

CITTA' DI LISSONE



CITTA' DI LISSONE
*Settore Pianificazione e Gestione
del Territorio*
*Ufficio Manutenzione e Gestione
Immobili*

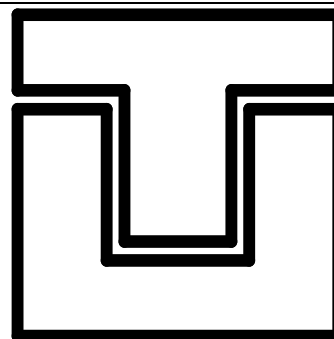
**SERVIZIO BIENNALE DI MANUTENZIONE
EDIFICI PUBBLICI ED ALLOGGI S.A.P.**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

IL TECNICO: _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: _____

L'AFFIDATARIO _____



Identificazione

Data

Revisione

Pagina



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

Indice

ART. 1 - OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO	3
ART. 2 - DURATA DEL SERVIZIO.....	7
ART. 3 - MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA ED OPZIONE DI RINNOVO	7
ART. 4 - IMPORTO MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO	8
ART. 5 - MODALITÀ E TEMPI DI INTERVENTO - INTERVENTI STRAORDINARI - PRONTO INTERVENTO REPERIBILITÀ.....	8
ART. 6 - PERSONALE IMPIEGATO NELL'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	9
ART. 7 - ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	10
ART. 8 - PAGAMENTI.....	11
ART. 9 - CESSIONE DEL CREDITO	12
ART. 10 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE.....	12
ART. 11 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	13
ART. 12 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI	13
ART. 13 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - CESSIONE DELL'AZIENDA	13
ART. 14 - COPERTURE ASSICURATIVE	13
ART. 15 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	14
ART. 16 - RISERVATEZZA	15
ART. 17 - PENALITÀ PER MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	15
ART. 18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI	16
ART. 19 - OSSERVANZA DI CAPITOLATO, LEGGI, NORME E REGOLAMENTI.....	18
ART. 20 - DOMICILIO E RECAPITO DELL'IMPRESA.....	18



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

ART. 1 - OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio consistente in una serie di interventi finalizzati alla manutenzione, conservazione, riparazione e sostituzione degli elementi edilizi e degli impianti tecnologici presso gli immobili e le strutture di proprietà comunale con particolare riferimento agli edifici pubblici ed agli alloggi dei servizi abitativi pubblici.

L'appalto, che sarà contabilizzato in parte a canone e in parte a misura, prevede i seguenti servizi:

1. Manutenzione ordinaria negli edifici, anche in situazioni di emergenza in orario lavorativo, con esecuzione di opere, materiali esclusi, salvo quelli compresi all'art. 5, effettuati da maestranze altamente specializzate in base alle necessità dell'ente (edile, elettricista, idraulico, fabbro, vetraio, falegname, imbianchino/tinteggiatore, ecc.) previa adeguata programmazione. Il servizio è previsto per un totale di 36 ore settimanali (la cui ripartizione e organizzazione sarà da concordarsi con l'Amministrazione Comunale), non comprendenti eventuali interventi d'emergenza di cui al comma successivo. La contabilizzazione per questi interventi sarà a canone.
2. Interventi di emergenza volti a risolvere guasti, rotture, ripristini su edifici, impianti, arredi, ecc in orari notturni o giornate festive ed ulteriori interventi di manutenzione di cui al punto precedente, eccedenti il monte ore settimanale. La contabilizzazione per questo servizio sarà a misura.

Gli interventi oggetto d'appalto riguarderanno le seguenti categorie di lavorazioni:

A. EDIFICI:

- A.1. opere edili in genere,
- A.2. opere di impermeabilizzazione,
- A.3. opere in pietra naturale,
- A.4. opere di pavimentazione e di rivestimento,
- A.5. opere da lattoniere,
- A.6. opere da falegname e da serramentista,
- A.7. opere da fabbro,
- A.8. opere da vetraio,
- A.9. opere da verniciatore,
- A.10. opere di fognatura.

B. IMPIANTI:

- B.1. impianti di climatizzazione invernale ed estiva (solo porzioni attinenti alla distribuzione, alla regolazione ed alla emissione, esclusi i generatori e gli impianti in centrale termica),
- B.2. impianti idrico-sanitari,
- B.3. impianti elettrici.

