

	<p>Comune di Casatenovo Provincia di Lecco</p> <p>Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione</p>	
---	---	--

**CAPITOLATO SPECIALE
PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA
COMPRESIVO DI EVENTUALI FORNITURE DEI MATERIALI E DEI NOLI
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
INTERVENTI IN ECONOMIA PER PRESTAZIONI DI
SISTEMAZIONE ESTERNA
TRIENNIO 2020 - 2022**

ART. 1

OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato disciplina l'appalto avente per oggetto il servizio per la manutenzione ordinaria per prestazioni di sistemazione esterna degli immobili di proprietà del Comune di Casatenovo, da valutarsi in economia, applicando i prezzi di cui all'art. 4 seguente al netto del ribasso di cui alla migliore offerta. In particolare, lo stesso ha per oggetto le prestazioni e le somministrazioni per il mantenimento di un buono stato di conservazione e manutenzione di detti immobili; per il regolare funzionamento o per la sostituzione di tutte quelle parti dei relativi impianti soggetti ad usura e a rottura per l'uso continuo e degrado per trascorrere di tempo, o che necessitano di intervento per l'adeguamento a norme di sicurezza e di igiene ambientale, dettate dalle vigenti disposizioni di legge.

E' escluso dal presente appalto qualunque intervento di manutenzione straordinaria.

ART. 2

DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto ha durata Triennale dal 1° Gennaio 2020 al 31 Dicembre 2022, e sarà stipulato mediante atto di cottimo fiduciario.

ART. 3

IMPORTO DELLE PRESTAZIONI

L'importo delle prestazioni è presuntivamente fissato in annui Euro 13.000,00 per complessivi 39.000,00 per il triennio, IVA esclusa.

L'Amministrazione Comunale si avvarrà della ditta che risulterà aggiudicataria fino alla concorrenza dell'importo base suindicato decurtato dello sconto concesso in sede di presentazione dell'offerta.

L'importo delle prestazioni, in ogni caso, potrà anche essere inferiore al prezzo contrattuale, in quanto correlato alle effettive esigenze dell'Ente ed alle disponibilità di bilancio.

I prezzi offerti si intendono immodificabili nel primo anno di validità del contratto.
A far data dall'inizio del secondo anno, la revisione periodica dei prezzi viene operata ai sensi del D.Lvo n. 50/2016 e s.m.i.
La richiesta di adeguamento dovrà essere rivolta all'Amministrazione mediante lettera raccomandata entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'indice ISTAT considerato. L'adeguamento, se riconosciuto, decorrerà dall'inizio del mese contrattuale successivo alla presentazione della richiesta.

ART. 4

CRITERIO DELL'AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO

Si provvederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.
L'offerta dovrà contenere l'indicazione del ribasso percentuale unico da applicare su tutti i prezzi (Manodopera - noli – materiali – opere compiute) di cui all'elenco prezzi riportati sul Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche – edizione 2019, a cui si ricorrerà nella valutazione delle prestazioni.

ART. 5

VARIAZIONE SULL'IMPORTO CONTRATTUALE

L'amministrazione Comunale si riserva di variare l'importo base indicato all'art.3 nel corso dell'anno , in ragione :

- a) dell'effettivo introito derivante dagli oneri di urbanizzazione ;
- b) di una diversa redistribuzione fra tutti gli appalti di manutenzione ordinaria, da effettuare entro il 30 novembre di ogni anno;
- c) alle effettive necessità che durante l'anno si presentino.

ART. 6

CREDITO DELL'IMPRESA

Il credito dell'Impresa scaturisce dall'effettuazione delle prestazioni richieste con le modalità indicate ed il non raggiungimento dell'importo contrattuale relativo al singolo anno non farà scaturire altro onere oltre quello derivante dalle prestazioni effettivamente fornite.

ART. 7

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

I prezzi e gli importi prescritti sono sempre al netto dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) Anche l'offerta dell'impresa non deve tenere conto dell'I.V.A. in quanto l'ammontare di detta imposta, da conteggiarsi con voce separata, sarà versata all'impresa dall'ente, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 8

ESTENSIONE ED ESCLUSIONI DEL SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire a mezzo di altre imprese o con operai e mezzi propri, anche in modo continuo, qualunque opera, tanto di sistemazione che di mantenimento, oggetto del presente contratto, senza che l'appaltatore possa fare eccezioni.

Lo stesso, inoltre, è obbligato ad assumere, alle condizioni, prezzi e ribasso di contratto, quelle parti di prestazioni e provviste complementari che gli fossero ordinate.

Alla data della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte dell'Amministrazione comunale. Quest'ultima si riserva, secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti pubblici D.L.vo N. 50/2016, la facoltà di prorogare il contratto alle stesse condizioni e prezzi, per un periodo non superiore a mesi sei, previo avviso da comunicarsi per iscritto alla Ditta aggiudicataria almeno quindici giorni prima della scadenza del termine. Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte del Comune.

