifacimento localizzato di manti di copertura in tegole, metalliche e orditure;
6. Pitturazioni e verniciature localizzate interne e esterne;
7. Pulizie di coperture e sistemi di convogliamento acqua, pozzetti e intercapedini (anche con l'ausilio di mezzi meccanici – auto spurghi);
8. Interventi edili limitati per redistribuzione spazi interni;
9. Risanamento localizzato ambientale interno;
10. Rifacimento localizzato di servizi igienici;
11. Sostituzione lampade e corpi illuminanti;
12. Sostituzione/modifiche punti rete telefonici;
13. Rifacimento punti luce e forza motrice.

Rientrano altresì tutte quelle opere necessarie alla conservazione ed al buon funzionamento di tutti gli immobili in proprietà o in uso all'Amministrazione Pubblica .

L'appaltatore dovrà compiere tutte quelle attività necessarie affinché le opere richieste esplicitamente dal Responsabile del Procedimento siano completamente ultimate in ogni loro parte secondo le regole dell'arte, impiegando materiali nuovi e di idonee caratteristiche.

Le prestazioni saranno quelle tipiche delle opere da imprenditore edili, nel loro insieme, sono da ricondursi a interventi di manutenzione che di volta in volta formeranno oggetto di specifica richiesta di esecuzione disposta dalla stazione appaltante in funzione delle varie esigenze dell'Amministrazione Comunale presso edifici pubblici.

Art. 2 DURATA DEL CONTRATTO

La data di stipula del contratto sarà BIENNALE e comunque fino all'esaurimento delle risorse, a decorrere dal giorno della stipulazione dello stesso. Il contratto si estenderà inoltre ad eventuali nuove strutture attivate durante la sua durata.

La stazione appaltante si riserva altresì la facoltà, alla scadenza del contratto anche in caso di ripetizione di attività analoghe o di rinnovo, nelle more del perfezionamento delle ordinarie procedure di scelta di un nuovo contraente, di richiedere la proroga dell'appalto, agli stessi prezzi patti e condizioni, cui l'aggiudicatario è tenuto ad assoggettarsi, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Le eventuali modifiche, nonché le varianti, del contratto di appalto potranno essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende e potranno essere attuate senza una nuova procedura di affidamento nei casi contemplati dal Codice dei contratti all'art. 106, comma 1 lettera a).

Art. 3 AMMONTARE E MODALITÀ DEL CONTRATTO

L'importo complessivo del contratto per l'esecuzione della manutenzione ordinaria degli immobili comunali come precedentemente descritto, ammonta a € 339.800,00 oltre € 10.194,00 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) IVA di legge ESCLUSA. Si precisa che l'importo indicato rappresenta il tetto massimo di spesa.

L'offerta dovrà essere formulata con una percentuale di ribasso unica da applicarsi sulle voci dell'elenco prezzi, e tutte le prestazioni e/o forniture si intendono rese franco-destino.

Le opere/prestazioni/forniture sono indicativamente suddivise nelle seguenti categorie omogenee:

	Categorie omogenee	Tipo
1	DEMOLIZIONI E RIMOZIONI	OG1
2	NOLEGGI	OG1
3	CONFERIMENTI A DISCARICA	OG1
4	SOTTOFONDI E MASSETTI	OG1
5	COPERTURE	OG1

6	IMPERMEALIZZAZIONI	OG1
7	CONTROSOFFITTI	OG1
8	OPERE DA FABBRO	OS6
9	OPERE DA FALEGNAME	OS6
10	OPERE DA VETRAIO	OS6
11	RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE	OS6
12	LATTONERIE	OS6
13	PAVIMENTI INTERNI	OS6
14	OPERE DA TINTEGGIATORE	OS7
15	TAVOLATI E PARETI INTERNE	OS7
16	INTONACI INTERNI E ESTERNI	OS7
17	OPERE DA IMPIANTISTA IDRAULICO	OS3

Art. 4 ORDINE DEI LAVORI

La puntuale definizione delle singole prestazioni avverrà attraverso le richieste di esecuzione attuative dell'accordo a cura della stazione appaltante, con comunicazione scritta secondo l'urgenza e/o le varie esigenze.

Il tempo utile per l'esecuzione delle prestazioni verrà di volta in volta concordato sulla base dell'entità di ogni singolo intervento.

Per motivate giustificazioni la stazione appaltante ha il diritto di sospendere le prestazioni senza che la ditta appaltatrice abbia a vantare diritti ed indennità, oltre al pagamento di quanto eseguito.