A titolo indicativo ma non esaustivo, le lavorazioni di manutenzione oggetto del presente appalto riguardano:

- piccole demolizioni e ripristini di finiture con parti ammalorate,



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

- rifacimento di porzioni di intonaci,
- realizzazione piccole porzioni di murature,
- riparazione e pulitura di coperture,
- assistenze murarie agli impianti,
- smaltimento di arredi e materiale vario con carico su mezzo idoneo e trasporto in discarica,
- semplici opere di impermeabilizzazione,
- riparazione di lattonerie, canali, pluviali,
- riparazione e rinnovamento di infissi e serramenti in legno, arredi, giochi da giardino, compresi componenti tipo serrature, maniglie, ecc.,
- riparazione e rinnovamento di infissi e serramenti in metallo compresi componenti tipo serrature, maniglioni antipanico, molle/pompe chiudiporta, ecc.,
- sostituzione vetri,
- riparazione, manutenzione e sostituzione tapparelle e veneziane,
- riparazione, rinnovamento, adattamento e integrazione di opere metalliche e carpenteria,
- tinteggiatura e verniciatura di pareti in muratura, opere metalliche e lignee,
- riparazione di rivestimenti e cartongessi,
- riparazione brevi tratti di fognatura,
- riparazione, rinnovamento, adattamento ed integrazione impianti idrico-sanitari (wc, cassette di scarico, lavabi, rubinetti, tubazioni di adduzione idrica, tubazioni di scarico, pompe, scaldabagno, ecc.),
- riparazione di impianti di riscaldamento e condizionamento (solo porzione impiantistiche attinenti alla distribuzione, alla regolazione ed all'emissione),
- riparazione di fontane e fontanelle,
- riparazione, rinnovamento, adattamento ed integrazione degli impianti elettrici,
- sostituzione dei terminali degli impianti di illuminazione: lampadine e lampade con relativi accessori.

A titolo indicativo ma non esaustivo gli immobili oggetto del presente appalto sono elencati nell'Allegato I. Gli interventi di manutenzione/riparazione potranno comunque essere richiesti per qualsiasi manufatto ed impianto di proprietà comunale (es. parchi gioco, piazze, parcheggi, ecc).



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

Le prestazioni dovranno essere svolte secondo le prescrizioni e condizioni stabilite dal presente Capitolato, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo possono essere impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

I servizi dovranno essere eseguiti tenendo conto delle tecniche più idonee per mantenere gli immobili in perfetto stato di sicurezza, funzionalità e decoro.

Le prestazioni dovranno essere svolte dall'Appaltatore con propri capitali, mezzi tecnici, attrezzature e personale, mediante l'azione organizzativa dell'Appaltatore stesso o suo delegato, assumendosi il rischio d'impresa, fatto salvo quanto specificamente previsto nel presente capitolato.

L'importo complessivo biennale dei servizi a base d'asta ammonta complessivamente ad € 692.110,00 oltre € 7.890,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 700.000,00 IVA esclusa, così suddivisi:

DESCRIZIONE	IMPORTO BIENNIO €	OG1	OS3	OS6	OS7	OS30
Gestione del servizio a canone Art.1 punto 1	100.000,00	24.290,00	22.140,00	18.570,00	12.860,00	22.140,00
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.10	145.710,00	145.710,00				
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 A.6, A.7, A.8	111.430,00			111.430,00		
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 A.9	77.140,00				77.140,00	
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 B.1, B.2	132.860,00		132.860,00			
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 B.3	132.860,00					132.860,00
Sommano	700.000,00	170.000,00	155.000,00	130.000,00	90.000,00	155.000,00
di cui Oneri della Sicurezza	7.890,00	1.917,00	1.747,00	1.465,00	1.014,00	1.747,00
quota parte Oneri della Sicurezza per servizio a canone	1.127,14					
quota parte Oneri della Sicurezza per servizio a misura	6.762,86					



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

Categorie di opere generali e specializzate relative al servizio (ai sensi All. A. DPR 207/2010):

Cat.	definizione	SIOS	qualificazione obbligatoria	importo	Incid. %	tipo	NOTE
OG1	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	NO	SI	€ 170.000,00	24,29%	prevalente	SOA cl. I
OS3	IMPIANTI IDRICO SANITARI	NO	SI	€ 155.000,00	22,14%	scorporabile	SOA cl. I
OS6	FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI	NO	NO	€ 130.000,00	18,57%	scorporabile	
OS7	FINITURE DI OPERE GENERALI DI NATURA EDILE E TECNICA	NO	NO	€ 90.000,00	12,86%	scorporabile	
OS30	IMPIANTI ELETTRICI	SI	SI	€ 155.000,00	22,14%	scorporabile	SOA cl. I divieto di avvalimento
TOTALE BIENNIO				€ 700.000,00	100%		

Visti gli importi indicati nella tabella sopra riportata si precisa che, a differenza delle categorie OG1, OS3 ed OS30 per le quali è obbligatoria regolare attestazione SOA cl I o superiore, rilasciata da società di organismo di attestazione, regolarmente autorizzata, in corso di validità, per le altre categorie di lavori, in considerazione degli importi, è sufficiente quanto segue:

- per la categoria OS6, essere in possesso di regolare attestazione SOA cl I, rilasciata da società di organismo di attestazione, regolarmente autorizzata, in corso di validità o in alternativa essere in possesso del prescritto requisito avendo eseguito, nell'ultimo biennio (2020-2021), servizi/lavori analoghi per un importo biennale minimo pari ad € 130.000,00 iva esclusa;
- per la categoria OS7, essere in possesso di regolare attestazione SOA cl I, rilasciata da società di organismo di attestazione, regolarmente autorizzata, in corso di validità o in alternativa di essere in



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

possesso del prescritto requisito avendo eseguito, nell'ultimo biennio (2020-2021), servizi/lavori analoghi per un importo biennale minimo pari ad € 90.000,00 iva esclusa.

