



COMUNE DI LINGUAGLOSSA

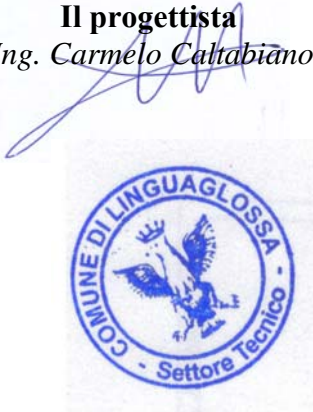
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

Codice fiscale: 83001990874

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE PER MESI 24

Il progettista
(Ing. Carmelo Caltabiano)



Visto: Il RUP
(Ing. A. Marco Messina)



CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Art. 1

Il servizio di gestione e manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare per mesi 24 specificati nel presente Capitolato.

Art. 2

OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto:

1. I lavori di manutenzione e di riparazione del patrimonio immobiliare includente gli edifici pubblici (scuole, municipio, immobili a piano Provenzana e monte Conca), le strade comunali, il cimitero comunale, le fontane e beverini pubblici, le piazze, i marciapiedi su tutto il territorio Comunale;
2. Servizi e lavori accessori a misura;

e più in dettaglio come risulta dal seguente prospetto:

A. SERVIZI COMPRESI NELL'IMPORTO A CANONE PREVISTO DALL'APPALTO:

A.1. Manutenzione degli edifici comunali includenti tutti gli interventi di piccola riparazione di idrico ed elettrico, manutenzione da falegname, serramentista, fabbro, lattoniere, di iniziativa dell'appaltatore, almeno 2 volte al mese, o a richiesta dell'amministrazione;

A.2. Manutenzione delle strade, in particolare la chiusura di buche stradali, sono escluse le buche delle strade di competenza comunale extra urbane e quelle vicinali, riparazione e rinforzo grate di caditoie stradali, di iniziativa dell'appaltatore, almeno 4 volte al mese o a richiesta dell'amministrazione;

A.3. Manutenzione delle piazze, in particolare la riparazione di pavimentazione e cordoli di coronamento aiuole, dei cordoli di marciapiedi ecc., di iniziativa dell'appaltatore, almeno 4 volte al mese, o a richiesta dell'amministrazione;

A.4. Manutenzione dei marciapiedi dell'abitato, in particolare la riparazione di pavimentazione e cordoli di coronamento aiuole, dei cordoli di marciapiedi ecc., di iniziativa dell'appaltatore almeno 4 volte al mese, o a richiesta dell'amministrazione;

A.5. Manutenzione delle fontane e beverini pubblici, in particolare la riparazione dei sistemi di arresto dell'acqua e dei sistemi di scarico ecc., di iniziativa del l'appaltatore, almeno 4 volte al mese, o a richiesta dell'amministrazione;

A.6. Manutenzione e pulizia dei sistemi di riscaldamento a pompa di calore di iniziativa dell'appaltatore mediante pulizia dei filtri degli split almeno 1 volta al mese, sanificazione degli split e dei filtri almeno 2 volte all'anno al cambio di stagione (maggio e ottobre), o a richiesta dell'amministrazione;

A.7. Manutenzione e riparazione di infissi, porte interne e esterne (riparazione o sostituzione di maniglie, paletti, serrature ecc, di iniziativa dell'appaltatore, almeno 1 volta al mese, o a richiesta dell'amministrazione;

A.8. Manutenzione pulizia e riparazione di manti di copertura degli edifici comunali, di iniziativa dell'appaltatore, incluso la sostituzione di piccoli tratti di grondaia o pluviale, almeno 1 volta all'anno nel mese di agosto, o a richiesta dell'amministrazione;

A.9. Manutenzione delle pavimentazioni degli edifici comunali, di iniziativa dell'appaltatore, incluso la sostituzione di piccoli tratti di pavimento, almeno 1 volta al mese, o a richiesta dell'amministrazione;

A.10. Manutenzione dei muri e pareti degli edifici comunali, di iniziativa dell'appaltatore, incluso il rifacimento di piccoli tratti di intonaco e/o pitturazione, almeno 1 volta al mese, o a richiesta dell'amministrazione;

La sostituzione di pezzi di ricambio e/o accessori è inclusa nel canone con un massimo di costo dei materiali di € 50,00, eventuali costi maggiori, adeguatamente dimostrati, a giudizio della direzione del servizio saranno corrisposti a parte come a misura;