ART. 9

PROVVISTE RISERVATE AL COMUNE

L'Amministrazione Comunale si riserva, inoltre, secondo la sua convenienza, le provviste di tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione degli interventi di cui trattasi, restando obbligato l'appaltatore alla sola prestazione di mano d'opera alle condizioni, prezzi e ribasso del contratto.

ART. 10

PRESTAZIONI DI URGENZA

Per gli interventi in emergenza e/o urgenti, la cui individuazione è prerogativa insindacabile della Stazione appaltante, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere tempestivamente garantendo l'intervento di riparazione o ripristino entro i termini di seguito specificati:

- tutti i giorni, sia feriali che festivi, 24 ore su 24, e verranno richiesti dal Responsabile di Servizio o dal tecnico comunale incaricato a mezzo posta elettronica o su semplice ordine verbale telefonico con l'espressa indicazione dell'urgenza dell'intervento, fermo restando il suo obbligo di chiedere conferma scritta prima dell'ultimazione delle prestazioni o di avvenuta fornitura di quanto richiesto in urgenza.

Le ditte suindicate dovranno pertanto fornire un recapito adeguatamente presidiato.

L'intervento urgente dovrà essere iniziato o fornito anche entro due ore dalla richiesta della Stazione appaltante.

Non è previsto un limite numerico alle chiamate.

Queste prestazioni di urgenza non costituiscono una prestazione di reperibilità quindi non verrà corrisposto alcun specifico rimborso.

Per ogni intervento di urgenza dovrà essere redatta una bollettazione delle prestazioni eseguite da consegnare entro il mese successivo in cui dovranno essere indicate :

- ora chiamata
- data
- ora di arrivo presso il luogo ove necessita l'intervento
- nominativo degli operatori esecutori e relativa qualifica

- descrizione delle attività eseguite e di eventuali parti di ricambio o fornitura utilizzata
- per ogni intervento di urgenza in orari notturni e giorni festivi, verrà riconosciuta una maggiorazione del 30% sull'importo della lavorazione (comprensiva dei materiali). Qualora gli interventi non venissero eseguiti nei tempi richiesti, il Responsabile di Servizio o il tecnico comunale incaricato ne constaterà l'inadempienza con ordine di servizio applicando la penalità indicata nell'art. 13.

ART. 11

MANUTENZIONE ORDINARIA E/O PROGRAMMATA

Tutte le prestazioni e le somministrazioni aventi carattere ordinario e/o programmato devono preventivamente essere autorizzate dal Responsabile di Servizio o dal tecnico comunale incaricato ed attestati da comunicazione scritta anche a mezzo posta elettronica, vistato dallo stesso e dovranno essere iniziati o forniti entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della richiesta previo accordi con il personale della Manutenzione.

Le richieste effettuate dal personale della Manutenzione conterranno la descrizione dell'/gli intervento/i da eseguirsi.

Qualora questi non venissero eseguiti, il Responsabile di Servizio o il tecnico comunale incaricato ne constaterà l'inadempienza con ordine di servizio applicando la penale indicata nell'art. 13.

I materiali e le forniture utilizzate dovranno rispettare le prescrizioni di legge.

E'facoltà del personale della Manutenzione apportare, nel corso dell'esecuzione di interventi già autorizzati, tutte le modifiche e gli adeguamenti che si rendessero necessari per una realizzazione dei medesimi a regola d'arte.

Per le prestazioni eseguite in economia dovranno essere presentate le bollette entro il mese successivo riportanti l'indicazione esatta delle attività eseguite, degli operai impiegati, la loro qualifica e ore prestate, quantità e tipo di materiali impiegati, macchinari e mezzi d'opera prestati a tempo d'impiego e quant'altro occorso nella giornata lavorativa per l'esecuzione degli interventi, presenti nel prezzario.

In ogni caso il conto consuntivo delle prestazioni dovrà essere presentato entro il mese successivo alla loro ultimazione.

Nessun credito potrà essere contabilizzato qualora la Ditta non sia in grado di fornire la comunicazione scritta di richiesta dell'intervento vistato dal Responsabile di Servizio o dal tecnico comunale incaricato.

ART. 12

CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

E'fatto divieto all'Appaltatore di cedere o subappaltare in tutto o in parte il servizio, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

I contratti di subfornitura o di subappalto, anche se autorizzati, non sollevano l'Appaltatore dalle responsabilità nei riguardi dell'Amministrazione; è, pertanto, ritenuto unico responsabile di eventuali disservizi che dovessero derivare da subforniture o subappalti.