Le prestazioni del servizio oggetto del presente Capitolato saranno liquidate parte a canone e parte a misura in base alle effettive misure/quantità realizzate, con applicazione dei prezzi d'appalto depurati dello sconto percentuale offerto in sede di gara.

La quota parte del ribasso di gara calcolato sull'importo del servizio a canone fisso concorrerà comunque ad incrementare la quota disponibile per gli interventi a misura di cui all'Art. 1 punto 2; pertanto l'importo contrattuale sarà comunque corrispondente ad € 700.000,00 oltre I.V.A.

ART. 2 - DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio ha la durata di 24 mesi a decorrere dal verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, indicativamente con inizio il 1° Settembre 2022 e termine il 31 Agosto 2024.

ART. 3 - MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA ED OPZIONE DI RINNOVO

1. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 24 mesi, agli stessi patti e condizioni per il medesimo importo di € 692.110,00 oltre € 7.890,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 700.000,00 IVA esclusa. Tale facoltà potrà essere esercitata unilateralmente dalla stazione appaltante mediante comunicazione all'appaltatore tramite posta elettronica certificata, almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto originario.
2. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle modifiche che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che per questo l'appaltatore possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti del 20% in più o in meno dell'importo contrattuale, secondo le disposizioni dell'articolo 106 comma 12, del Codice dei Contratti. Oltre tale limite l'appaltatore può richiedere la risoluzione del contratto.
3. La durata dell'appalto potrà essere prorogata, agli stessi patti, prezzi e condizioni, dall'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, per garantire la continuità del servizio stesso, nelle more dell'espletamento di una nuova gara e nella misura strettamente necessaria al completamento dell'individuazione del nuovo contraente (rif. art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016).
4. Con riguardo alla revisione dei prezzi si applica quanto previsto all'art. 3.3 del disciplinare di gara.



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

ART. 4 - IMPORTO MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO

L'importo massimo stimato dell'appalto, ai sensi dell'Art. 35 del Codice, è il seguente:

Importo iniziale biennio – a base d'asta	€ 700 000,00
Eventuale modifica contrattuale 20%	€ 140 000,00
Eventuale rinnovo ulteriori biennio	€ 700 000,00
Eventuale modifica contrattuale 20%	€ 140 000,00
Eventuale proroga di 6 mesi	€ 175 000,00
Importo massimo stimato	€ 1.855.000,00

ART. 5 - MODALITÀ E TEMPI DI INTERVENTO - INTERVENTI STRAORDINARI - PRONTO INTERVENTO REPERIBILITÀ

1. L'Appaltatore è obbligato a garantire la presenza costante e continuativa di un proprio addetto munito di mezzo proprio e di tutte le attrezzature ed utensili necessari, minuteria e materiali di consumo per un totale di n. 36 ore settimanali distribuite su 5 giorni feriali lavorativi (da concordarsi con l'Amministrazione Comunale). Si ritiene compreso nel canone la minuteria, il materiale di uso e consumo (tra cui lampadine, neon, silicone, collanti, malta, sabbia, stucchi, guarnizioni, ecc.) sino ad un importo mensile pari a € 500,00. Durante tali giorni l'addetto dovrà provvedere alle diverse manutenzioni che verranno richieste dal Direttore dell'esecuzione. L'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di cui al precedente art. 1 a semplice richiesta. Le richieste saranno espresse dal direttore dell'esecuzione (o direttori operativi) mediante posta elettronica e saranno numerate con apposito codice ed, in caso di urgenza, verranno anticipate verbalmente o telefonicamente. Indicativamente l'addetto svolgerà le proprie prestazioni dal lunedì al venerdì in orario da concordare e comunque compreso tra le ore 8,00 e le ore 18,00. Generalmente l'orario lavorativo prevede 8 ore il lunedì e 7 ore da martedì a venerdì; tuttavia, l'appaltatore, ricevuto il nulla osta del direttore dell'esecuzione, avrà comunque facoltà di gestire il monte ore settimanale ad orari differenti e con diverso numero di addetti (esempio due giorni senza presenza, due giorni con due addetti ed un giorno con un addetto). Nel caso in cui la presenza giornaliera sia superiore alle 4 ore, verrà comunque considerata un'ora intermedia di pausa pasto non corrisposta. Gli interventi di manutenzione dovranno essere effettuati nei tempi indicati e comunque
 - entro 3 ore nel caso di interventi di emergenza.
 - non oltre 24 ore in caso di interventi urgenti.
 - entro 2 giorni nel caso di interventi ordinari.



