



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Via Matteotti, 10 – CAP 26867 - Tel.0377/57901 - Fax 0377/5790215 – P.IVA 00970030151

Posta elettronica: [info@comune.somaglia.lo.it](mailto:info@comune.somaglia.lo.it)

Posta elettronica certificata: [comune.somaglia@legalmail.it](mailto:comune.somaglia@legalmail.it)

Sito Internet: [www.comune.somaglia.lo.it](http://www.comune.somaglia.lo.it)

Area Tecnica

## LAVORI di MANUTENZIONE ORDINARIA AGLI EDIFICI COMUNALI

### per 2 (due) ANNI

2015-2016 (periodo luglio 2015 – giugno 2016)

2016-2017 (periodo luglio 2016 – giugno 2017)

con possibilità di eventuale rinnovo  
per ulteriori 2 (due) anni sino al giugno del 2019

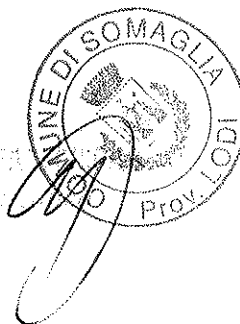
### di tipo EDILE

\*\*\*\*\*

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

\*\*\*\*\*

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Ing. Carlo Frattini





# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

## ART. 1

### OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori edili e/o la fornitura di mano d'opera, materiali e mezzi, occorrenti per la manutenzione al patrimonio comunale, nonché lo svolgimento di lavori e servizi accessori. Per lavori accessori si intendono le prestazioni da fabbro, falegname, lattoniere, vetraio,.... necessari per mantenere in modo compiuto e completo le parti strutturali e/o di finitura di un'opera o del fabbricato pubblico sul quale si interviene, con l'esclusione delle sole parti impiantistiche.

Per servizi accessori di facchinaggio si intendono le prestazioni elencate e descritte al successivo art. 6.

## ART. 2

### AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo dell'appalto soggetto a ribasso, ammonta a presunti € 18.000,00/annui (euro diciottomila/00) esclusa IVA al 22% mentre al lordo della stessa: € 21.960,00 (iva inclusa);

Per la durata dell'appalto prevista in anni 2 (due) porta ad un importo totale di € 43.920,00 (iva inclusa)

Il contratto per lavori e provviste, che si intende a misura, potrebbe eventualmente essere oggetto di rinnovo, a discrezione dell'Amministrazione Comunale per ulteriori 2 (due) anni sino al giugno 2019.

Trattasi di contratto aperto, in funzione delle effettive esigenze e delle relative commesse ordinate di volta in volta dall'ufficio tecnico comunale (rif. art. 17 del Regolamento Comunale per l'esecuzione dei lavori in economia approvato con Delibera C.C. n. 14 del 25/03/2008).

Tutti i lavori per i quali vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui al Decreto n. 37/08 del 22/01/2008, devono essere realizzati da ditta specializzata, autorizzata dal Comune o direttamente indicata dallo stesso.

Importo opere soggetto a ribasso d'asta	€ 18.000,00 (annui)
Iva 22%	€ 3.5960,00
	=====
Totale	€ 21.960,00

Non vi sono opere scorporabili.

Il sub-appalto è consentito nelle misure e nelle forme di legge, solo per le lavorazioni accessorie definite all'art. 1 del presente c.s.a., non per le opere edili o i servizi accessori di facchinaggio.

## ART. 3

### REQUISITI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D. Lgs. 163/2006, nonché dei requisiti di idoneità professionale come segue:

- iscrizione nel registro delle imprese della CCIAA per la voce : lavori edili.
- essere in regola con gli obblighi contributivi e con gli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi;
- essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economica-finanziaria ai sensi dell'art. 125 comma 12 del D. Lgs. 163/2006;

## ART. 4

### SISTEMA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori di cui al presente Capitolato saranno affidati mediante attivazione del cottimo fiduciario, come previsto dall'art. 125 c. 8 del D.Lgs. 163/2006 e dall'art. 13 del vigente "Regolamento comunale per l'esecuzione di lavori, la fornitura di beni e la prestazione di servizi in economia" approvato con



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

deliberazione C.C. n. 14 del 25.03.2008, preceduta da un'indagine di mercato (manifestazione di interesse) al fine di individuare almeno 5 (cinque) operatori in grado da invitare a presentare offerta.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più basso (maggior **ribasso percentuale unico** sull'elenco prezzi unitari posto a base di gara), con esclusione di offerte in aumento, come previsto dall'art. 82 c. 2 lett. a) del D.Lgs. 163/2006.

I prezzi di riferimento, per la costruzione del costo della commessa, sia per la manodopera sia per i materiali e/o i mezzi necessari che i noli che per le lavorazioni e le opere compiute, sono elencati e costruiti con riferimento ai prezzi unitari elencati ne: "Prezzi informativi - opere edili" della Camera di Commercio di Milano - 1° quadrimestre 2014".

