



# Città di Seregno

## Provincia di Monza e Brianza

### SERVIZIO DI MANUTENZIONE EDIFICI COMUNALI – OPERE DA EDILE, DI COMPLETAMENTO E FINITURA DI EDIFICI PER LA DURATA DI TRE ANNI

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### **PREMESSA**

Procedura telematica per l'acquisizione ai sensi art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (di seguito definito "Codice") per il servizio di manutenzione edifici comunali per il servizio di manutenzione edifici comunali – opere da edile, di completamento e finitura di edifici per la durata di tre anni, tramite utilizzo del Sistema di intermediazione telematica della Regione Lombardia denominato "SINTEL", al quale si accede attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

### **ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA**

L'oggetto dell'appalto consiste nel servizio di manutenzione ordinaria "a guasto" da eseguirsi presso gli edifici di proprietà comunale al fine di mantenere gli stessi immobili, in perfetta efficienza e consentirne la normale operatività e nel servizio di pronto intervento in reperibilità h24.

Nello specifico il servizio comprendente tutte le lavorazioni riguardanti le opere da edile, di completamento e finitura di edifici quali opere da lattoniere, impermeabilizzazioni, opere da fabbro, serramentista, falegname, vetraio, pavimentista, ecc... da eseguirsi presso gli edifici comunali nell'arco di tre annualità.

Qualora l'Ente comunale dovesse aumentare gli immobili da mantenere in corso di validità del presente appalto, la ditta si rende fin da ora edotta della possibilità di ampliare le richieste di intervento, sia "a guasto" che in "urgenza", a fronte del riconoscimento degli importi dovuti, mantenendo come riferimento le condizioni previste nel presente Capitolato.

### **ART. 2 – IMPORTO E CORRISPETTIVI DELL'APPALTO – DURATA E MODIFICHE IN FASE DI ESECUZIONE**

#### **- IMPORTO A BASE DI GARA**

Il valore complessivo dell'appalto, stimato ai sensi dell'art. 14, comma 4, del Codice, per la sua intera durata è di **€ 461.500,00** (euro quattrocentosessantunomilacinquecento/00) IVA esclusa, così ripartito:

#### **ANNO 2025 a partire presumibilmente dal 01 Aprile 2025 - € 106.500 IVA esclusa esplicitato come segue:**

- importo dell'appalto posto a base di gara negoziabile: **€. 104.370,00 (euro centoquattromilatrecentosettanta/00)** IVA esclusa, (di cui € 42.600,00 (euro quarantaduemilaseicento/00) per costi della manodopera, stimati dalla stazione appaltante,

ai sensi dell'art 41, comma 13, del Codice, soggetti a ribasso)

- importo per oneri della sicurezza **€. 2.130,00 (euro duemilacentotrenta/00)**, non soggetti a ribasso;

**ANNO 2026 - € 142.000 IVA esclusa esplicitato come segue:**

- importo dell'appalto posto a base di gara negoziabile: **€. 139.160,00 (euro centotrentanovemilacentosessanta/00)** IVA esclusa, (di cui € 56.800,00 (euro cinquantaseimilaottocento/00) per costi della manodopera, stimati dalla stazione appaltante, ai sensi dell'art 41, comma 13, del Codice, soggetti a ribasso)
- importo per oneri della sicurezza **€. 2.840,00 (euro duemilaottocentoquaranta/00)**, non soggetti a ribasso;

**ANNO 2027 - € 142.000 IVA esclusa esplicitato come segue:**

- importo dell'appalto posto a base di gara negoziabile: **€. 139.160,00 (euro centotrentanovemilacentosessanta/00)** IVA esclusa, (di cui € 56.800,00 (euro cinquantaseimilaottocento/00) per costi della manodopera, stimati dalla stazione appaltante, ai sensi dell'art 41, comma 13, del Codice, soggetti a ribasso)
- importo per oneri della sicurezza **€. 2.840,00 (euro duemilaottocentoquaranta/00)**;