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

L'appaltatore, pertanto, dovrà organizzare il proprio personale giornalmente, inviando sul posto l'unità specializzata (edile, idraulico, elettricista, fabbro, imbianchino, ecc.) per realizzare per tempo le lavorazioni richieste dal direttore dell'esecuzione.

L'appaltatore dovrà trasmettere alla stazione appaltante mediante posta elettronica, per ogni giornata lavorativa, entro le successive 48 ore, i seguenti dati:

- data, numero di persone ed orario svolto, eventualmente rilevato dagli appositi registri di entrata e uscita presenti nei diversi immobili,
 - indicazione dell'attività eseguita in riferimento al codice numerico di richiesta del Direttore dell'esecuzione (o direttori operativi) e relativo esito,
 - DDT dei materiali utilizzati.
2. Per interventi di particolare complessità la Ditta appaltatrice potrà richiedere al direttore dell'esecuzione l'Autorizzazione ad impiegare un numero maggiore di ore o di unità di personale che, una volta superato il monte ore settimanale compreso nel canone, verranno remunerate ai prezzi indicati dal Prezzario Regionale con l'applicazione della stessa percentuale di sconto offerta in gara. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di far eseguire alla Ditta appaltatrice, qualora necessario ed opportuno, piccoli interventi di manutenzione straordinaria sulla base di atti regolarmente approvati.
3. L'appaltatore è obbligato a garantire un servizio di pronto intervento con reperibilità. Nel caso in cui l'intervento sia necessario per l'eliminazione di una situazione di emergenza/pericolo o per l'attivazione o ripristino di un servizio di pubblica utilità, l'appaltatore dovrà comunque rimuovere immediatamente, e comunque entro 3 ore, sia di giorno che di notte, sia in giorni feriali che festivi, le cause più immediate e ripristinare una situazione di normalità, rinviando, nei casi di impossibilità, l'adozione delle misure definitive entro le 24 ore successive. Relativamente agli interventi di pronto intervento con reperibilità l'ordine di esecuzione dei lavori può essere impartito, oltre che dal Direttore dell'Esecuzione (o Direttori Operativi) e dal Responsabile del Procedimento, anche dal Capo Squadra Servizio Reperibilità del Comune.

ART. 6 - PERSONALE IMPIEGATO NELL'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'impresa deve impiegare personale in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento delle prestazioni.

L'Impresa deve comunicare all'inizio del servizio al Direttore dell'esecuzione:

- a) l'elenco nominativo del personale impiegato e dei relativi turni di servizio;
- b) il CCNL applicato al personale impiegato per lo svolgimento delle prestazioni;
- c). Libro Unico del Lavoro (da aggiornare in base a variazioni di organico);
- d) le mansioni di ciascun addetto in servizio;
- e) l'elenco delle persone incaricate della gestione delle emergenze;
- f). trasmissione attestati di cui all'art.7 lettera b);



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

- g) i numeri di telefoni mobili aziendali coi quali poter contattare i capisquadra e tutti gli ulteriori referenti preposti (eventuali modifiche apportate nel corso dell'appalto dovranno essere comunicate immediatamente al Committente).

L'Impresa, relativamente al personale impiegato nello svolgimento delle prestazioni, inclusi gli eventuali soci-lavoratori deve:

- applicare un trattamento economico e normativo non inferiore a quanto previsto dai contratti collettivi vigenti nel settore di riferimento e nella zona di svolgimento delle prestazioni;
- provvedere altresì a tutti gli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi previsti dalle vigenti leggi e dai contratti collettivi;
- provvedere all'inserimento di lavoratori disabili secondo le disposizioni della legge 3/12/1999, n. 68;
- provvedere a formare e informare il personale relativamente ai rischi specifici che possono verificarsi durante l'esecuzione delle prestazioni;
- non effettuare variazioni nell'organico, salvo per cause di forza maggiore.

L'Impresa deve fornire al personale, DPI ed abbigliamento adeguato alle mansioni svolte. Inoltre deve fornire un cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare durante lo svolgimento del servizio.

Il Committente è estraneo a ogni controversia che dovesse insorgere tra l'Impresa e il personale impiegato nelle prestazioni.

Tutto il personale in servizio dovrà mantenere un corretto e riguardoso comportamento verso gli utenti e le autorità.

Ove un dipendente dell'Impresa assuma un comportamento ritenuto sconveniente o irrispettoso dal Committente, l'Impresa deve attivarsi applicando le opportune sanzioni disciplinari e provvedendo, nei casi più gravi, anche su semplice richiesta del Committente, alla sostituzione del dipendente stesso.

Il personale dell'Impresa deve prestare la massima attenzione durante l'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, sia per evitare infortuni sul lavoro che danni alle altrui proprietà.