Le prestazioni da eseguirsi in economia dovranno essere preventivamente autorizzati dalla stazione appaltante e tempestivamente segnalati dal personale comunale addetto; per i suddetti lavori la ditta, per ogni giorno di lavoro, dovrà compilare entro le 24 ore le relative bollette per le prestazioni eseguite da consegnare all'ufficio preposto, che dovranno riportare i seguenti dati:

- giorni in cui si è lavorato;
- numero degli operai per giorno con qualifica ed ore lavorate;
- lavori eseguiti giornalmente;
- materiali e mezzi d'opera impiegati;

Le prestazioni contenute nelle bollette verranno quantificate utilizzando i prezzi indicati nel relativo elenco prezzi a cui applicare il relativo sconto percentuale. Non potranno essere liquidate prestazioni prive della suddetta bolletta.

Le stesse dovranno essere vistate al momento della consegna dai funzionari o assistenti tecnici del servizio comunale che ne confermeranno la corrispondenza con le prestazioni/forniture eseguite.

Art. 5 DIREZIONE DEI LAVORI – MODO DI ESECUZIONE – PROVENIENZA FORNITURE

Le prestazioni saranno eseguite sotto la direzione dell'UTC del comune di San Giuliano Milanese secondo le buone regole dell'arte e con le migliori forniture e materiali delle singole specie, attenendosi, in ogni caso, agli ordini della suddetta direzione.

Per quanto concerne la qualità, la provenienza delle forniture e/o materiali e le modalità di esecuzione delle prestazioni valgono le modalità contenute nel prezzario di riferimento e le indicazioni fornite dalla Direzione Lavori.

Il personale addetto all'esecuzione del presente appalto deve attenersi a quanto disposto dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di San Giuliano Milanese. Il codice è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente e sarà fornito all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è tenuto a sottoscrivere il patto d'integrità quale parte integrante e sostanziale del contratto, che viene allegato agli atti di gara.

Art. 6 GESTIONE DELL'APPALTO

L'impresa dovrà eseguire tutte le attività, secondo quanto descritto nell'ordine dei lavori di cui all'articolo 4. A tal fine l'impresa dovrà garantire un idoneo riferimento costituito da numeri telefonici fissi e mobili e di un indirizzo di posta elettronica: dovrà essere disponibile o raggiungibile quotidianamente dalle ore 8.00 alle ore 18.00, escluso solo i giorni festivi. In considerazione delle caratteristiche dell'appalto, è indispensabile la disponibilità all'esecuzione di prestazioni anche nelle giornate di sabato e nel mese di dicembre.

Art. 7 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'appaltatore esegue tutte le attività con concorso di mezzi propri e sotto la propria responsabilità, assumendone le conseguenze nei confronti della stazione appaltante e di terzi. Sarà pertanto in obbligo di adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai e delle persone addette ai lavori stessi e di terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno materiale a beni. In ogni caso l'impresa dovrà essere in possesso di apposita assicurazione R.C. a copertura degli eventuali danni derivanti dalle modalità esecutive dei lavori stessi.

Ogni e più ampia responsabilità, in caso di infortunio e danni a terzi, ricadrà pertanto sull'impresa restando in ogni caso indenne e sollevata la stazione appaltante, nonché il personale preposto alla supervisione e alla sorveglianza dei lavori, da ogni responsabilità ed eventuale procedimento.

L'impresa è inoltre tenuta all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro per i dipendenti ed al pagamento dei contributi assicurativi dovuti per legge.

L'impresa, ha l'obbligo di dichiarare nell'offerta di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare le presenti condizioni contrattuali e penali.

Sono pertanto da ritenersi a carico della ditta i seguenti oneri e obblighi:

1) Gli oneri per il trasporto, carico e scarico dei materiali impiegati nei cantieri di lavoro.

- 2) La fornitura degli attrezzi, strumenti e personale per l'esecuzione delle misurazioni e degli accertamenti dei pesi, relativi alle operazioni di verifica dei lavori.
- 3) La predisposizione, prima dell'inizio dei lavori, del "Piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori", l'approntamento di tutte le opere, i cartelli di segnalazione e le cautele necessarie a prevenire gli infortuni sul lavoro e a garantire la vita e l'incolumità del personale dipendente di eventuali fornitori e del relativo personale dipendente e del personale di direzione e sorveglianza incaricato dal committente.
- 4) La responsabilità in caso di infortuni ricadrà pertanto sulla ditta.
- 5) La comunicazione alla stazione appaltante del nominativo del Datore di Lavoro a cui viene affidata l'organizzazione dei lavori, ogni altra competenza tecnica inerente l'esecuzione, nonché l'adozione delle misure di sicurezza nel corso dei lavori.
- 6) Gli oneri sociali diretti ed indiretti del personale impiegato (retribuzioni, contributi, assicurazioni).
- 7) Tutti i materiali di risulta e rifiuti si intendono di proprietà della ditta aggiudicatrice che dovrà smaltirli secondo legge, tranne il materiale che il Comune riterrà di utilità e che rimarrà di sua proprietà.
- 8) La custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso nei luoghi oggetto di lavorazioni contemplate nel presente atto, fino alla posa in opera.
- 9) tutte le analisi e le prove di laboratorio che si rendessero necessarie;
- 10) lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento del presente atto, comprese le eventuali attività di bonifica, compresi lo smaltimento dei materiali, apparecchiature o parti di esse soggetti a sostituzione, conformemente alle leggi in vigore e derivanti dall'esecuzione dei lavori;

Sono altresì a carico della ditta Appaltatrice tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando la ditta Appaltatrice responsabile in merito. La ditta Appaltatrice è inoltre responsabile di danni da lui cagionati a persone, materiali e opere di altre ditte.

Dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia, negligenza o fatalità fosse danneggiato da parte di mezzi o personale di ogni qualifica dello stesso, riservandosi il Comune di San Giuliano Milanese, in caso contrario, di addebitare alla ditta Appaltatrice i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

Trattandosi di opera per la quale non è previsto il piano di sicurezza, ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, l'appaltatore ha l'obbligo di presentare, **entro 30 giorni dall'aggiudicazione, il Documento di Valutazione dei Rischi, di cui all'articolo 17 comma 1** lettera a) del D.Lgs. n. 81/2008.

Art. 9 CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

I lavori eseguiti saranno valutati e liquidati secondo i prezzi unitari esposti nell'elenco prezzi unitari, redatto sulla scorta dell'Elenco prezzi del Comune di Milano edizione 2019, senza l'aggiunta di eventuali maggiorazioni previste per piccoli lavori, riordini, manutenzioni e condizioni "particolari" di accesso, rifornimento, attrezzature di cantiere e operatività, dedotti dello sconto offerto in sede di gara.

Qualora i lavori vengano valutati per **"OPERE COMPIUTE"**, i prezzi contrattuali rimarranno fissi ed invariabili per tutta la durata dei lavori e saranno comprensivi dell'impiego di mano d'opera, di tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazioni di ogni genere, tutte le assistenze, trasporti, carico e scarico materiali, pulizie di tutte le superfici interessate dagli interventi, oneri di smaltimento, nolo di tutte le attrezzature e tutto quanto occorra per dare gli interventi stessi compiuti a regola d'arte.

Qualora i lavori vengano valutati **"IN ECONOMIA"**, saranno riconosciute e liquidate le ore effettivamente prestate in loco per l'esecuzione dei lavori, con l'esclusione delle trasferte ed il tempo di viaggio tra la sede ed il luogo del lavoro.

Il costo dei materiali impiegati per l'esecuzione dei lavori si intende franco cantiere e quindi comprensivo di tutti gli oneri di trasporto.

Il costo della mano d'opera non sarà soggetto a nessuna maggiorazione per prestazioni effettuate in orari notturni e/o festivi; pertanto detto costo, al netto del ribasso offerto, sarà fisso ed invariabile. Analogamente non saranno riconosciuti maggiorazioni per noli di attrezzature ed apparecchiature di qualsiasi tipo prestati in orari festivi e/o notturni; pertanto detti costi, al netto del ribasso offerto, saranno fissi ed invariabili.

Qualora siano richieste prestazioni e/o forniture non previste dall'elenco prezzi unitari esposti nell'Elenco prezzi Elenco prezzi del Comune di Milano edizione 2019, il costo di esecuzione dovrà essere preventivamente concordato con il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici nonché con la D.L. Nel caso in cui nessuno dei listini contempli le forniture richieste, i prezzi saranno determinati mediante apposita analisi del prezzo con preventivo dalla ditta Appaltatrice. Il preventivo così formulato sarà valutato dal personale tecnico del Comune di San Giuliano Milanese, il quale potrà eventualmente chiedere le modifiche ritenute opportune. L'esecuzione delle attività potrà avere inizio solo successivamente all'approvazione del preventivo concordato, nei tempi stabiliti nello stesso ordine.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione degli eventuali interventi ricompresi nel presente articolo a ditta diversa dalla ditta Appaltatrice, nel caso in cui lo ritenga più conveniente.

Art. 10 PAGAMENTI

La ditta appaltatrice avrà diritto al pagamento al termine delle prestazioni a mezzo stati di avanzamento in misura MENSILE previa approvazione della contabilità .

Il pagamento sarà effettuato senza ritenute, tenuto presente che trattasi di attività non soggette a collaudo nei termini usuali di intendimento del collaudo stesso.

La liquidazione apposta dalla Direzione dei Lavori e dal Responsabile del Servizio sulla fattura sarà corredata da attestazione/certificato di regolare esecuzione.

Il pagamento sarà effettuato entro 30 gg dalla presentazione della fattura, a seguito di liquidazione.