**ANNO 2028 presumibilmente fino al 31/03/2028 - € 35.500 IVA esclusa esplicitato come segue:**

- importo dell'appalto posto a base di gara negoziabile: **€. 34.790,00 (euro trentaquattromilasettecentonovanta/00)** IVA esclusa, (di cui € 14.200,00 (euro quattordicimiladuecento/00) per costi della manodopera, stimati dalla stazione appaltante, ai sensi dell'art 41, comma 13, del Codice, soggetti a ribasso)
- importo per oneri della sicurezza **€. 710,00 (euro settecentodieci/00)**;

**EVENTUALE PROROGA**

- **importo per eventuale proroga (max tre mesi) € 35.500,00 (euro trentacinquemila/00) IVA esclusa (oneri oo.ss compresi)**

**DURATA DELL'APPALTO**

Il contratto terminerà trascorsi 36 mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna o ad eventuale esaurimento della somma stanziata se precedente a tale data. Il contratto non sarà tacitamente rinnovabile alla scadenza che interverrà senza bisogno di disdetta da entrambe le parti.

**MODIFICHE IN FASE DI ESECUZIONE**

Il Comune di Seregno, si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a 3 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice.

L'importo stimato di tale opzione è pari a di € 35.500,00 (escluso I.V.A., compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso).

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del citato decreto. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, il Comune, ai sensi dell'art. 120 comma 9, potrà imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente

previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. Per tale opzione, l'importo stimato in aumento sarà pari ad € 85.200,00 (escluso I.V.A e compresi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso).

L'appalto è finanziato con fondi propri.

### **ART. 3 – REVISIONE DEI PREZZI**

Per quanto concerne la revisione dei prezzi sarà applicata la disciplina di cui all'art. 60 del Codice.

Le variazioni di prezzo, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto ai sensi dell'art. 60 comma 2 del Codice, se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire.

Il calcolo della variazione dei prezzi sarà effettuato in base a quanto previsto dall'art. 60, comma 3, lettera b) del Codice.

Dal secondo anno di appalto, l'aggiudicataria potrà far pervenire per iscritto l'eventuale richiesta di adeguamento del prezzo entro e non oltre il 31 luglio.

La revisione dei prezzi sarà attivata automaticamente dalla stazione appaltante (anche in assenza di istanza di parte) quando la variazione dell'indice o del sistema ponderato di indici, per gli appalti di servizi e forniture, supera, in aumento o diminuzione, la soglia del 5% dell'importo originario del contratto, comprensivo dei costi di sicurezza, quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione.

Nel caso di una eventuale revisione dei prezzi, le risorse da utilizzare dovranno rientrare all'interno delle somme contrattuali in essere senza ulteriori aumenti.

### **ART. 4 – COSTI DELLA MANODOPERA**

I costi della manodopera sono definiti considerando lo specifico settore di attività come stabilito all'art. 41, comma 13 del Codice dei contratti. Per il presente servizio, l'importo complessivo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 56.800,00 annui.

Ai sensi degli artt. 11 comma 2, e 41 comma 13 del Codice, il Contratto Collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del Settore Edilizia e Affini e delle Cooperative in vigore - Codice CNEL per flusso Uniemens: Cod. F012

L'aggiudicatario, ai sensi degli artt. 11 comma 2, e 41 comma 13 del Codice, è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale del Settore Edilizia e Affini e delle Cooperative in vigore (o i contratti collettivi nazionali e territoriali di settore), oppure altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto rispetto a quello di seguito individuato:

Codice CNEL: F012 - CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative

### **ART. 5 - MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E ANTICIPAZIONE**

#### **-STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto è stipulato "a misura" ai sensi di quanto previsto nell'Allegato I.7 art. 32 c. 7 del Codice, così come segue:

	<b><i>A misura (M)</i></b>	<b><i>Totale</i></b>
--	----------------------------	----------------------

<i>Importo a base di gara soggetto a ribasso (iva esclusa)</i>	<i>€ 417.480,00</i>	<i>€ 417.480,00</i>
<i>Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso (iva esclusa)</i>	<i>€ 8.520,00</i>	<i>€ 8.520,00</i>
<b>TOTALE iva esclusa</b>		<b>€ 426.000,00</b>

L'importo del contratto può variare in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite fermi restando i limiti previsti dall'art. 120 del Codice.