ART. 7 - ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Saranno a carico dell'Impresa, altresì, i seguenti oneri, obblighi e responsabilità:

- a) fornire al direttore dell'esecuzione il numero telefonico di pronta reperibilità e l'indirizzo di posta elettronica cui far pervenire le richieste di intervento/ordini di servizio;
- b) garantire la presenza costante e continuativa di un proprio addetto munito di tutte le attrezzature e utensili necessari per un totale di n. 36 ore settimanali distribuite su 5 giorni feriali lavorativi, aventi le seguenti caratteristiche:
 - avere l'idoneità alla mansione per le attività indicate e uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel codice di comportamento del Comune di Lissone di cui all'allegato B;
 - essere in possesso di attestati, con aggiornamenti, dei seguenti corsi che dovranno essere trasmessi alla Stazione Appaltante prima dell'avvio dell'esecuzione dell'appalto:



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

- Lavori edili e generici di cui al D.Lgs 81/2008 e smi;
 - DPI Anticaduta di Terza Categoria e Utilizzo Linee Vita;
 - Lavori in quota;
 - Lavori in spazi confinati;
- c) eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto secondo quanto previsto dal presente capitolato;
- d) la prestazione della mano d'opera, nonché l'approvvigionamento dei prodotti e delle attrezzature necessarie all'espletamento delle prestazioni;
- e) la riparazione di eventuali guasti conseguenti il servizio oggetto del contratto, nonché il risarcimento dei danni che da tali guasti potessero derivare;
- f) l'Impresa non potrà richiedere compensi aggiuntivi per gli oneri sostenuti per il rispetto della normativa in materia di sicurezza, avendo in sede di offerta valutato tutti gli adempimenti necessari per lo svolgimento delle prestazioni nel rispetto del presente Capitolato speciale e della normativa vigente;
- g) impiegare personale di assoluta fiducia e di provata capacità, al fine di garantire la perfetta esecuzione delle prestazioni. L'elenco del personale impiegato (nonché relativo Libro Unico del Lavoro) per l'esecuzione delle prestazioni dovrà essere comunicato al Direttore dell'esecuzione prima dell'inizio delle prestazioni e comunque aggiornato ad ogni sostituzione e integrazione;
- h) la piena osservanza del DUVRI (documento di valutazione dei rischi da interferenze);
- i) dotare il personale impiegato di tutti i DPI previsti dalla normativa vigente in relazione alle specifiche attività lavorative;
- j) l'osservanza documentata della normativa in materia di assicurazioni del personale contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, la tubercolosi ecc.;
- k) nominare e comunicare al Committente un Referente dell'Impresa in grado di assumere decisioni rilevanti per il presente appalto, ivi compresa la possibilità di impegnare l'Impresa per le soluzioni e le decisioni afferenti all'appalto di cui trattasi, sia di carattere tecnico che gestionale ed organizzativo.

ART. 8 - PAGAMENTI

Durante il corso del servizio verrà predisposto mensilmente lo Stato di Avanzamento dei Servizi eseguiti con la relativa emissione del Certificato di Pagamento. Il pagamento dei Certificati, a saldo, sarà effettuato entro trenta giorni dalla data di emissione. Per la predisposizione del SAS, l'appaltatore fornirà il resoconto mensile delle ore lavorative, dei materiali utilizzati, dei noli di eventuali macchinari e delle lavorazioni identificate come opere compiute, con relativi prezzi unitari. Qualora si rilevassero inadempienze, o danni arrecati a terzi, si procederà alla valutazione delle penali e si detraerà dal saldo l'importo corrispondente.

La predisposizione dei SAS interesserà gli interventi di cui all'Art. 1 comma 1 (quota a canone) e gli interventi di cui all'Art. 1 comma 2 (quota a misura).



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

Gli interventi a CANONE di cui all'Art. 1 comma 1 saranno contabilizzati considerando la quota di canone ribassata dello sconto di gara oltre alla quota parte di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (€ 1.127,14 relativi al biennio), secondo la seguente formula:

$$\text{€/mese} = [(100.000,00 - 1.127,14) * (1 - \text{sconto\%offerto}/100) + 1.127,14] / 24$$

Gli interventi a MISURA, di cui all'Art. 1 comma 2, saranno contabilizzati a misura e verranno pagati ai prezzi di cui al Prezzario Regionale (Lombardia) delle Opere Pubbliche (edizione in vigore al momento dell'effettuazione degli interventi) applicando il ribasso percentuale di gara e, ove il prezzo per le forniture di materiale non fosse indicato in tale elenco prezzi, si adotterà listino vigente della Ditta produttrice, con applicato il ribasso percentuale di cui sopra. A tale importo sarà aggiunta la quota parte degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (€ 6.762,86 relativi al biennio), in proporzione agli stati di avanzamento raggiunti.

