



COMUNE DI CISLAGO

(PROVINCIA DI VARESE)

-:-

SERVIZIO TECNICO

ACCORDO QUADRO

**PER LA MANUTENZIONE DELLE PROPRIETA' COMUNALI -
OPERE DA FABBRO**

ANNI 2026-2028

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Cislago, ottobre 2025

Il Responsabile del Procedimento
geom. Fabio Franchi
firmato digitalmente

Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale
dott.ssa Marina Lastraioli
firmato digitalmente

Prima Parte: DISPOSIZIONI CONTRATTUALI

Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato disciplina i contenuti riguardanti l'Accordo Quadro da stipulare con un solo operatore economico (Art. 59 del D.lgs. 36/2023 "Codice dei contratti") per l'affidamento del **servizio di manutenzione – opere da fabbro – serramentista – vetraio** per il periodo 01/01/2026 – 31/12/2028.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per quanto attiene al servizio di manutenzione opere da fabbro/serramentista-vetraio con l'esecuzione di interventi relativi alla manutenzione in genere di serramenti ed infissi in ferro, alluminio, lamiera ecc., oltre che la fornitura e installazione di vetri semplici, doppi, stampati, retinati ed a camera.

Le attività e i materiali compresi nell'appalto sono indicati nel:

"Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici – Edizione 2025.2"

Parte 1:

Elenco Prezzi "Civile, Urbanizzazione, Difesa Suolo, Agroforestale"

LOM252.OC.EEA.Pa02.C30... (Forniture e posa in opera Recinzioni, cancelli, ecc.);

LOM252.OC.EEA.Pa02.C33 (Forniture e posa in opera Controtelai, porte, vetri, lucernari, avvolgibili persiane, ecc.);

LOM252.OC.EEA.Mc04.C30 (rimozioni ...);

LOM252.OC.EEA.Mc04.C33 (rimozioni ...);

Parte 3:

Elenco Prezzi "Risorse Elementari" (Umane, Materiali, Strumentali Produttive/Tecnologiche) per le voci pertinenti e LOM252.RU.00.01.00 (Risorsa umana – manodopera).

che costituiscono parte integrante ed essenziale dell'Accordo Quadro e dei singoli contratti d'appalto.

Sono compresi nell'appalto le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio e gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria completamente compiuti e secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dall'ordine di lavoro.

L'esecuzione del servizio e dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'art. 1374 del codice civile.

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello a base di gara e il contratto sarà stipulato **a misura, mediante percentuale unica di ribasso "R" che il concorrente ritiene di poter applicare ai i prezzi del Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici – Edizione 2025.2 sopra citati, posti a base di gara.**

Art. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO

Ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Codice dei contratti, l'importo massimo dei servizi e dei lavori che potranno essere affidati, sulla base dell'Accordo Quadro da stipulare è definito per il periodo 2026 – 2028, come risulta dal seguente prospetto, al netto dell'IVA di legge:

			Oneri sicurezza	Totale
Servizio di manutenzione ordinaria	anno 2026	€ 6.000,00	€ 100,00	€ 6.100,00
Servizio di manutenzione ordinaria	anno 2027	€ 6.000,00	€ 100,00	€ 6.100,00
Servizio di manutenzione ordinaria	anno 2028	€ 6.000,00	€ 100,00	€ 6.100,00
Totale servizi		€ 18.000,00	€ 300,00	€ 18.300,00

Lavori di manutenzione straordinaria
(eventuali)

€ 20.700,00

Importo complessivo Accordo Quadro

€ 39.000,00

Il costo medio della manodopera è stimato indicativamente nel 30% dell'importo soggetto a ribasso.

Trattandosi di Accordo Quadro, non essendo predeterminabile il numero di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovranno essere eseguiti, gli importi dovuti dalla Stazione Appaltante potranno variare in funzione delle specifiche necessità del Comune.

Il valore dell'accordo **non** impegna la Stazione Appaltante a stipulare contratti di affidamento fino alla concorrenza dell'importo innanzi indicato e, quindi, **non** costituisce il minimo garantito per l'Impresa aggiudicataria dell'Accordo Quadro.

Ciascun ordine di servizio o di lavoro **non è condizionato ad alcun importo minimo**, e pertanto potrà essere di qualsiasi entità, oltre I.V.A.

L'Accordo Quadro non potrà comunque determinare un impegno finanziario per la Stazione Appaltante superiore rispetto agli stanziamenti stabiliti in bilancio.

I lavori di manutenzione straordinaria verranno finanziati di volta in volta, compatibilmente con gli stanziamenti previsti nel Bilancio dell'Ente e le effettive esigenze di intervento.