La stipulazione del contratto è comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

#### **-ANTICIPAZIONE DEL PREZZO CONTRATTUALE**

Il presente appalto è escluso dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 125, comma 1, del Codice in quanto trattasi di contratto per prestazioni di forniture e di servizi ad esecuzione immediata, la cui esecuzione non può essere, per sua natura, regolata da apposito cronoprogramma e il cui prezzo è calcolato sulla base del reale consumo.

#### **ART. 6 - CATEGORIA DELLE PRESTAZIONI**

<b>n.</b>	<b>Descrizione delle prestazioni</b>	<b>CPV</b>	<b>P (principale) S (secondario)</b>	<b>Importo (IVA esclusa)</b>
1	Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici	50700000-2	P	€ 426.000,00
Importo tot. a base di gara soggetto a ribasso				€ 417.480,00
Oneri a corpo per la sicurezza non soggetti a ribasso				€ 8.520,00
Importo totale a base di gara				€ 426.000,00

#### **ART. 7 – TERMINI E MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO**

Le condizioni e le modalità di esecuzione del servizio sono quelle indicate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto. Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte.

Il servizio, sia esso programmato che a seguito di intervento a seguito di esigenza immediata, indifferibile ed urgente, prevede lo svolgimento delle attività di messa in sicurezza dei luoghi e il ripristino immediato delle caratteristiche del bene al fine di garantirne il funzionamento e/o reale godimento dello stesso nel più breve tempo possibile. Gli interventi rientranti nell'appalto riguardano principalmente tutte le lavorazioni necessarie al fine di mantenere i beni immobili in perfetta efficienza e consentirne la normale operatività.

Le prestazioni comprendono tutti gli interventi di manutenzione ordinaria da eseguirsi a misura con particolare riferimento a:

- edifici pubblici (sedi uffici comunali, sedi associazioni, ecc.)
- edifici scolastici
- impianti sportivi e palestre scolastiche
- assistenza e pronto intervento
- servizio di reperibilità H24

Nell'esecuzione degli interventi l'affidatario dovrà attenersi agli ordini che verranno impartiti dal R.U.P. e dal direttore dell'esecuzione (DEC) nonché alle prescrizioni previste nel presente Capitolato speciale.

Tutte le prestazioni dovranno essere effettuate nei giorni feriali e negli orari di apertura degli uffici del Comune, salvo casi eccezionali in cui il Comune richieda diversamente al fine di evitare disagio agli utenti o intralcio alle attività. In tali casi l'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni anche di notte o nei giorni festivi o in particolari periodi dell'anno, senza pretendere compensi suppletivi o indennizzi a qualsiasi titolo. L'appalto prevede altresì il servizio di reperibilità e pronta disponibilità H 24 (365 giorni /anno) così come meglio dettagliato al successivo paragrafo. 7.1.

### **7.1 Reperibilità e pronta disponibilità**

L'Appaltatore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità e pronta disponibilità tutti i giorni lavorativi e festivi del periodo contrattuale, mettendo a disposizione del Comune un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie e richieste di intervento. Esclusivamente per gli interventi di Emergenza, l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione un recapito telefonico che deve essere disponibile 24h su 24/7 gg su 7.

Fermo restando l'onere dell'Appaltatore a intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione non compatibili con la disponibilità del Comune, l'Appaltatore sarà tenuto ad adottare soluzioni anche solo provvisorie, pianificando con il Comune stesso la data in cui eseguire le attività necessarie alla completa risoluzione dell'anomalia. Tutte le attività/lavorazioni conseguenti all'attivazione del servizio di reperibilità (interventi, attività manutentive e riparative, manodopera e materiali) verranno quantificate e liquidate a misura secondo quanto previsto al successivo Art. 8.