Nel caso di opere identificabili come "opere compiute" nel listino sopra descritto (capitoli 2C, 2U, 2E, 2M, ecc) sarà applicato il prezzo unitario della lavorazione che comprenderà pertanto materiali, noli e manodopera. Nel caso di lavorazioni non identificabili come "opere compiute" sarà conteggiato il prezzo della manodopera (capitolo MA), il prezzo del materiale (capitoli MC, MU, ME, MM) e gli eventuali noli di macchinari (capitolo NC). Non verrà corrisposto alcun nolo del mezzo di trasporto utilizzato dall'operatore per raggiungere il posto di lavoro con l'attrezzatura necessaria per svolgere l'attività. In merito al prezzo della manodopera dovrà essere documentata la qualifica dell'operatore altrimenti sarà valutato come operaio di primo livello o operaio comune.

Nell'importo del canone fisso mensile verranno considerate 36 ore settimanali e fino ad un massimo di € 500,00 di costo dei materiali di consumo, come previsto all'Art. 5.

Il pagamento dei suddetti stati d'avanzamento è vincolato alla verifica della regolarità contributiva (DURC), in corso di validità. Il Committente declina ogni responsabilità per ritardati pagamenti dovuti ad verificarsi di uno dei seguenti casi: omessa indicazione in fattura dei riferimenti necessari, mancata trasmissione dei documenti sopra citati, DURC irregolare.

ART. 9 - CESSIONE DEL CREDITO

Ai sensi dell'articolo 1260 comma 2 del codice civile (nel seguito cc), è esclusa qualunque cessione di crediti senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Committente.

ART. 10 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

Le prestazioni oggetto del presente capitolato saranno gestite dal Direttore dell'Esecuzione che sarà nominato dalla stazione appaltante. Il Direttore dell'Esecuzione potrà essere affiancato da Direttori Operativi, che svolgeranno le veci dello stesso nei confronti dell'appaltatore.

La ditta appaltatrice è tenuta a conformarsi a tutte le direttive dallo stesso impartite nel corso dell'appalto nei tempi e modi che saranno definiti negli atti adottati dai medesimi Direttori.



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Dopo che il contratto è divenuto efficace, il responsabile del procedimento autorizza il Direttore dell'Esecuzione a dare avvio all'esecuzione della prestazione.

È prevista la possibilità di consegna del servizio in oggetto anche in pendenza di contratto.

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Il Direttore dell'Esecuzione redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con l'esecutore.

Il Direttore dell'Esecuzione, qualora necessario, impartisce ordini alla ditta appaltatrice mediante ordini di servizio nei quali devono essere esplicitati gli adempimenti da eseguire, le modalità ed il grado di priorità.

ART. 12 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI

Il Direttore dell'Esecuzione effettua i necessari accertamenti e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni. Il verbale è redatto in doppio esemplare firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto e dall'esecutore.

ART. 13 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - CESSIONE DELL'AZIENDA

È fatto assoluto divieto all'Impresa di cedere, sotto qualunque forma, in tutto o anche solo in parte, il contratto d'appalto a pena di nullità.

Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi dell'articolo 1406 e seguenti del cc e dal Codice a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione), provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione della prestazione.

ART. 14 - COPERTURE ASSICURATIVE

L'Impresa assumerà, senza riserva o eccezione, ogni responsabilità per danni al Committente o a terzi, alle persone o alle cose, che dovessero derivare da qualsiasi infortunio o fatto imputabile all'Impresa o al suo personale in relazione all'esecuzione delle prestazioni o a cause ad esso connesse.

A tal fine l'Impresa dovrà stipulare un'idonea polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e di Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro (RCO) per i rischi inerenti alla propria attività, incluso l'appalto in oggetto, e con l'estensione nel novero dei terzi, del Committente e dei suoi dipendenti con



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

massimale, per anno e per sinistro, valido per l'intero servizio affidato di importo fissato in cinque milioni di euro.

In caso di costituzione di raggruppamento temporaneo (o di Consorzio di Imprese, ai sensi dell'art. 2602 del cc) l'Impresa Mandataria (o il Consorzio) dovrà esibire l'estensione della copertura assicurativa per RCT/RCO anche per le attività delle Mandanti o delle Consorziato.

Tutte le polizze dovranno essere preventivamente accettate dal Committente ed esibite prima della stipula del contratto, fermo restando che ciò non costituisce sgravio alcuno delle responsabilità incombenti all'Impresa aggiudicataria. La ditta, in caso di scadenza della polizza nel corso dell'appalto, deve consegnare alla stazione appaltante la quietanza del pagamento del premio a comprova che la polizza sia sempre in essere. La copertura assicurativa deve avere validità almeno fino ai sei mesi successivi alla scadenza contrattuale.

In caso di impossibilità, le Mandanti o le Consorziato dovranno esibire proprie polizze per RCT/RCO con le modalità e alle condizioni sopra riportate.

In caso di Consorzio tra Cooperative di Produzione e Lavoro e di Consorzio tra Imprese artigiane, le polizze assicurative dovranno essere esibite dalle Imprese Consorziato.

In caso di subappalto, la copertura assicurativa dell'impresa dovrà contemplare la copertura assicurativa per RCT/RCO del subappaltatore.