Non è soggetto al ribasso l'importo degli oneri per l'attuazione dei Piani di sicurezza, ai sensi del punto 4.1.4 dell'Allegato XV al D.lgs. n° 81/2008.

Tutti gli importi saranno soggetti a rendicontazione contabile.

Il contratto è stipulato a misura ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Le categorie di servizio facenti parte del presente appalto sono quelle specifiche inerenti alle spese in oggetto. Gli importi potranno variare a seconda degli interventi effettivamente eseguiti e potranno interessare anche altre categorie di servizi e/o forniture non specificate ma attinenti all'appalto.

L'appaltatore dichiara quindi di rinunciare ad ogni pretesa nel caso che l'importo delle opere risultasse minore di quanto preventivato ed avrà solo diritto al pagamento delle quantità effettivamente eseguite.

Art. 3 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende:

- prestazione di manodopera;
- fornitura e posa in opera di materiali relativi all'appalto;
- noleggio di mezzi d'opera relativi all'appalto;
- realizzazione di manufatti, serramenti e loro riparazione e/o adattamento;
- posa in opera di vetri semplici, doppi, stampati, retinati, a camera ecc.;
- interventi di urgenza su richiesta del Comune anche nei giorni festivi e/o notturni;
- ogni altro intervento su indicazione della D.L., riconducibile alla manutenzione, riparazione e/o adattamento come sopra definito.

Le prestazioni che formano oggetto dell'Accordo Quadro, comprendono tutto quanto occorre per fornire il servizio di cui all'art. 1 del presente capitolato speciale, a perfetta regola d'arte, ed in rispondenza piena e perfetta della prestazione richiesta, nonché delle disposizioni e delle clausole del presente capitolato speciale e di quelle che impartirà la Direzione Lavori.

Art. 4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto avverrà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera a), D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

L'Accordo Quadro è appaltato a misura e comprende tutte le prestazioni necessarie per dare completamente finite in ogni loro parte le prestazioni oggetto dell'appalto.

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello a base di gara, **mediante percentuale unica di ribasso "R" che il concorrente ritiene di poter applicare a tutti i prezzi dell'elenco prezzi posto a base di gara.**

L'appaltatore nel corso del contratto sarà tenuto ad applicare i prezzi unitari diminuiti della percentuale di ribasso offerta.

L'Appaltatore dichiara fin d'ora di aver preso piena conoscenza dei luoghi dove dovrà essere eseguito il servizio, della loro natura, delle condizioni di viabilità e delle possibilità contingenti di ostruzione ed interruzione delle vie di comunicazione che portino a maggiori o diversi percorsi o ad oneri particolari per l'accesso degli stessi, di tutte le condizioni ed elementi locali, della provenienza dei materiali necessari e di avere attentamente vagliate tutte le circostanze generali e particolari di tempo, di luogo e contrattuali relative all'appalto stesso, nonché tutti gli oneri particolari derivanti dalle difficoltà di trasportare con qualsiasi mezzo tutti i materiali dai luoghi di produzione a piè d'opera, e di aver tenuto conto di quanto sopra e di ogni altro onere nel presentare la propria offerta.

Art. 5 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO - TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI CARATTERE ORDINARIO - PENALITA'

L'Accordo Quadro avrà durata di 36 mesi, purché ciò non determini un impegno finanziario per il Comune superiore rispetto agli stanziamenti stabiliti in bilancio e la durata dell'Accordo Quadro decorrerà dalla data della stipula del relativo contratto.

L'Accordo Quadro cesserà di produrre effetti nel caso in cui, prima della scadenza di cui al punto che precede, vengano raggiunti gli importi massimi stabiliti in bilancio.

Le condizioni previste nell'Accordo Quadro avranno valore e troveranno applicazione per tutti i singoli contratti affidati prima dello spirare del termine di cui al precedente comma 1, anche qualora la materiale esecuzione delle lavorazioni oggetto di detti appalti dovesse avere inizio e/o concludersi successivamente alla suddetta scadenza.

È facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale dell'Accordo Quadro se il mancato inizio delle prestazioni determinasse un grave danno all'interesse pubblico che le prestazioni appaltate sono destinate a soddisfare. In tal caso il direttore dei lavori provvede in via d'urgenza su autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico e indica espressamente sul verbale le motivazioni che giustificano l'immediato avvio delle lavorazioni.

Le disposizioni sulla consegna anche in via d'urgenza, si applicano anche alle consegne dei singoli Ordini di Lavoro.

Il tempo utile per portare a compimento gli interventi di carattere ordinario, oggetto del presente appalto, viene stabilito indicativamente dal primo giorno lavorativo dalla data di avvenuta aggiudicazione e fino al **31 dicembre 2028**, ovvero fino all'esaurimento dell'importo previsto.