## **ART. 8 – ORDINI E QUANTITA'**

Il servizio dovrà essere svolto presso gli immobili inseriti nell'allegato Elenco Edifici e i prezzi applicati (materiale e mano d'opera) dovranno riferirsi a quelli previsti nel Prezziario Regionale delle opere pubbliche – anno 2024 e dall'elenco prezzi nolo piattaforma, ribassato dello sconto offerto in sede di gara. In mancanza del prodotto in detto prezziario, ed esclusivamente per i soli materiali, si potrà fare riferimento al Listino prezzi del fornitore del bene contabilizzato ribassato dello sconto di gara, mentre per la mano d'opera, soggetta a ribasso d'asta, si applicherà il Prezziario Regionale delle opere pubbliche — sopra citato. Il prezziario "Prezziario Regionale delle opere pubbliche — anno 2024" e l'elenco Prezzi nolo piattaforma ribassato nella percentuale sopraindicata, sono di fatto da considerarsi a tutti gli effetti quale allegato "Elenco prezzi".

Le prestazioni saranno valutate a misura in base alle effettive prestazioni di mano d'opera e di mezzi in economia e alle forniture di materiali.

Fanno parte del contratto il presente Capitolato speciale, il Prezziario Regionale delle opere pubbliche — edizione anno 2024 e l'elenco Prezzi nolo piattaforma per l'esecuzione degli interventi di riparazione e/o sostituzione in corso d'appalto e l'Elenco Edifici.

## **ART. 9– TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI**

Il servizio dovrà essere svolto secondo le seguenti modalità:

- il servizio ordinario, essendo programmabile, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio tecnico comunale per quanto riguarda gli edifici comunali, e concordato anche con i Dirigenti scolastici per gli interventi da eseguirsi in immobili destinati a tale uso, in modo da eliminare rischi da interferenze. Tale servizio dovrà essere GARANTITO dalla data di aggiudicazione e per 36 mesi fatto salvo eventuale rinnovo.
- per lo svolgimento del servizio straordinario, non programmato, ed eseguito in condizioni di somma urgenza, la ditta dovrà recarsi sul luogo dell'intervento entro 1 ora dal ricevimento della chiamata, corredata di mezzi e personale in grado di far fronte immediatamente all'esigenza; l'esecuzione dell'intervento dovrà essere completato nel più breve tempo possibile. L'accettazione del servizio non solleva l'operatore economico dalle proprie responsabilità in ordine a vizi non rilevati all'atto della consegna.

Al fine del riconoscimento alla ditta appaltatrice dell'intervento eseguito in urgenza, dovrà la stessa provvedere a comunicare all'ufficio Manutenzioni Immobili TEMPESTIVAMENTE, e comunque entro il giorno lavorativo successivo all'esecuzione dell'intervento, la quantificazione economica delle ore e del materiale e mezzi utilizzati per dar corso allo stesso, dando indicazione precisa:

- dell'orario di ricevimento della chiamata;
- del nominativo della persona che ha richiesto l'intervento;
- dell'orario di arrivo sul luogo dell'intervento con idonei mezzi, materiali e personale a corredo;
- tempo di esecuzione dell'intervento con indicazione dell'orario di ultimazione dello stesso ed allontanamento dal luogo.

Tali dati saranno in sede di contabilizzazione controllati in contraddittorio con il personale che ha richiesto l'intervento (tecnico reperibile/polizia locale) al fine di dimostrarne la congruità.

#### **ART. 10 – MODALITA' E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI:**

**Ogni intervento deve essere eseguito entro 1 ora dalla chiamata qualora trattasi di intervento di somma urgenza o di intervento in reperibilità, mentre per ogni altro intervento ne è richiesto l'inizio entro 24 ore dalla chiamata o previo accordo con il responsabile della struttura dove deve essere effettuato l'intervento.**

L'intervento richiesto, dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte e con le necessarie attrezzature, l'ausilio di mano d'opera specializzata e materiali di primaria casa costruttrice presente sul mercato, ecc....