B. EVENTUALI SERVIZI E LAVORI A CHIAMATA CON CORRISPETTIVO A MISURA

rientrano in questa categoria di interventi tutti quelli non contemplati al precedente punto A, nonché le spese per materiali eccedenti € 50,00 per intervento programmato;

L'utilizzo delle somme previste pari ad € 20.000,00 oltre IVA e di quelle derivanti dal ribasso d'asta, deve essere autorizzato preventivamente dal DEC/RUP e la relativa spesa potrà essere liquidata solo previa verifica della corretta esecuzione della prestazione mediante verbale in contraddittorio;

C. CON IMPEGNO FINANZIARIO ASSUNTO DI VOLTA IN VOLTA

Ogni attività rientrante nella manutenzione di tipo straordinario che potrà essere affidata al medesimo appaltatore o ad altra impresa;

Art. 3 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di mesi ventiquattro con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto rinnovabili per ulteriori mesi 24.

Qualora allo scadere del contratto non siano ancora state completate le formalità relative al rinnovo dell'affidamento stesso, la ditta dovrà garantire l'espletamento fino alla data di assunzione del servizio da parte della nuova ditta appaltatrice.

Art. 4 IMPORTO DELL'APPALTO

Il complessivo dell'appalto, è fissato in €. 48.000,00 (quarantottomila/00) più IVA come per legge, incluso oneri della sicurezza;

Il Comune corrisponderà all'appaltatore un compenso per i 24 mesi quale canone per la gestione e manutenzione dei beni, come descritti all'art. 2 punto A, pari a €. 48.000,00 a base d'asta al netto di IVA ed incluso oneri della sicurezza, che l'Amministrazione verserà a rate mensili pari ad 1/24 posticipate.

I prezzi, al netto del ribasso di gara, per gli interventi a misura di cui ai punti B e C del precedente art. 2 sono quelli per la esecuzione delle OO. PP. in Sicilia, prezzario vigente al momento dell'esecuzione, a meno di quelli non contenuti, per i quali si farà ricorso a nuovi prezzi determinati sulla base di specifiche indagini di mercato al netto del ribasso d'asta.

I servizi di cui all'art. 2 punto C potranno essere affidati ad altra ditta.

Art. 5 AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante affidamento in relazione all'importo ed alle norme vigenti al momento della determinazione a contrarre;

Art. 6
MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per l'esecuzione del servizio, oggetto dell'appalto, il Comune corrisponderà alla ditta appaltatrice il canone e gli importi dei servizi a misura risultante dall'affidamento al netto del ribasso d'asta.

Il canone verrà corrisposto alla scadenza di ogni mese, posticipato entro il 30° giorno successivo a quello di competenza per l'importo fisso della rata mensile così come determinatasi a seguito del ribasso.

In caso di ritardato pagamento l'appaltatore non potrà sospendere il servizio;

Laddove il ritardo superasse il limite di 30 giorni, l'appaltatore potrà chiedere la corresponsione degli interessi moratori al momento in vigore.

Art 7
DOMICILIO DELL'APPALTATORE

L'Impresa dovrà disporre di idoneo ufficio nel territorio del comune di Linguaglossa, di linea cellulare funzionante 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno, al fine di garantire interventi urgenti entro 1 ora dalla chiamata.

Art. 8
ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

E' a carico dell'appaltatore per il servizio di cui al punto A dell'Art. 2 la prestazione della mano d'opera, il trasporto a rifiuto, tutta l'attrezzatura per la manutenzione di cui ai precedenti articoli e la fornitura dei materiali di ricambio per un costo ad intervento non superiore ad € 50,00;
L'appaltatore dovrà tenere un registro degli interventi programmati e/o a chiamata, e per ogni intervento dovrà essere controfirmato dal DEC o un suo delegato.

Art. 9
ELABORAZIONE OFFERTA

L'elaborazione dell'offerta da parte delle ditta dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

1. Alla buona manutenzione in stato di perfetta efficienza dei manufatti e/o impianti, ecc.
2. Alle riparazioni ed alle sostituzioni che si rendessero necessarie a causa di rotture, di perdite, di guasti, di cattivo funzionamento di qualsivoglia manufatto o impianto.
3. Degli oneri derivanti dall'art. 28;

Art. 10
SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto mediante impiego del personale e dei mezzi richiesti per il suo regolare svolgimento e dovrà essere garantito anche in situazioni di emergenza.