Per quanto concerne i singoli ordinativi sottoscritti dal Responsabile del Servizio, inviati anche tramite fax o email, nonché di quelli previsti nel programma di manutenzione, l'Appaltatore dovrà iniziare gli interventi entro il termine di tre giorni e proseguire nella loro esecuzione fino al loro completamento nei tempi stabiliti, indipendentemente dalla loro entità.

Qualora il Comune lo ritenga opportuno, l'Appaltatore dovrà firmare per ricevuta l'ordine di esecuzione delle prestazioni sul quale sarà specificata la data di ricevimento. Il medesimo ordine potrà essere dato anche telefonicamente o con email.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di intervenire nel modo che riterrà più opportuno allo scopo di non ritardare l'esecuzione degli interventi anzidetti.

L'Appaltatore non potrà per nessun motivo, anche in caso di eventuali controversie di qualunque natura, sospendere o rallentare il servizio o i lavori, né sottrarsi all'osservanza delle prescrizioni contrattuali o degli ordini del Direttore dell'esecuzione.

I materiali, gli attrezzi e le attrezzature occorrenti dovranno essere approvvigionati in tempo debito, in modo da non provocare il ritardato inizio, la sospensione o la lenta prosecuzione del servizio o dei lavori. L'onere per la custodia e l'eventuale reintegrazione dei materiali mancanti, è a cura e spese dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà assicurare l'esecuzione del servizio o dei lavori per tutto l'arco dell'appalto, sia nei giorni feriali che festivi, ed in orario sia diurno che notturno, comunque a discrezione della D.L.

Gli interventi di cui sopra, verranno eseguiti da parte dell'Appaltatore senza possibilità di richiesta di oneri aggiuntivi.

Il mancato intervento dell'Appaltatore nei tempi stabiliti comporta l'applicazione di una penale di € 200,00 (duecento) per ogni inadempimento e consente al Direttore dell'esecuzione di far eseguire d'Ufficio ad altra Ditta l'intervento addebitando i costi sostenuti all'Appaltatore inadempiente. L'applicazione delle sanzioni e del risarcimento viene preliminarmente contestato da parte del Direttore dell'esecuzione con email o fax.

L'appaltatore ha diritto di presentare le proprie controdeduzioni entro i successivi due giorni dalla contestazione.

Nel caso di tre violazioni nell'arco di validità del contratto per ritardato o mancato adempimento, fermo restando l'applicazione della penale come sopra definita, il Comune di Cislago, previa contestazione può procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento, senza per questo dover alcunché all'Appaltatore.

Le penali di cui sopra verranno escusse direttamente dalla polizza (fideiussione bancaria o assicurativa) presentata dall'Appaltatore ai sensi del successivo art. 5, senza previa autorizzazione dallo stesso o mediante trattenute dalle spettanze per i servizi eseguiti.

La ditta appaltatrice non dovrà in nessun caso provvedere a richieste di intervento provenienti da altri uffici e/o strutture pubbliche (scuole, etc.) senza il preventivo assenso da parte del Direttore dell'esecuzione o del Responsabile del Servizio Tecnico.

ART. 6 REPERIBILITA' GIORNI FESTIVI - INTERVENTI URGENTI - PENALITA'

L'Appaltatore dovrà assicurare la propria reperibilità per qualsiasi esigenza di intervento urgente nelle strutture ed immobili comunali da eseguirsi nei giorni festivi (domeniche e festività infrasettimanali). Durante gli altri periodi dovrà essere garantito l'intervento urgente in caso di necessità, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

La Ditta è tenuta a fornire il recapito del telefono cellulare che dovrà essere mantenuto attivo, che verrà utilizzato con la massima discrezione da parte del Servizio Tecnico del Comune.

Il compenso per la **reperibilità festiva** si ritiene ricompreso nella quantificazione dei singoli "prezzi unitari" relativi al presente appalto.

L'intervento, salvo diverso termine stabilito dal Direttore dell'esecuzione, dovrà essere iniziato entro e non oltre un'ora dalla chiamata. La prestazione eseguita sarà liquidata con l'applicazione dei relativi prezzi unitari di elenco. **In caso di inosservanza la ditta incorrerà in una penale di € 200,00 (duecento) per ogni inadempimento. Il mancato intervento entro il termine massimo di un'ora consente al Direttore dell'esecuzione, oltre all'applicazione delle sanzioni di cui sopra, di far eseguire d'Ufficio ad altra Ditta l'intervento addebitando i costi sostenuti all'Appaltatore inadempiente, della risoluzione del contratto. L'applicazione delle sanzioni e del risarcimento viene preliminarmente contestato da parte del Direttore dell'esecuzione con e-mail o fax.**

L'Appaltatore ha diritto di presentare le proprie controdeduzioni entro i successivi due giorni.