L'inosservanza di quanto sopra previsto o l'inadeguatezza delle polizze, non consentono di procedere alla stipula del contratto o alla prosecuzione dello stesso a discrezione del Committente, per fatto e colpa dell'Impresa.

ART. 15 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Impresa deve predisporre tutte le attrezzature, i mezzi di protezione e prevenzione, compresi i dispositivi individuali di protezione (DPI) necessari e opportuni ed emanerà le disposizioni e le procedure di sicurezza che riterrà opportuno adottare per garantire l'incolumità del proprio personale e di eventuali terzi.

Il Committente si riserva il diritto di controllare, in qualsiasi momento, l'adempimento da parte dell'Impresa di quanto sopra descritto.

L'Impresa deve notificare immediatamente al Committente, oltre che alle autorità ed enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione delle prestazioni da parte dell'Impresa, o delle eventuali imprese subappaltatrici, che abbia coinvolto personale e/o mezzi/impianti/attrezzature del Committente e/o causato danni o perdita della proprietà.

L'Impresa, fatti salvi gli adempimenti di norma, deve predisporre e trasmettere al Direttore dell'esecuzione del contratto un rapporto di incidente/infortunio entro 7 giorni naturali consecutivi dal suo verificarsi.



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

Il Decreto n. 81 del 2008 impone a carico delle imprese esecutrici, l'obbligo di predisporre, prima dell'inizio dei servizi, il piano per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori.

Tale piano deve essere presentato all'Amministrazione da tutte le imprese che partecipano all'esecuzione del servizio a qualsiasi titolo (subappalto e subcontratti assimilati, quali, a titolo esemplificativo, i noli a caldo, che prevedono l'impiego di mano d'opera da parte dell'Impresa affidataria).

Il piano (sostitutivo) di sicurezza verrà inoltre consegnato anche al Direttore dell'esecuzione.

Il piano deve contenere almeno i seguenti dati:

- a. l'identificazione dell'Appaltatore e dei responsabili e soggetti con compiti di sicurezza;
- b. la descrizione dei servizi per singole fasi con l'analisi e la valutazione dei rischi concreti, con riferimento alle lavorazioni ed alle loro interferenze;
- c. le attrezzature e le macchine necessarie alla realizzazione del servizio;
- d. le misure organizzative e di coordinamento relative all'uso comune da parte di più imprese;
- e. l'organizzazione prevista per il servizio di pronto soccorso;
- f. le misure di protezione collettive e individuali.

Per tutti gli aspetti legati alla sicurezza dei lavori sarà obbligo dell'Appaltatore e dei subappaltatori rispettare il dettato e gli obblighi previsti dalle norme vigenti in materia di sicurezza.

Si sottolinea che la mancata presentazione della documentazione in adempimento del D.Lgs. 81/08, potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione dell'appalto.

ART. 16 - RISERVATEZZA

L'Impresa ha l'impegno di mantenere la più assoluta riservatezza su tutti i documenti forniti dal Committente per lo svolgimento delle prestazioni e su tutti i dati relativi alle prestazioni che sono di proprietà esclusiva del Committente.

L'Impresa è inoltre tenuta a non pubblicare articoli e/o fotografie relativi ai luoghi in cui dovrà svolgersi la prestazione, salvo esplicito benestare del Committente. Tale impegno si estende anche agli eventuali subappaltatori.

ART. 17 - PENALITÀ PER MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Al verificarsi dei seguenti casi saranno applicate all'Impresa le relative penali pecuniarie, fatti comunque salvi gli eventuali ulteriori maggiori oneri che ne dovessero conseguire:



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

Inadempienza	Penale
Mancato rispetto dei tempi di intervento di cui all'art.5	1/1000 dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno
Mancata consegna per tempo dei resoconti orari giornalieri e ddt dei materiali utilizzati	0,3/1000 dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno
Mancato rispetto di presenza per 36 ore settimanali	1/144 del canone mensile per ogni ora
Mancato rispetto dell'esecuzione della prestazione a regola d'arte	Da 0,3/1000 a 1/1000 dell'ammontare netto contrattuale per ogni intervento in base alla gravità dell'infrazione

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo avverrà secondo le seguenti modalità/iter procedurale:

- 1) il Committente contesta il fatto alla Ditta nel più breve tempo possibile, mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 2) la Ditta, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, dovrà fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 3) il Committente valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta alla ditta;
- 4) In caso di applicazione della penale contrattuale, il Committente provvederà a detrarre il relativo importo dalla prima fattura utile in liquidazione, anche se relativa a periodi di diversa competenza, fatta salva comunque la facoltà per il Committente di avvalersi dell'incameramento anche parziale della garanzia definitiva; in tale ultimo caso, sarà onere della Ditta ricostituire l'importo complessivo oggetto della cauzione.

L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali che l'Appaltatore stesso si è assunto con la stipulazione del contratto e che dovessero derivare dall'inadempimento dello stesso Appaltatore.