L'impresa, con il presente affidamento, si impegna a garantire la sua presenza giornaliera, e nelle ore più idonee, per il migliore svolgimento dei normali compiti di manutenzione ed ispezioni, tutto ciò che è necessario per adempiere ai compiti previsti dal presente appalto e quant'altro ritenuto

opportuno dall'amministrazione per il buon funzionamento del servizio.

Eventuali riparazioni straordinarie devono essere effettuate entro il termine massimo del giorno successivo alla comunicazione.

Qualora si manifesti la necessità di riparazioni, manutenzioni urgenti, le stesse devono essere effettuate secondo le direttive imposte dal DEC.

Art. 11 MATERIALI ED ATTREZZI

Tutti gli attrezzi sono a carico dell'appaltatore, come pure i materiali occorrenti per le riparazioni e manutenzione, nonché il materiale di manutenzione, ecc. Sono a carico dell'appaltatore, gli scavi, i rinterri, il disfacimento e rifacimento della pavimentazione. I materiali di risulta verranno acquisiti dall'appaltatore. Per quanto riguarda le sostituzioni di parti di manufatto o impianto, si intendono compresi nell'appalto sino al concorrere la spesa di € 50,00 a intervento programmato, mentre restano a carico del comune gli importi dei materiali superiori a tale importo, tutti i lavori di manutenzione a misura da eseguirsi previa autorizzazione e perizia del DEC/RUP.

Art.12 PERSONALE

La ditta appaltatrice per l'espletamento del servizio dovrà disporre di un organico sufficiente a garantire l'ottimizzazione del lavoro affidatele. La ditta appaltatrice si impegna a trasmettere all'UTC eventuali sue variazioni, del personale in servizio.

Il personale deve essere capace e fisicamente idoneo; Esso è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni e regolamenti emanati dall'Amministrazione Comunale e di quelle impartite dalla ditta appaltatrice.

L'appaltatore si impegna ad osservare integralmente e da esplicitare in favore del proprio personale tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese addette a tale servizio e degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore nel tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, anche dopo la scadenza del contratto collettivo e degli accordi integrativi, pur se non aderente alle associazioni stipulanti o revoca da queste e indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura e dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sociale.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne ha la responsabilità anche in deroga alle norme legislative che disponessero l'obbligo del pagamento a l'onere della spesa a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

Il personale dipendente dalla ditta dovrà tenere contegno corretto con il pubblico, a presentarsi in servizio pulito e decorosamente vestito con l'uniforme che sarà fornita dalla ditta appaltatrice.

Il Comune si riserva di chiedere la sostituzione del personale che si rendesse responsabile di insubordinazione o gravi mancanze nell'espletamento delle mansioni, nonché di contegno abitualmente scorretto con gli utenti del servizio o con il pubblico. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere, tramite i propri uffici, la visura del ruolo del personale in servizio ed i libri paga per il rispetto delle norme precedenti.

Dovranno essere forniti dall'impresa appaltatrice, a sue cure e spese, tutte le macchine e gli attrezzi

di qualsiasi tipo ed uso occorrenti per eseguire i lavori di manutenzione.

L'appaltatore dovrà dimostrare di disporre delle adeguate attrezzature e macchine di cui sopra, che il Direttore dell'esecuzione si riserverà di ispezionare al fine di stabilirne il grado di efficienza.

Tutte le macchine ed attrezzi da utilizzarsi per l'appalto dovranno essere in perfetto stato di funzionamento e provviste di tutti gli accessori necessari per il loro regolare e sicuro utilizzo; sono a carico dell'appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine necessarie perché gli stessi siano sempre in buono stato di servizio.

Art. 13

DANNEGGIAMENTI AI MANUFATTI E IMPIANTI

In caso di danneggiamento da parte di privati, anche indipendentemente da fatto colposo, le riparazioni saranno eseguite dall'appaltatore a spese dei responsabili ai quali il Comune notificherà la nota esecutiva delle spese e dei danni.

Art. 14

RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore sarà responsabile verso l'Amministrazione del servizio di manutenzione e delle riparazioni. L'appaltatore è altresì responsabile della costruzione a perfetta regola di quanto oggetto di intervento manutentivo.

La ditta appaltatrice è responsabile, inoltre, di qualsiasi danno ed inconveniente causato, direttamente od indirettamente, dal personale addetto al servizio, al Comune ed ai terzi, sollevando così l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale. E' fatto obbligo alla ditta appaltatrice di segnalare all'Amministrazione Comunale tutte quelle circostanze o fatti rilevanti nell'espletamento del servizio, che ne possano impedire il regolare svolgimento.