Qualora non dovessero essere effettuati due interventi urgenti, fermo restando la penale come sopra definita, il Comune di Cislago, previa contestazione potrà procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento, senza per questo dover alcunché all'Appaltatore.

Le penali di cui sopra verranno escusse direttamente dalla polizza (fideiussione bancaria o assicurativa) presentata dall'Appaltatore ai sensi del successivo art. 7, senza previa autorizzazione dallo stesso o mediante trattenute dalle spettanze per i servizi eseguiti.

Per gli interventi dichiarati urgenti, previsti nei giorni non festivi, trascorso il termine di un'ora dalla chiamata senza che l'Appaltatore sia intervenuto, l'Appaltatore, previa contestazione dell'U.T.C., incorre nelle stesse penalità di cui sopra.

Così pure, salvo diverse disposizioni, per gli interventi da effettuare negli Edifici Pubblici: Scuole, Palazzo Comunale, Biblioteca, Auditorium, ex I.A.L. e Palazzetto dello Sport **dovrà intervenire entro il termine massimo di un'ora dalla chiamata** e procedere nella realizzazione dei servizi sino al loro compimento.

Anche in questo caso il mancato intervento da parte dell'Appaltatore comporta l'applicazione delle penalità di cui sopra.

L'appaltatore dovrà essere sempre reperibile (anche nel mese di agosto) e, in ogni caso, nominare all'atto della stipula del contratto un sostituto che ne faccia per ogni incombenza le veci.

Art. 7 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Per le garanzie e coperture assicurative, si fa riferimento al contenuto di cui all'artt. 53 e 117 del D.lgs. 36 del 31.03.2023. La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa e sarà calcolata nella misura del 5% dell'intero importo dell'Accordo Quadro.

Art. 8 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE ED ESONERI

Sono a carico dell'Appaltatore le spese relative alla sottoscrizione del contratto e le spese di bollo inerenti agli atti che occorrono per la gestione dell'appalto, dal giorno dell'affidamento del servizio o dei lavori fino all'approvazione del collaudo. Il contratto verrà redatto in forma di scrittura privata, da registrare in caso d'uso. Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto; l'IVA è regolata dalla legge. I prezzi citati nell'allegato elenco prezzi si intendono IVA esclusa.

Art. 9 ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oneri a carico dell'Appaltatore:

- a) tutte le spese necessarie per fornire il servizio e i materiali a regola d'arte nel modo che verrà indicato dal Direttore dell'esecuzione;
- b) gli oneri inerenti ai sopralluoghi propedeutici all'esecuzione degli interventi, siano essi connessi al servizio di manutenzione ordinaria che ai lavori di manutenzione straordinaria; nessun costo orario per personale, trasferta o altro verrà quindi riconosciuto per sopralluoghi preliminari o di verifica effettuati dalla ditta appaltatrice;
- c) l'allontanamento degli imballaggi e dei materiali utilizzati durante l'espletamento degli interventi ed il trasporto alle pubbliche discariche dei materiali di risulta;
- d) il rispetto delle disposizioni del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i., la sottoscrizione per accettazione del D.U.V.R.I. predisposto dalla Stazione appaltante e la predisposizione del P.O.S. (piano operativo di sicurezza) da consegnare a questo Comune prima della consegna di eventuali lavori;**
- e) le certificazioni dei vetri, dei profilati, etc., così come previsto dalla normativa vigente;
- f) è escluso in via assoluta qualsiasi compenso per danni, perdite di materiali comunque verificatesi prima della misura, dovute sia a negligenza dell'Appaltatore o dei suoi dipendenti, sia a qualunque altra causa compresa l'ipotesi di forza maggiore o di fatti di terzi;
- g) l'obbligo, ove sia richiesto, dalla Direzione dell'esecuzione, di far sottoporre a prove presso laboratori sperimentali ufficialmente riconosciuti i materiali forniti, per constatare se essi rispondono a quanto prescritto;
- h) spese per i prelievi e le analisi, sono a totale carico dell'Appaltatore;
- i) l'osservanza delle norme derivanti dalla legislazione vigente in relazione alla prevenzione ed all'assicurazione infortuni, contro la disoccupazione, per la invalidità e la vecchiaia, ed in genere di tutte le disposizioni in vigore e che venissero emanate al riguardo nel corso dell'appalto. In caso di denunce di contravvenzione da parte di competenti Uffici per le inosservanze degli obblighi delle assicurazioni sociali o dei rapporti di lavoro, l'Amministrazione sospenderà la liquidazione del conto finale ed anche delle rate di acconto, trattenendo al caso su queste ultime il 20% dell'importo.

Ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio e danno a persone e/o cose, ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone sollevata l'Amministrazione nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza.