Il Comune si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali:

- il servizio ordinario dovrà essere preventivamente concordato con il RUP; sarà applicata una penale di € 50,00 per eventuali inadempienze.
- per lo svolgimento del servizio, dichiarato urgente ed improrogabile, la ditta dovrà recarsi sul luogo dell'intervento entro 1 ora dal ricevimento della chiamata, corredata di mezzi e personale in grado di far fronte immediatamente all'esigenza; sarà applicata una penale di € 100,00 per eventuali inadempienze.
- la ditta ha l'onere, una volta ricevuta la comunicazione di intervento ordinario, di concordarne l'esecuzione con i referenti presenti nelle strutture al fine di garantire la sicurezza agli utenti presenti durante le fasi di esecuzione dello stesso, ogni onere derivante è a carico della ditta; a tale scopo la stessa dovrà recarsi sul posto dell'intervento nel giorno e nell'orario stabilito, con mezzi e personale idoneo ad eseguire l'intervento. Non verranno riconosciute ore/uscite/oneri generali per l'esecuzione di più viaggi per il completamento del servizio; sarà applicata una penale di €50,00 per eventuali inadempienze.

L'Amministrazione comunale qualora la ditta aggiudicataria manchi ad uno solo degli obblighi assunti, avrà la facoltà di risolvere il contratto "ipso facto e jure" così come previsto all'art.122

del Codice.

La Ditta aggiudicataria si impegna ad accettare la relazione dei controlli effettuati nel caso in cui gli interventi non corrispondessero a quelli indicati in fattura, a pagare le spese della perizia oltre, naturalmente alla sostituzione di quanto fornito con quanto indicato dall'Ente.

### **ART. 11 – OBBLIGHI A CARICO DELLA SOCIETA' AGGIUDICATARIA**

L'appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni del contratto.

Il servizio dovrà essere conforme a quanto riportato nel presente capitolato.

Ciascun intervento e fornitura dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte, prestando la massima diligenza, il tutto seguendo le indicazioni comunicate dal RUP e/o dal DEC.

La fornitura/servizio non conforme agli ordini non sarà accettata, l'Amministrazione si riserva il diritto di respingerla. La ditta inadempiente si farà carico delle spese per quanto non eseguito a regola d'arte e a sostituirlo nel termine che gli verrà indicato, con adeguato intervento a sue spese.

Qualora la ditta aggiudicataria senza giustificati motivi non adempia alle condizioni indicate nel presente capitolato, potrà incorrere nella risoluzione del contratto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali spese aggiuntive non concordate con il RUP rimarranno a carico della ditta aggiudicataria.

Al fine di non creare disservizi all'attività comunale l'aggiudicatario dovrà garantire il suddetto servizio ininterrottamente per tutta la durata del contratto.

La Ditta aggiudicataria si impegna a collaborare con l'Amministrazione Comunale in merito all'adeguamento dei servizi e/o all'integrazione di questi con altri legati all'oggetto della presente gara.

In caso di aggiudicazione la ditta dovrà comunicare all'Ente il nominativo oppure i nominativi dei referenti del servizio. A tale proposito la stessa dovrà comunicare almeno un numero di cellulare **sempre attivo** (h 24) da utilizzare anche per le chiamate in reperibilità (urgenze) da garantirsi nei giorni feriali e festivi e almeno un numero di cellulare di personale referente per l'esecuzione degli interventi ordinari se diverso dal primo.

L'Aggiudicatario svolgerà la propria attività con la più ampia autonomia gestionale e organizzativa, avvalendosi esclusivamente di proprio personale.

L'Impresa aggiudicataria è responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale del personale addetto ai servizi di cui al presente capitolato.

L'Impresa dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi vigenti, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti di i lavoratori o soci.

E' fatto carico alla stessa di dare piena attuazione, nei riguardi del personale comunque da lei dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

La ditta aggiudicataria è sempre direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose comunque verificatesi durante l'esecuzione del servizio, sono a proprio carico tutte le spese relative ad ogni eventuale risarcimento, senza diritto di rivalsa.

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere in tutto o in parte il servizio in oggetto, pena la risoluzione del contratto.

Lo sconto fissato in sede di offerta deve rimanere invariato per tutta la durata contrattuale.