Si rammenta che dal 31/03/2015 per i lavori, servizi e forniture eseguite nei confronti della Pubblica Amministrazione è obbligatoria l'uso della fattura elettronica.

Art. 11 ELENCO PREZZI

Per la valutazione delle lavorazioni da attivare il prezzario di riferimento è: l'Elenco prezzi del Comune di Milano edizione 2019 ;

al quale verrà applicato il ribasso percentuale contrattuale offerto in sede di gara.

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi dell'articolo 26, commi 5 e 6 del D.lgs. 9 aprile 2008 e ss.mm.ii. Lo stesso, quantificato nella misura di € 10.194,00 e verrà di volta in volta opportunamente determinato e liquidato in ragione alle lavorazioni che verranno eseguite.

Art. 12 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

La ditta Appaltatrice è tenuto nello svolgimento dei lavori al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residuati liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici, per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- privilegiare ogni qual volta possibile, il riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno delle strutture del Comune di San Giuliano Milanese in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare.

Art. 13 PENALI

E' stabilita una penale di € 100,00 al giorno per ogni volta che vi sarà ritardo nella tempistica d'intervento comunicata all'appaltatore come stabilito ai sensi dell'articolo 4.

Nel caso l'impresa ricevesse oltre due richiami scritti dalla D.L. della stazione appaltante in merito a ritardi o alla non corretta esecuzione dei lavori ed al rispetto delle norme di sicurezza, è facoltà della stazione appaltante rescindere il contratto in essere, senza che la ditta appaltatrice possa richiedere danni risarcitori.

Art. 14 TRASGRESSIONE DELL'APPALTATORE

Resta inteso che la cattiva esecuzione delle attività porta l'impresa all'obbligo del loro immediato rifacimento, oltre al risarcimento dei danni eventualmente cagionati alla Stazione appaltante.

Art. 15 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di San Giuliano Milanese si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento qualora la ditta Appaltatrice manchi ripetutamente ad una qualsiasi disposizione dei patti contrattuali o si mostri lento, negligente e/o inadempiente agli ordini dati; in tal caso l'appaltatore non potrà vantare pretese di sorta, salvo il diritto alla contabilizzazione e al pagamento dei lavori sino a quel momento eseguiti.

Il Comune di San Giuliano Milanese si riserva, inoltre a suo insindacabile giudizio, la facoltà di risolvere il contratto per inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale; nonché per l'applicazione per almeno **tre volte delle penali o per penalità maturate che raggiungano il 25% dell'importo contrattuale.**

La ditta Appaltatrice risponderà del danno che provenisse al Comune di San Giuliano Milanese dalla stipulazione di un nuovo contratto. Per tale danno il Comune di San Giuliano Milanese si rivarrà sulle somme dovute a qualsiasi titolo all'impresa.

Ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di inadempienza della ditta Appaltatrice la risoluzione è dichiarata per iscritto dal responsabile del procedimento, fatti salvi i diritti e le facoltà riservate dal contratto alla stazione appaltante.

Il Comune di San Giuliano Milanese potrà dichiarare la risoluzione del contratto in caso di fallimento, richiesta di concordato preventivo della ditta Appaltatrice o di morte di uno o più soci, qualora a giudizio insindacabile dello stesso, gli eredi non diano affidamento per una regolare prosecuzione del contratto.

In caso di risoluzione anticipata del contratto su richiesta o per colpa della ditta Appaltatrice, sarà corrisposto soltanto l'importo maturato fino a quel momento in funzione delle prestazioni effettivamente eseguite. E' fatta salva la possibilità per il Comune di San Giuliano Milanese di procedere alla richiesta dei danni subiti e delle maggiori spese sostenute per affidare nuovamente lo stesso ai sensi art. 108 del D.Lgs n. 50/2016.

Art. 16 RECESSO DEL CONTRATTO

Il Comune di San Giuliano Milanese si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in qualunque tempo ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile e ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016. In questo caso sarà dovuto alla ditta Appaltatrice o all'Appaltatore il compenso per quanto regolarmente ed effettivamente eseguito fino a quel momento ed il 10% dell'importo dei lavori non eseguiti, calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.

In tali casi di recesso la ditta Appaltatrice ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente e conformemente alle prescrizioni del presente capitolato speciale d'appalto, rinunciando espressamente a qualsiasi ulteriore compenso indennizzo o rimborso anche in deroga all'art. 1671 del Codice Civile.

Nel caso di mutamenti organizzativi del Comune di San Giuliano Milanese che abbiano incidenza sull'esecuzione del contratto, lo stesso potrà recedere unilateralmente dal contratto con un preavviso di almeno **30 giorni** solari da comunicarsi alla ditta Appaltatrice con lettera raccomandata.

Art. 17 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente all'appalto di manutenzione al quale si riferisce il presente disciplinare, sarà competente il Tribunale di Milano.