L'Appaltatore aggiudicatario si obbliga ad osservare scrupolosamente le norme in vigore e quelle che

eventualmente venissero emanate durante l'esecuzione dell'appalto in materia di assunzione della mano d'opera in genere.

Per quanto attiene il CUP (Canone Unico Patrimoniale), se ne ricorreranno le condizioni, l'aggiudicatario è esonerato dal relativo pagamento, mentre dovrà comunque presentare la relativa istanza per l'autorizzazione in accordo con il Servizio di Polizia Locale.

La ditta appaltatrice deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività corrispondente a quella oggetto del presente Capitolato.

L'appaltatore dovrà programmare l'esecuzione del servizio o dei lavori in modo tale da non interferire con il normale svolgimento delle attività previste negli edifici comunali e dovrà comunicare almeno 24 ore prima al Servizio Tecnico l'intenzione di effettuare l'intervento manutentivo. Di conseguenza, nessun compenso sarà dovuto all'appaltatore nell'eventualità che l'intervento manutentivo non possa essere effettuato per mancanza della comunicazione preventiva o per presenza nei locali interessati dall'intervento delle ordinarie attività.

Art. 10 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

In relazione ed a completamento di quanto disposto dal capitolato generale delle opere pubbliche si stabilisce che:

- a) l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione, a suo carico, dei sopralluoghi, dei rilievi, del computo, dei calcoli, della redazione delle certificazioni, etc. necessari alla esecuzione del servizio;
- b) la sorveglianza del personale dell'Amministrazione non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità circa l'esatto adempimento degli ordini e la perfetta esecuzione del servizio a norma di contratto, nonché la scrupolosa osservanza delle regole dell'arte e l'ottima qualità di ogni materiale impiegato, anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate al momento della esecuzione.

L'Amministrazione si riserva, quindi, ogni più ampia facoltà di indagine e di sanzioni, ivi compresa la rimozione di apparecchiature o manufatti mal eseguiti a giudizio insindacabile della Direzione dell'esecuzione in qualsiasi momento anche posteriore all'esecuzione delle opere.

E' riservata alla Direzione dell'esecuzione la facoltà di richiedere all'Appaltatore che vengano effettuate tutte quelle prove necessarie ai fini della determinazione delle caratteristiche di qualità dei materiali posti in opera.

Nell'esecuzione del servizio la ditta appaltatrice dovrà rispettare tutti gli accorgimenti prescritti dal DUVRI, dalle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e della normale prudenza, atti a prevenire incidenti, e sarà tenuta all'osservanza piena ed incondizionata ed al rispetto di tutte le norme vigenti in materia.

Art. 11 QUALITA' DEI MATERIALI - NORME DI MISURAZIONE

Per la qualità dei materiali e le norme di misurazione, verrà osservato quanto previsto dalle norme UNI per le opere di che trattasi, per ciò che non sia in contrasto con le disposizioni del presente capitolato.

Art. 12 INVARIABILITÀ DELL'OFFERTA - PREZZI

I prezzi d'appalto, al netto del ribasso di gara, si intendono fissi ed invariabili, fatto salvo quanto di seguito indicato.

I prezzi, ridotti del ribasso d'asta, sono comprensivi di ogni compenso principale e provvisorio per consumi, trasporti, mano d'opera, lavorazione e magisteri occorrenti per eseguire tutti i servizi nel modo prescritto, anche quando ciò non sia esplicitamente dichiarato nei rispettivi articoli, nonché dell'utile dell'impresa e di ogni altro compenso per l'obbligo che questa ha di soggiacere a tutti gli oneri e spese prescritte a carico della stessa.

I costi delle misure adottate per eliminare o ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni non saranno soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 26, comma 5, D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Gli eventuali costi della sicurezza specifici saranno quantificati di volta in volta sulla base dei prezzi unitari riportati nel Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici – Edizione 2025.2 e non saranno soggetti a ribasso.

Le ore in economia non comprenderanno il tempo del trasporto da e per la sede dell'impresa sia di mezzi che di persone e pertanto verranno liquidate solo le ore effettivamente impiegate per l'esecuzione dei servizi ordinati. L'approvvigionamento del materiale si intende "franco cantiere".

I prezzi di cui al relativo elenco, sono da intendersi valevoli, a discrezione del D.L. o del D.E., per prodotti/articoli simili per caratteristiche a quelle descritte nella voce del prezzo di riferimento.

Ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 36/2023, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo, l'appaltatore (o il Comune) avrà facoltà di richiedere una revisione dei prezzi medesimi nella misura dell'80 per cento della variazione eccedente il 5% applicata alle prestazioni da eseguire. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui sopra, si utilizza l'indice ISTAT FOI. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.