ART. 18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI

Ai sensi dell'articolo 108, comma 1, lettera c), del Codice dei contratti, la Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto all'accertamento della circostanza secondo la quale l'appaltatore, al momento dell'aggiudicazione, ricadeva in una delle condizioni ostative all'aggiudicazione previste dall'articolo 80, comma 1, del Codice dei contratti, per la presenza di una misura penale definitiva di cui alla predetta norma.



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

La Stazione appaltante ha facoltà di risolvere, altresì, il contratto con provvedimento motivato nei seguenti casi:

- qualora l'Appaltatore accumuli penali di cui all'art. 17, per un importo pari o superiore al 10% del valore del contratto o qualora le ripetute mancanze abbiano causato l'applicazione di almeno cinque penali nell'arco di un trimestre; in siffatti casi l'appaltatore sarà automaticamente ritenuto gravemente inadempiente e l'Amministrazione potrà pretendere la risoluzione del contratto conformemente a quanto previsto dal presente articolo ed il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.
- inadempimento ripetuto alle disposizioni del Direttore dell'esecuzione riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione delle prestazioni;
- grave accertato inadempimento alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale oppure alla normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza di cui agli articoli 43 e 45, integranti il contratto, o delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Direttore dell'esecuzione dal RUP o dal coordinatore per la sicurezza;
- sospensione dei servizi o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- rallentamento delle prestazioni, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione del servizio nei termini previsti dal contratto;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'appalto;
- azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'ATS, oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del D. Lgs. n. 81 del 2008;
- applicazione di una delle misure di sospensione dell'attività irrogate ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del D. Lgs. n. 81 del 2008 ovvero l'azzeramento del punteggio per la ripetizione di violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro ai sensi dell'articolo 27, comma 1-bis, del citato D. Lgs. n. 81 del 2008;
- mancato adeguamento da parte dell'operatore economico ai corrispettivi risultanti da eventuali convenzioni Consip e/o di ARIA SPA attivate durante il periodo di validità dell'appalto.

Ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Codice dei contratti costituiscono causa di risoluzione del contratto, di diritto e senza ulteriore motivazione:

- per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- il sopravvenire nei confronti dell'appaltatore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 in materia antimafia e delle relative misure di prevenzione, oppure sopravvenga una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice dei contratti;
- la nullità assoluta, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, in caso di assenza, nel contratto, delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

- la perdita da parte dell'appaltatore dei requisiti per l'esecuzione dei lavori/prestazioni, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, fatte salve le misure straordinarie di salvaguardia di cui all'articolo 110 del Codice dei contratti.

Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è comunicata all'appaltatore con almeno 10 (dieci) giorni di anticipo rispetto all'adozione del provvedimento di risoluzione, nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, anche mediante posta elettronica certificata, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza delle prestazioni effettuate.

Nel caso l'appaltatore sia un raggruppamento temporaneo di operatori, oppure un consorzio ordinario o un consorzio stabile, se una delle condizioni di cui agli articoli 84, comma 4, o 91, comma 7, del decreto legislativo n. 159 del 2011, ricorre per un'impresa mandante o comunque diversa dall'impresa capogruppo, le cause di divieto o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 non operano nei confronti delle altre imprese partecipanti se la predetta impresa è estromessa e sostituita entro trenta giorni dalla comunicazione delle informazioni del prefetto.

ART. 19 - OSSERVANZA DI CAPITOLATO, LEGGI, NORME E REGOLAMENTI

L'Impresa è obbligata, sotto la sua responsabilità, alla piena e incondizionata osservanza di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di carattere eccezionale o contingente o locale o emanate nel corso delle prestazioni, non pretendendo alcun compenso o indennizzo per l'eventuale aggravio che da ciò derivi.

L'Impresa si intenderà anche obbligata alla scrupolosa osservanza di tutte le regolamentazioni e le disposizioni delle Autorità competenti che hanno giurisdizione sui vari luoghi nei quali deve eseguirsi la prestazione.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di cui al Codice dei contratti Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e relativi aggiornamenti e note ANAC, ed al Codice Civile per quanto applicabile oltre alle leggi comunitarie, statali, regionali in materia.

ART. 20 - DOMICILIO E RECAPITO DELL'IMPRESA

Al momento dell'affidamento delle prestazioni, l'Impresa deve indicare, come condizione minimale, un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono, fax e posta elettronica certificata (PEC).

L'Impresa dovrà anche provvedere a nominare un proprio dipendente, quale Rappresentante dell'Impresa stessa nei rapporti con il Direttore dell'esecuzione e fornire un indirizzo di posta elettronica per la ricezione degli ordini di servizio. Gli estremi del recapito dell'Impresa e il nominativo del Rappresentante dell'Impresa per lo svolgimento delle prestazioni dovranno essere comunicati in forma scritta dall'Impresa stessa al Direttore dell'esecuzione. La nomina del Rappresentante dell'Impresa dovrà essere controfirmata dallo stesso per accettazione.