I ritardi causati da subfornitori non costituiscono causa di forza maggiore e non sollevano l'appaltatore dall'applicazione delle penali previste.

E', peraltro, vietata qualsiasi cessione di crediti quando non vi sia il preventivo riconoscimento dell'Amministrazione.

ART. 13

PENALITA'E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Nel caso in cui la ditta aggiudicataria non adempia agli obblighi contrattuali previsti si applicherà:

- una penalità di Euro 30,00 per ogni giorno di ritardo per mancata consegna di bollettazione o conto finale degli interventi eseguiti (da consegnare entro il mese successivo);
- una penalità di Euro 200,00 per ogni giorno di ritardo o frazione di giorno rispetto ai termini stabiliti agli art.10 e 11, per gli interventi di manutenzione ordinaria e di emergenza o per sospensione delle attività senza autorizzazione della Stazione Appaltante.

Le penalità verranno detratte dal compenso per le prestazioni fornite o dall'importo della fidejussione presentata.

Varrà come inadempienza:

- Ogni penalità applicata;
- La mancata presentazione entro 30 (trenta) giorni di un preventivo delle prestazioni richieste dal Responsabile di Servizio o dal tecnico comunale incaricato (con comunicazione scritta, anche a mezzo posta elettronica).

Alla terza inadempienza rilevata se gli ordini impartiti non venissero eseguiti, si procederà alla risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge, ivi compresa l'escussione della cauzione definitiva, nonché esperita l'azione in danno. Le penali saranno applicate con la sola formalità della previa contestazione scritta dell'inadempienza con termine di giorni quindici per eventuali difese scritte. La notifica della relativa decisione avverrà con le modalità di legge.

Oltre che per il pagamento delle penali previste dal presente articolo, l'Amministrazione potrà effettuare appositi prelievi dal deposito cauzionale, ove previsto, ovvero trattenute sui pagamenti dovuti alla ditta appaltatrice, per far fronte ad ogni danno che potrà essergli derivato da inadempimento degli obblighi contrattuali previsti dal presente capitolato, nonché ad eventuali maggiori costi del servizio fatto eseguire da terzi nell'ipotesi di risoluzione del contratto.

L'Amministrazione si riserva, comunque, di chiedere la risoluzione del contratto in qualsiasi momento per comprovata inadempienza da parte della ditta aggiudicataria alle clausole contrattuali ed in particolare a quelle attinenti l'osservanza delle disposizioni in materia infortunistica e sociale, trattamento normativo e retribuzione dei lavoratori.

L'Amministrazione dà avvio alla procedura di risoluzione del contratto con lettera raccomandata a.r. e l'Appaltatore ha trenta giorni di tempo per presentare le relative controdeduzioni; quest'ultime vengono definitivamente accolte o respinte con provvedimento del competente Responsabile di Servizio nei successivi trenta giorni.

Fino all'adozione dell'atto di risoluzione del contratto, scaturente dal non accoglimento delle controdeduzioni di cui al comma precedente, l'Appaltatore ha l'obbligo di proseguire il servizio.

Per quanto non previsto nel presente articolo, valgono le disposizioni contenute nel Codice Civile art. 1453 e seguenti.

Si ha la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con automatico incameramento della cauzione:

- qualora si verifichi la cessione e qualsiasi altra forma di subappalto, anche parziale del servizio, non autorizzata preventivamente dall'Amministrazione;
- per cessazione dell'Azienda o di un ramo dell'Azienda, cessazione di attività, concordato preventivo o fallimento, atti di sequestro o pignoramento a carico della ditta aggiudicataria.

All'appaltatore decaduto a seguito di risoluzione del contratto di appalto, saranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione, rispetto a quelle previste nel contratto risolto, per effetto dell'affidamento del servizio ad altra ditta nonché le spese di gara relative al nuovo contratto.

ART. 14

CONDOTTA DELLE PRESTAZIONI

Le prestazioni dovranno condursi con la massima rapidità ed intensità possibile, senza interruzioni ed in modo tale da arrecare il minimo intralcio al normale funzionamento delle strutture su cui si interviene.

E' fatto obbligo, al termine di ogni attività, di sgomberare prontamente i materiali residui o che siano altrimenti utilizzabili e la pulizia del luogo di lavoro.

ART. 15

CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO

L'assunzione dell'appalto di cui al presente capitolato implica, da parte dell'Appaltatore, la conoscenza perfetta non solo di tutte le condizioni generali o speciali che possono aver influito sul giudizio dell'Appaltatore circa la convenienza di assumere l'appalto, ma anche in relazione al ribasso offerto sui prezzi stabiliti dall'Ente appaltante.