Art. 13 PRESCRIZIONI GENERALI SULLA QUALITÀ, PROVENIENZA ED ACCETTAZIONE DEI MATERIALI

Ad integrazione di quanto stabilito dalle disposizioni di Legge, dai Regolamenti e dal Capitolato Generale del Ministero dei LL.PP. di cui al D.M. 19 aprile 2000, n. 145 (per le parti ancora vigenti) che si intende qui integralmente ritrascritto, si prescrivono:

- a) i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio o dei lavori appaltati dovranno essere delle migliori qualità, senza difetti di sorta, lavorati a regola d'arte e provenienti dalle migliori fabbriche e dovranno soddisfare le prescrizioni delle norme di legge vigenti per l'accettazione dei materiali di costruzione, delle norme emanate dal Consiglio Nazionale delle Ricerche, dalle norme delle tabelle UNI, nonché tutte le particolari prescrizioni aggiuntive del presente Capitolato e del Prezziario Regionale 2019;
- b) la Direzione dell'esecuzione avrà facoltà, in qualunque tempo, di prelevare campioni di materiali tanto a piè d'opera quanto in opera e farli inviare a cura e spese dell'impresa a competenti laboratori per l'accertamento delle loro caratteristiche tecniche;
- c) l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun compenso né per materiali asportati né per ripristini dei manufatti eventualmente manomessi per il prelievo dei campioni.

Art. 14 PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Nell'esecuzione del servizio e dei lavori, l'Appaltatore dovrà attenersi alle migliori regole dell'arte, alle prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti vigenti, alle prescrizioni del presente capitolato, nonché agli ordini della Direzione dell'esecuzione.

L'onere per la custodia e l'eventuale integrazione dei materiali mancanti è a cura e spesa dell'Appaltatore.

Art. 15 RAPPORTINI

Per ogni intervento di manutenzione ordinaria non programmato, l'Appaltatore dovrà presentare il rapportino contenente la relazione e il consuntivo dei servizi eseguiti **entro 48 ore dalla loro ultimazione**.

Detti rapportini sono richiesti sia per le verifiche d'ufficio che per la puntuale contabilizzazione dei servizi, con responsabilità dell'Appaltatore nell'esecuzione dei servizi contenuti nell'importo oggetto di gara e la conseguente conoscenza dell'impossibilità alla liquidazione di servizi eccedenti tale importo.

Art. 16 NORME GENERALI PER LA VALUTAZIONE E LA MISURA DELLE PRESTAZIONI

Tutte gli interventi saranno contabilizzati, di norma, a misura. Eventuali interventi in economia, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Direttore dell'esecuzione e il relativo rapportino dovrà essere consegnato al Direttore dell'esecuzione medesimo entro 48 ore dall'intervento, pena il non riconoscimento dell'intervento stesso.

L'Appaltatore dovrà, in tempo opportuno, richiedere al Direttore dell'esecuzione di valutare in contraddittorio quei servizi e somministrazioni che successivamente all'intervento non si potessero più valutare, rimanendo convenuto che se alcune quantità non fossero accertate per difetto di ricognizione fatta a tempo debito,

L'Impresa dovrà accettare la valutazione del Direttore dell'esecuzione e sottostare a tutte le spese e danni che a Lei potessero derivare dalla tardiva ricognizione.

Art. 17 PRESTAZIONI AGGIUNTIVE STRAORDINARIE RELATIVE AL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

L'Appaltatore aggiudicatario del presente Accordo Quadro è edotto che eventuali maggiori oneri rispetto a quelli risultanti ed indicati nei singoli contratti devono essere preventivamente deliberati dall'Amministrazione Comunale e comunicati per iscritto prima di procedere all'esecuzione delle prestazioni, declinando il Comune di Cislago da ogni responsabilità per maggiori oneri assunti in contrasto con i tempi e i modi anzidetti.

La Ditta, su richiesta del Servizio Tecnico del Comune, sarà tenuta ad eseguire eventuali prestazioni non comprese nel servizio di manutenzione, necessarie per riparare o sostituire apparecchiature guaste oppure per ripristinare il necessario grado di sicurezza nel funzionamento degli impianti.

La sostituzione di eventuali elementi non riconducibili a quelli elencati nel Prezziario Regionale e l'esecuzione di lavori o interventi non compresi nel Prezziario stesso, sarà compensata solo se la sostituzione sarà stata preventivata dalla Ditta e autorizzata dal Comune per iscritto.

Per l'esecuzione di tutti gli interventi non compresi nell'appalto la Ditta dovrà compilare le bolle di lavorazione per ogni giorno di lavoro, indicanti le ore della mano d'opera e i materiali forniti.