L'appaltatore avrà l'obbligo di mettere a disposizione un tecnico che dia adeguata assistenza per la valutazione di interventi da eseguirsi, per la redazione di preventivi di spesa, necessari al

Comune per valutazioni economiche, senza nulla a pretendere a riguardo. A tale scopo la ditta metterà a disposizione dell'Ente, senza richiedere alcun onere, la propria organizzazione e/o tecnico di fiducia per effettuare sopralluoghi e fornire preventivi, per valutare la fattibilità di interventi da eseguirsi nei beni immobili del Comune inseriti nell'allegato Elenco Edifici.

La ditta non può sospendere per nessun motivo l'esecuzione degli interventi richiesti in modo arbitrario; eventuali sospensioni, motivate da causa di forza maggiore, o autorizzate dalla stazione appaltante, sono ammissibili solo se la ditta pone in atto tutte le opere provvisorie e cautelari che impediscono in modo assoluto pericoli, rischi o altri pregiudizi per il Comune e per terzi. Sono considerati causa di forza maggiore anche la mancata disponibilità immediata di parti di ricambio necessari per l'esecuzione dell'intervento; in tal caso la ditta dovrà provvedere ad attuare tutte le operazioni cautelative del caso mediante anche l'esecuzione di opere provvisorie che possano garantire, anche con limitazioni, l'uso del bene oggetto di intervento.

#### **ART. 12 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE**

Il Comune si impegna a:

- dare alla Società aggiudicataria tutte le indicazioni necessarie al buon andamento dell'incarico attribuito;
- controllare e verificare la qualità del servizio fornito.

#### **ART. 13 – ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Tutti gli ordini dovranno pervenire esclusivamente dal RUP e/o suo delegato fatto salvo quanto previsto all'ultimo capoverso dell'art.6 del presente capitolato e dovranno essere autorizzati contabilmente da parte del RUP. Al fine di garantire il continuo aggiornamento della situazione contabile delle spese sostenute, la ditta appaltatrice è tenuta a inviare al RUP le bolle degli interventi eseguiti a cadenza **SETTIMANALE**. Le bolle dovranno essere complete in ogni loro parte, riportanti una numerazione progressiva, la data di esecuzione dell'intervento, il luogo, il materiale utilizzato e la mano d'opera necessaria. SI PRECISA che per quanto riguarda il materiale utilizzato DOVRA' essere riportato in bolla il riferimento alfanumerico del Listino prezzi al fine dell'effettivo controllo in sede di contabilizzazione dell'intervento. Qualora il prodotto non sia disponibile dovrà essere fornita in allegato copia del listino utilizzato con i relativi codici di riferimento al prodotto. **IL RUP AVRA' FACOLTA' DI NON ACCETTARE EVENTUALI BOLLE NON COMPILATE E/O INCOMPLETE DEI DATI/RIFERIMENTI SOPRA RICHIESTI. LA DITTA NON AVRA' NULLA A PRETENDERE PER IL MANCANO RILASCIO DI SAL O CHIUSURA CONTABILITA' DOVUTI A TALI INADEMPIENZE.**

L'accettazione del servizio non solleva l'operatore economico dalle proprie responsabilità in ordine a vizi non rilevati all'atto della consegna.

#### **ART. 14 – PRESCRIZIONI DELL'AGGIUDICATARIO**

La Ditta aggiudicataria dovrà eseguire il servizio presso gli immobili riportati nell'apposito elenco, per tutto il periodo d'appalto senza interruzioni, fatto salvo quanto concordato nella stesura degli interventi programmabili.

**L'aggiudicatario dovrà garantire il servizio (24 ore/24 ore), anche durante il periodo di ferie, festività e ricorrenze in calendario, adottando tutte le misure alternative a garanzia del servizio di pronto intervento.**

#### **ART. 15 – SUBAPPALTO**

Il subappalto è consentito soltanto ove previamente indicato in fase di presentazione dell'offerta e alle condizioni previste dall'art. 119 del Codice.

In tal caso, la domanda di subappalto deve pervenire almeno venti giorni prima la data stimata



per l'inizio delle relative lavorazioni, completo di copia del contratto di subappalto, con l'indicazione delle parti del contratto che si intendono subappaltare, nonché idonea autocertificazione dell'impresa subappaltatrice circa il possesso dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del Codice.