Art. 15

DIVIETI

E' fatto divieto alla ditta appaltatrice di cedere, in tutto o in parte, i servizi oggetto del presente capitolato, senza preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale concedente, sotto pena della risoluzione del contratto e del rimborso delle maggiori spese e danni che derivassero al Comune per la risoluzione stessa.

Art. 16

VIGILANZA

Il Comune concedente provvede alla vigilanza ed al controllo del servizio gestito dalla Ditta per mezzo dei propri uffici, ciascuno per quanto di propria competenza.

Art. 17

PUBBLICITÀ DEL SERVIZIO

Tutto il servizio oggetto del presente capitolato è da considerarsi ad ogni effetto " SERVIZIO PUBBLICO " e per nessun motivo dovrà essere sospeso od abbandonato. In caso di sospensione od abbandono anche parziale, l'Amministrazione Comunale potrà senz'altro sostituirsi alla ditta appaltatrice per l'esecuzione d'ufficio dei servizi, con rivalsa delle spese a mezzo addebito in danno.

Art. 18
INFRAZIONE AGLI OBBLIGHI

In caso di infrazione di lieve entità o di inadempimenti o ritardi o cattiva esecuzione del servizio, è stabilita una penale di €. 200,00 (duecento/00), oltre alle spese eventualmente sostenute dal Comune per l'esecuzione d'ufficio dei lavori non eseguiti o mal effettuati, su determinazione del DEC; Rifusione, spese, pagamento danni e penale verranno applicati mediante ritenuta sulla prima rata del canone d'appalto.

Per le più gravi infrazioni, quali la mancata riparazione di guasti per più di 48 ore, il rifiuto di presentarsi presso gli uffici Comunali dietro invito anche telefonico per ricevere comunicazione oppure ordini inerenti il servizio, ove non si ravvisi la grave inadempienza contrattuale che risolve il contratto, il Comune si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta su determinazione del DEC

Art. 19
MAPPE E DOCUMENTAZIONE

L'Amministrazione fornirà all'impresa tutta la documentazione in possesso quale mappe contenenti i disegni, e comunque di ogni informazione conosciuta.
L'appaltatore avrà cura di integrare le mappe delle ulteriori informazioni di cui verrà a conoscenza durante l'esecuzione dell'appalto;

Art.20
ISPEZIONI

L'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare ispezioni per accertare lo stato di manutenzione dei manufatti e/o impianti.

L'appaltatore si obbliga ad eseguire le riparazioni e le opere di manutenzione che verranno ordinate ed a sottostare alle prescrizioni tecniche dei funzionari indicati dal Comune.

Art. 21
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'impresa dovrà adottare, nello svolgimento del servizio, tutte quelle misure di natura igienica che sono necessarie all'incolumità delle persone e tutte le norme igieniche che l'Amministrazione potrà emanare.

Art. 22
CONTROVERSE FRA UTENTI ED IMPRESA APPALTATRICE

Ogni controversia che dovesse insorgere fra utenti ed appaltatore sarà deferita al giudizio del Sindaco o suo delegato, la decisione del quale sarà accettata dall'impresa con rinuncia al ricorso all'autorità giudiziaria.

E' fatto salvo il ricorso all'autorità giudiziaria nel caso in cui il giudizio del Sindaco non venisse accettato dal privato utente.

Art. 23

REVOCA -SOSPENSIONE -RESCISSIONE E DECADENZA DEL CONTRATTO

Il presente appalto s'intenderà senz'altro revocato nei seguenti casi:

- Scioglimento, cessazione, fallimento della ditta appaltatrice;
- Per abituali gravi negligenze o deficienze del servizio regolarmente accertate e notificate che, a giudizio dell'Amministrazione, compromettano l'efficienza del servizio;
- Quando la ditta appaltatrice si rende colpevole di frode;
- Per ogni altra grave inadempienza a termini dell'art. 1453 del Codice Civile;
- Mancato rispetto dei C.C. N. L.

Nel caso di sospensione, anche parziale del servizio, il Comune avrà facoltà di intervenire direttamente alla continuazione dello stesso, previa redazione di apposito verbale di consistenza delle attrezzature in uso senza pregiudizio di rifusione dei danni. Contro la decisione di revoca adottata dal Comune è ammesso il ricorso Giurisdizionale a tribunale di Catania.

Art. 24

CONTROVERSIE

Le controversie e questioni in genere tra il Comune e la Ditta appaltatrice, in relazioni a quanto previsto nel presente Capitolato, saranno deferite in via Giurisdizionale in difetto, dall'autorità Giudiziaria a norma dell'ari. 810 del c.p.c..