E', quindi, fatto obbligo che l'Appaltatore tenga il consuntivo aggiornato degli interventi realizzati, evitando quindi di intraprendere ogni ulteriore servizio il cui costo superi il tetto economico previsto nella gara, decurtato dallo sconto praticato.

L'Appaltatore aggiudicatario, a richiesta dell'Amministrazione, è impegnato fin d'ora ad eseguire i servizi che gli verranno affidati come sopra.

Art. 18 DISPOSIZIONI DIVERSE

Qualora nel corso dell'esecuzione del servizio si debba constatare che nel contratto, capitolato, preventivo, non sono stati specificati alcuni particolari costruttivi o caratteristiche tecnologiche o materiali o apparecchiature, impianti, etc. necessari a giudizio del Direttore dell'esecuzione alla perfetta esecuzione del servizio ed al rispetto delle leggi, norme e regolamenti vigenti, l'Appaltatore è tenuto a fornire i materiali ed a eseguire opere relative, in conformità agli ordini che in proposito impartirà il Direttore dell'esecuzione e senza che ad esso spetti alcun compenso aggiuntivo.

Art. 19 DOCUMENTI DI IDENTIFICAZIONE

Secondo quanto previsto dall'art. 36-bis, comma 3, del D.L. 04.07.2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 04.08.2006 n. 248, i datori di lavoro devono dotare il personale occupato di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

I datori di lavoro con meno di 10 dipendenti possono assolvere all'obbligo di cui al comma 3 mediante annotazione, su apposito registro di cantiere vidimato dall'Ispettorato Territoriale del Lavoro territorialmente competente da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nel servizio.

Art. 20 SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

L'Appaltatore è obbligato ad osservare tutte le misure in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro previste dal D.lgs. 09/04/2008, n. 81.

Il personale che l'Impresa destina al servizio deve essere costantemente, per numero, qualità e professionalità, adeguato all'impegno richiesto per gli interventi da eseguire, alla disponibilità dei materiali e ai termini di consegna stabiliti nell'ordine.

Se per imperizia, imprudenza, negligenza od inosservanza delle disposizioni di Legge o di Regolamenti Interni, si rilevassero situazioni di pericolo alle persone, il Comune si riserva la facoltà di rescindere l'ordine per colpa dell'Appaltatore, al quale saranno posti a carico tutti gli oneri necessari per il completamento degli interventi.

Nei casi previsti dal D.lgs. 81/2008, l'Appaltatore si impegna a trasmettere al Comune:

- il piano di sicurezza sostitutivo del P.S.C. di cui all'allegato XV al D.lgs. 81/2008 e s.m.i., consapevole che l'Impresa Appaltatrice, e per essa il Direttore Tecnico del cantiere, sono gli unici responsabili dei contenuti del suddetto piano e del suo rispetto nell'esecuzione degli interventi o dei lavori sollevando da ogni responsabilità sia civile che penale il Direttore dell'esecuzione che l'Ente Appaltante;
- il piano operativo di sicurezza di cui all'allegato XV al D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

La ditta Aggiudicataria dovrà altresì prendere visione e sottoscrivere il D.U.V.R.I. predisposto dal Comune, fornendo tutte le informazioni all'uopo necessarie e richiedendone eventualmente l'integrazione.

L'Impresa si impegna inoltre a fornire al Comune:

- copia del documento di valutazione dei rischi cui agli artt. 17, comma 1 lettera a), e 28 D.lgs. 81/2008 e s.m.i.,
- l'autocertificazione prevista dall'art. 26, comma 1 lettera a) punto 2), D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
- dichiarazione prevista dal punto 1, lettera d), dell'Allegato XVII del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Art. 21 RESPONSABILITA' CIVILI

Nell'esecuzione del servizio e dei lavori previsti dall'Accordo Quadro, l'Appaltatore dovrà mettere in pratica tutti gli accorgimenti prescritti dalle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e dalla normale prudenza, atti a prevenire incidenti.

In ogni caso, l'Appaltatore, nella persona del titolare, si riterrà assolutamente responsabile, tanto in via civile che penale nel più largo senso, sollevando da ogni spesa e responsabilità l'Amministrazione appaltante e la Direzione dell'esecuzione o dei lavori per eventuali infortuni ed incidenti.

Art. 22 PAGAMENTI

I pagamenti relativi agli altri interventi previsti nel presente capitolato verranno effettuati per stati d'avanzamento a cadenza quadrimestrale a seguito dell'emissione di regolare fattura da liquidarsi entro 30 giorni dalla data di presentazione della stessa ovvero dall'approvazione dell'Attestato di Regolare Esecuzione al termine dell'appalto. Si potrà procedere alla chiusura contabile, indipendentemente dall'importo raggiunto, al 31.12 di ciascun anno.