#### **ART. 16 - PERSONALE: REQUISITI E OBBLIGHI**

Per svolgere le prestazioni contrattuali, l'Impresa aggiudicataria si avvarrà di proprio personale, regolarmente assunto ed operante sotto la sua esclusiva responsabilità. Il personale addetto al servizio dovrà essere adeguato, per numero e qualificazione professionale. L'appaltatore avrà sempre l'obbligo inoltre di:

- a) curare le forniture e le prestazioni secondo le migliori caratteristiche merceologiche e professionali disponibili sul mercato;
- b) assicurare la buona tenuta e la buona conduzione dei luoghi, garantendo l'incolumità di utenti e terzi presenti nelle immediate vicinanze;
- c) curare la riservatezza e l'ordine nei luoghi oggetto di intervento, prestando particolare attenzione all'uso di abbigliamento e linguaggio appropriato in particolar modo in presenza di minori.

L'Impresa aggiudicataria dovrà ottemperare e farsi carico del rispetto di tutti gli obblighi infortunistici assicurativi e previdenziali sanciti dalla normativa vigente nei confronti del proprio personale ed applicare i trattamenti normativi e retributivi non inferiori a quelli stabiliti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel luogo e al tempo della stipulazione del relativo contratto.

L'Impresa aggiudicataria dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche, nonché le norme in materia di igiene del lavoro, dotando il personale, ove necessita, di mezzi di protezione idonei in relazione ai servizi da svolgersi.

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi obbligo o responsabilità per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni, e la responsabilità verso terzi.

#### **ART. 17 – PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione si riserva di applicare le penali per ritardato/difforme svolgimento del servizio da quanto previsto nel presente Capitolato speciale e così come meglio descritto all'art.7 del presente atto.

Ai fini dell'applicazione di tali penali sarà considerata come non avvenuta la consegna del materiale/esecuzione difforme dell'intervento dalla "regola d'arte", che sia stato rifiutato e/o contestato anche successivamente in sede di controllo.

La mancata esecuzione del servizio, sia esso programmato che "a chiamata" (urgenza indifferibile non programmabile), senza giustificato motivo, o altre inadempienze rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato, sono causa di risoluzione immediata del rapporto contrattuale, con diritto da parte dell'Ente, di risarcimento di eventuali danni e maggiori spese sostenute.

Si precisa che la risoluzione del contratto è dichiarata dal competente Dirigente dell'Area, e verrà comunicata al fornitore in questi casi:

- sospensione o abbandono del servizio
- cessazione o fallimento
- subappalto del servizio
- inadempienza contrattuale grave
- ripetuti ritardi nell'esecuzione del servizio

eventuali spese o danni derivanti al Comune per colpa della Ditta aggiudicataria saranno poste a carico di quest'ultima, così come meglio disciplinato dal codice dei Contratti.

#### **ART. 18 – PAGAMENTO**

I pagamenti all'appaltatore saranno effettuati entro 30 gg. dal ricevimento della fattura, previa regolarità del servizio e la stessa dovrà essere emessa esclusivamente a seguito di approvazione della relativa contabilità da parte del RUP e della ditta stessa.

La fattura dovrà contenere il riferimento al Registro di Contabilità inviato preventivamente dall'ufficio Manutenzioni Immobili, l'imputazione della spesa ai relativi capitoli di Bilancio comunale come indicato nella suddetta conferma.

Nel caso il fornitore venga dichiarato inadempiente ai patti contrattuali, l'Amministrazione dell'Ente potrà sospendere i pagamenti riguardante il servizio e la merce già fornita.

La ditta appaltatrice avrà inoltre l'obbligo di adeguarsi ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti per la "fatturazione elettronica" in quanto divenuta obbligatoria senza nulla a pretendere a riguardo per eventuali ritardi nei pagamenti dovuti ad inadempienze riconducibili alla ditta stessa e dovrà riportare il **codice IPA: E927A5.**

**Si provvederà ad effettuare pagamenti in acconto dei servizi resi al raggiungimento dell'importo netto contrattuale di € 10.000,00.**

#### **ART. 19 – GARANZIA PROVVISORIA**

Ai sensi dell'art. 106 del codice la garanzia provvisoria è richiesta nella misura pari al 2% del valore complessivo della procedura.