Pertanto l'appaltatore non avrà mai diritto a compensi addizionali ai prezzi di contratto, qualunque siano le condizioni nelle quali debbano eseguirsi gli interventi, nè potrà far valere contro l'Amministrazione Comunale titolo di compenso o di indennizzo alcuno.

ART. 16

OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore si intende obbligato :

- a) All'Osservanza delle leggi, regolamenti e disposizioni vigenti e che fossero emanate durante l'esecuzione degli interventi, relativi alle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, contro le malattie in genere, l'invalidità e vecchiaia, gli assegni familiari, sull'assunzione della mano d'opera locale ;
- b) All'osservanza di tutte le leggi e norme vigenti sulla prevenzione infortuni,
- c) All'osservanza della normativa vigente riguardante le caratteristiche e le modalità d'uso dei materiali ;
- d) Alla stipula di una congrua assicurazione per la responsabilità civile verso terzi o danni a cose che si dovessero verificare durante l'esecuzione dei lavori sollevando, in tal modo, il Comune da ogni responsabilità al riguardo. La ditta dovrà rispondere in proprio di ogni danno che possa derivare dalla sua opera sia verso il committente che verso terzi. Nelle prestazioni relative al servizio la ditta aggiudicataria deve adottare tutti gli accorgimenti idonei per garantire l'incolumità delle persone presenti sul luogo di lavoro

ed anche per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ne consegue che ogni responsabilità civile e penale in caso di infortuni sarà assunta dalla ditta esecutrice.

- e) Al ripristino dei danni causati dall'esecuzione degli interventi;
- f) Ad adottare nell'esecuzione degli interventi tutti i provvedimenti e le cause necessarie per l'incolumità degli operai e di terzi ; rimanendo stabilito che egli assumerà ogni ampia responsabilità sollevando quindi sia l'Amministrazione Comunale sia il personale preposto alla direzione delle attività ed alla sorveglianza.
- g) Ad avere assolto tutti gli obblighi inerenti alla normativa in fatto di sicurezza Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 17

ONERI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre a tutte le spese obbligatorie e prescritte dal presente capitolato, sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri qui appresso riportati e che si intendono compensati nei prezzi delle prestazioni e delle forniture di cui all'elenco indicato al precedente art. 4.

Sono inoltre a carico dell'appaltatore tutte le spese di contratto incluse le spese di registrazione, diritti e spese contrattuali ed ogni altra imposta inerente alle prestazioni.

Il credito dell'impresa scaturisce dell'effettuazione delle prestazioni richieste con le modalità indicate ed il non raggiungimento dell'importo contrattuale relativo al singolo anno non farà scaturire altro onere al Comune oltre quello derivante dalle prestazioni effettivamente fornite.

ART. 18

CONTABILIZZAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Il computo delle prestazioni verrà eseguito applicando i prezzi di cui all'art. 4 al netto del ribasso percentuale unico offerto.

Le prestazioni verranno contabilizzate utilizzando le voci ed i prezzi del suddetto prezziario. Non saranno accettate contabilità o bollette con prezzi differenti tranne che per prestazioni non incluse nel suddetto prezziario, per le quali la contabilizzazione avverrà sulla base della manodopera e delle forniture impiegate, ai prezzi correnti di mercato.

Per consentire una veloce e corretta contabilizzazione, la ditta aggiudicataria dovrà con cadenza mensile compilare un consuntivo degli interventi eseguiti nel quale verranno indicati il luogo dell'intervento, la data, la descrizione del lavoro eseguito, le ore di manodopera, i materiali utilizzati e ogni altro riferimento ritenuto di utilità. Tale consuntivo dovrà essere approvato prima di procedere alla fatturazione.

La fatturazione, corredata del suddetto/i consuntivo/i, potrà essere effettuata con cadenza mensile.

La maggiorazione spettante per gli interventi di manutenzione urgente dovrà essere evidenziata chiaramente in fattura con i riferimenti dell'intervento e/o al relativo rapporto di intervento.

Il pagamento delle fatture avverrà, a mezzo mandato, nei termini di legge, previa liquidazione da parte del Responsabile di Servizio competente.

Il termine di legge si intende sospeso nel caso in cui il Responsabile di Servizio o il Tecnico comunale richieda chiarimenti relativi alla fatturazione.

ART. 19

GARANZIA DEFINITIVA

A seguito dell'aggiudicazione del servizio, l'impresa appaltatrice è obbligata a costituire una garanzia fidejussoria bancaria od assicurativa, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale, ovvero nella misura maggiore prevista dalla legge ove il ribasso sia superiore a tale percentuale.

ART. 20

NORME GENERALI

Per quanto non espressamente specificato nel presente Capitolato d'Appalto valgono le norme e le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché al Codice Civile e quant'altro in materia. La definizione di controversie che dovessero derivare dall'esecuzione del contratto è devoluta all'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.