Art. 25

Responsabilità dell'impresa aggiudicataria - Danni a persone o cose

L'impresa risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa e di compensi da parte di società assicuratrici, nei confronti del Comune.

L'amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti e ai beni dell'impresa (o dei dipendenti stessi), che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'amministrazione medesima.

L'impresa è direttamente responsabile dei danni, di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. L'impresa è altresì responsabile per gli infortuni del personale addetto al servizio.

A tal fine l'impresa dovrà essere in possesso, per l'intera durata del contratto, di una polizza assicurativa (da produrre in copia all'amministrazione prima dell'inizio del servizio) per responsabilità civile verso terzi.

Prima della sottoscrizione del contratto l'Impresa appaltatrice dovrà presentare una polizza assicurativa R.C.T., con massimale minimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) per danni alle persone e/o cose. Resta tuttavia inteso che:

- tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte del gestore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque il gestore medesimo;
- il Comune di Linguaglossa, con esplicita clausola, sarà costituito beneficiario della polizza

fino alla concorrenza del danno subito, relativamente ai danni causati all'Amministrazione, restando fermo l'obbligo in capo al gestore stipulante la polizza, di pagare alle scadenze, i relativi premi;

- nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di tutti i rischi connessi all'esercizio sia nei confronti dei terzi, sia per i danni arrecati per qualsiasi causa incendio compreso -alle cose di proprietà del Comune di Linguaglossa;
- la durata della copertura assicurativa dovrà essere fino al momento dell'accettazione delle prestazioni e servizi resi a fine appalto, ferma la garanzia richiesta per i danni accaduti successivamente all'esecuzione dell'appalto medesimo;
- l'esistenza, e quindi la validità ed efficacia, della polizza assicurativa di cui al presente articolo sono condizioni essenziali per il Comune di Linguaglossa e pertanto, qualora l'impresa aggiudicataria non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 23, con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di garanzia, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;
- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'impresa aggiudicataria dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti;
- il Comune di Linguaglossa sarà tenuto indenne dai danni eventualmente non coperti, in tutto o in parte dalle coperture assicurative.

Qualora dovesse provocare danni, l'impresa è tenuta a darne tempestivamente notizia per iscritto all'Amministrazione. L'accertamento dei danni è effettuato dall'amministrazione in contraddittorio con il rappresentante dell'impresa.

Nel caso in cui l'impresa manifesti la volontà di non partecipare all'accertamento dei danni o, regolarmente convocata anche a mezzo PEC, non si presenti nel giorno, nell'ora e nel luogo stabiliti, l'accertamento viene effettuato autonomamente dall'Amministrazione. Tale accertamento costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa. Indipendentemente da quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo, l'impresa è tenuta a segnalare tempestivamente all'addetto individuato dall'amministrazione eventuali danneggiamenti riscontrati da proprio personale a infissi, suppellettili, tubature idrauliche e quant'altro situato nei locali nei quali viene eseguito il servizio o nelle loro adiacenze, con particolare riferimento ai casi in cui da tali danneggiamenti possano derivare situazioni di pericolo per persone o cose. L'impresa sarà, comunque, tenuta a risarcire l'Amministrazione del danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente capitolato, ogni qualvolta venga accertato che tale danno si sia verificato in violazione alle direttive impartite dall'Amministrazione e delle vigenti norme di sicurezza.

Art. 26 CAUZIONE

La cauzione definitiva dovrà rispettare quanto prescritto dal vigente testo unico dei contratti. Essa dovrà essere versata prima dell'inizio del contratto e mantenuta integra dall'appaltatore per tutta la durata del contratto medesimo. Detta cauzione potrà essere costituita in contanti od in titoli dello Stato o per mezzo di polizza fideiussoria. Essa sarà svincolata alla fine del contratto, non appena risolte le eventuali controversie e contestazioni.

Art. 27
SPESE DEL CONTRATTO

Tutte le spese inerenti al presente affidamento ed al relativo contratto, s'intendono a carico dell'Appaltatore.

Art. 28
NORME DI EMERGENZA

Per quanto non previsto nel presente Capitolato s'intendono richiamate ed applicabili le disposizioni di legge nazionali, regionali e regolamenti in materia di lavori e servizi pubblici, nonché le ordinanze Municipali aventi rapporto con i servizi oggetto dell'affidamento.

Il progettista
(Ing. Carmelo Caltabiano)