#### **ART. 20 – GARANZIA DEFINITIVA**

A titolo di garanzia definitiva, così come stabilito nell'art. 117, l'Impresa Aggiudicataria sarà tenuta a versare la somma pari al 10% dell'importo contrattuale complessivo al netto dell'IVA di legge a garanzia dell'esatto adempimento dell'osservanza delle obbligazioni previste dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Ente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'Impresa Aggiudicataria, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del servizio, con le modalità previste negli atti di gara e dalla normativa vigente.

Si applicherà quanto disposto all'art. 117 del codice degli appalti, e la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Tale garanzia qualora utilizzata dovrà essere prontamente reintegrata in tutto o in parte.

Si procederà all'escussione integrale della garanzia in tutti i casi in cui l'inadempimento dell'Impresa Aggiudicataria abbia comportato la risoluzione/recesso del contratto fatto salvo il risarcimento del maggiore danno.

#### **ART. 21 – ADEMPIMENTI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 l'aggiudicatario, assume obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010; in particolare quello di comunicare alla stazione appaltante tempestivamente e comunque entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati previsti dall'art. 3 comma 1 della legge suddetta, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

#### **ART. 22 – D.U.V.R.I.**

Effettuata la verifica relativa agli obblighi di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, si precisa che in considerazione della natura del servizio oggetto della presente gara, non sussiste la necessità di procedere alla predisposizione del DUVRI, ciò nonostante per la determinazione dell'importo posto a base di gara è stata comunque stimata una quota per gli oneri della sicurezza pari al 2% dell'importo totale in modo da riconoscere tale componente per ogni singola lavorazione.

Resta inteso che la ditta appaltatrice rimane pienamente ed integralmente responsabile per i rischi connessi agli oneri della sicurezza relativi alla propria attività.

#### **ART. 23 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), si informa che i dati forniti dalle Imprese sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

#### **ART. 21 - RINVIO ALLE NORME VIGENTI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile e alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Le indicazioni contenute nel presente Capitolato speciale d'appalto e nella documentazione di gara che fossero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge, si intendono integralmente sostituite con le norme attualmente vigenti.

#### **ART. 25 - AGGIUDICAZIONE, INDIVIDUAZIONE DELLA SOGLIA DI ANOMALIA ED ESCLUSIONE AUTOMATICA.**

La presente procedura di gara sarà aggiudicata con il criterio minor prezzo espresso in percentuale di sconto sull'importo posto a base di gara ai sensi dell'art. 108 comma 3 del Codice (esclusi oneri non soggetti per la sicurezza).

#### **ART. 26 - CONTRATTO**

Il contratto è stipulato in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante mediante scrittura privata.

Sarà a carico dell'aggiudicatario l'imposta di bollo di cui all'art. 18, comma 10 del Codice.

#### **ART. 27 - CONTROVERSIE**

Per eventuali controversie o vertenza sarà competente il Foro della Sede Legale dell'Ente. (Foro di Monza).

L'Ente non intende avvalersi dell'arbitrato.

#### **ART. 28 - CRITERI MINIMI AMBIENTALI**

In riferimento al rispetto del Criterio Minimo Ambientale (CAM), in merito alle attività oggetto di appalto riguardanti interventi di manutenzione edile, la ditta dovrà presentare una lista completa delle procedure attuate per il rispetto del/dei criteri, da fornire all'amministrazione aggiudicatrice, completa dalla dichiarazione con la quale si attesta che le prove di conformità di cui si è in possesso sia rilasciata da organismi verificatori accreditati in base alle norme tecniche pertinenti, dimostrano la rispondenza del prodotto a tali criteri ecologici. La stazione appaltante si riserva di richiedere ulteriore documentazione a comprova di quanto dichiarato dall'aggiudicatario.

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Silvia Anna Leoni<sup>(\*)</sup>**

*(\*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*