Art. 23 ATTESTAZIONE E CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE

L'Attestazione di Regolare Esecuzione verrà emessa nei casi previsti dall'art. 38 allegato II.14 del D.lgs. 36/2023 entro 45 giorni dalla data di ultimazione dell'esecuzione. Nello stesso termine verrà emesso ogni eventuale Certificato di Regolare Esecuzione. Dalla data della attestazione di regolare esecuzione favorevole potrà essere svincolata la cauzione definitiva di cui al precedente art. 7.

L'Appaltatore garantisce che il servizio e/o i lavori saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e garantisce gli stessi per la durata di almeno due anni a decorrere dalla data di emissione del certificato di pagamento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Se durante tale periodo le opere compiute dall'Appaltatore avessero a manifestare deficienze o irregolarità, la medesima Ditta dovrà provvedere, tempestivamente ed a proprie spese secondo le indicazioni tassative del Comune, al loro ripristino a perfetta regola d'arte e con il minimo disturbo per l'esercizio.

Dalla data di ripristino decorrerà il nuovo periodo di garanzia della durata di due anni riferito alla sola parte ripristinata.

Resta confermato che durante il periodo di garanzia l'Appaltatore sarà, ad ogni effetto, responsabile degli eventuali danni a persone e cose che potrebbero verificarsi in conseguenza della esecuzione degli interventi o per cause ad essi conseguenti.

Art. 24 CONTRATTI

Il contratto relativo all'Accordo Quadro verrà stipulato nella forma di cui al precedente art. 8. I singoli contratti derivanti dall'Accordo Quadro verranno stipulati mediante scambio di lettere secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1, D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di ordinare l'immediato inizio del servizio di manutenzione ordinaria, l'Appaltatore sarà tenuto a dare subito esecuzione al contratto in pendenza della sua stipula restando convenuto che, ove la stessa venisse a mancare, l'Amministrazione Comunale pagherà all'Appaltatore, al prezzo di contratto, unicamente la parte del servizio che l'Appaltatore avrà eseguito, nonché i materiali idonei in provvista a piè d'opera se occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni, escluso ogni e qualsiasi compenso per lucro cessante o per danno emergente e per qualsiasi altro titolo.

Art. 25 RISOLUZIONE AMMINISTRATIVA E ACCORDO BONARIO PER LA DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero sorgere fra l'Amministrazione Comunale e l'impresa aggiudicataria, sia durante l'appalto, sia al suo termine, qualunque sia la loro natura (tecnica, giuridica od amministrativa) e che non potessero risolversi in via bonaria tra le parti, saranno deferite al giudice ordinario. Il Foro competente per tali controversie è quello di Busto Arsizio.

Art. 26 DIVIETO DI CESSIONE - SUBAPPALTO

E' vietato all'Appaltatore di cedere, in tutto o in parte, il presente contratto, sotto pena della immediata rescissione dello stesso e della perdita della cauzione, salvi restando i diritti della stazione appaltante alla rifusione di ogni conseguente maggior danno e spesa.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i servizi compresi nel contratto.

L'affidamento in subappalto o in cottimo potrà essere autorizzato nei limiti e alle condizioni stabiliti dall'art. 119 D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

Art. 27 DISPOSIZIONI GENERALI

Per quanto non previsto si richiamano tutte le norme del Codice Civile vigente e della legislazione che regolano la materia oggetto del presente Capitolato.

Art. 28 ELABORATI

Faranno parte del contratto che sarà stipulato, anche se non materialmente allegati allo stesso:

- a) la relazione tecnico-illustrativa;
- b) il Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici – Edizione 2025.2

Parte 1:

Elenco Prezzi “Civile, Urbanizzazione, Difesa Suolo, Agroforestale”

LOM252.OC.EEA.Pa02.C30 (Forniture e posa in opera Recinzioni, cancelli, ecc.);

LOM252.OC.EEA.Pa02.C33 (Forniture e posa in opera Controtelai, porte, vetri, lucernari, avvolgibili persiane, ecc.);

LOM252.OC.EEA.Mc04.C30 (rimozioni ...);

LOM252.OC.EEA.Mc04.C33 (rimozioni ...);

Parte 3:

Elenco Prezzi “Risorse Elementari” (Umane, Materiali, Strumentali Produttive/Tecnologiche) per le voci pertinenti e LOM252.RU.00.01.00 (Risorsa umana – manodopera);

- c) il D.U.V.R.I. previsto dall'art. 26, comma 3, D.lgs. 81/2008 s.m.i.
- d) il presente capitolato speciale d'appalto.

In quanto non incompatibili con i documenti suddetti:

- a) il D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- b) il D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- c) il Capitolato Generale d'Appalto e per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici di cui al D.M.LL.PP. n. 145/2000 (ove applicabile).