La costruzione della voce di costo, a misura, farà riferimento alle voci estrapolabili da detto prezzario, sul quale l'offerente è chiamato a presentare un ribasso percentuale unico da applicare ai prezzi unitari dello stesso.

## ART. 5

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO E IL CONTRATTO**

La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto e delle norme vigenti in materia di sicurezza, da rispettarsi dall'impresa, in particolare il D.Lgs 81/08.

In particolare l'appaltatore, all'atto della firma del contratto, accetta le clausole tutte contenute nelle suddette disposizioni di legge e di regolamento nonché del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Fanno parte integrante del contratto:

- il Capitolato Speciale d'Appalto;
- l'elenco prezzi unitari (Prezzi informativi delle opere edili di Milano - 1° quadrimestre 2014)

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sub-sistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni lavoro, tutte le indicazioni contenute nel capitolato speciale d'appalto, e risultanti dalle indicazioni della D.L.

Per ogni lavorazione l'appaltatore dovrà valutare a verificare l'eventuale necessità di piani di sicurezza operativi che sarà chiamato a redigere di volta in volta, da sottoporre alla d.l.

Eventuali interferenze con le attività comunali, saranno valutate caso per caso in funzione dei luoghi e dei tempi di esecuzione degli interventi.

## ART. 6

### **DESCRIZIONE DELLE OPERE DELL'APPALTO**

#### *Opere Edili - Lavori a misura*

L'appalto, a misura, ha per oggetto l'esecuzione dei lavori da edile, come citati all'art.1 del presente c.s.a., per l'ordinaria e periodica manutenzione degli immobili di proprietà del Comune, come di seguito indicati:

- 1) Palazzo municipale;
- 2) Edificio ex scuola elementare, spazio polifunzionale e sede protezione civile;
- 3) Polo scolastico, palestra, spogliatoi tennis;
- 4) Scuola materna;
- 5) Alloggi comunali siti in via Battisti, via Matteotti, P.za XXVIII Aprile, via XXV Aprile, via della Libertà;
- 6) Cimiteri comunali (per le sole parti comuni);
- 7) Castello e alloggi corte Bassa;
- 8) Impianti sportivi di Somaglia e San Martino;



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

- 9) Strade e accessori (segnaletica verticale, arredi, transenne ecc.)
- 10) Altre proprietà comunali non specificate nei precedenti punti;

I lavori di manutenzione riguardano oltre ai beni immobili sopraindicati le relative pertinenze. L'appalto prevede anche l'esecuzione servizi di facchinaggio. Per facchinaggio si intende la disponibilità ad eseguire (con manovalanza a basso costo, operaio comune di 1° livello):

- a) Spostamenti di arredi e materiali vari, per conto del Comune da uno stabile all'altro.
- b) Disponibilità a caricare e scaricare mezzi e attrezzature comunali, in aiuto al personale dipendente.
- c) Conferimenti alla piazzola ecologica del comune di macerie, scarti, rifiuti e materiali pesanti in alternativa o in aiuto ai dipendenti comunali.
- d) Spargimento di sale e sabbia e rimozione della neve dai marciapiedi, durante la stagione invernale.
- e) Spargimento di sabbia e/o segatura sugli asfalti stradali in caso di incidenti.

## ART. 7

### MODO DI ESEGUIRE I LAVORI

I lavori saranno ordinati dall'Ufficio Tecnico Comunale, come disciplinato ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Comunale (citato al precedente art. 4) e dovranno essere eseguiti a regola d'arte e secondo le disposizioni impartite di volta in volta.

L'ordine di lavoro o di intervento sarà dato per iscritto, comunicato a mezzo lettera, fax o via mail da parte del responsabile del procedimento o in sostituzione del responsabile dell'area tecnica, con precisazioni relative ai tempi e alle modalità e ai luoghi di esecuzione.

In caso di urgenza, potrà essere anche il Sindaco (quale ufficiale di pubblica sicurezza) ad ordinare l'intervento dell'impresa, nei modi e nei limiti che riterrà opportuno ogni volta che si verificherà tale necessità, anche via telefono.

L'impresa si impegna ad eseguire i lavori:

entro 5 giorni lavorativi dall'ordine scritto, in caso di prestazioni ritenute:

ORDINARIE

entro 6 ore dall'ordine, anche telefonico, in caso di prestazioni ritenute:

URGENTI

entro 1 ora dall'ordine, anche telefonico, in caso di prestazioni ritenute di:

SOMMA URGENZA.

A tal proposito la ditta dovrà rendere disponibile un numero telefonico, per chiamate urgenti e/o di somma urgenza, attivo dalle ore 8,00 del mattino alle ore 18,00 della sera nei giorni feriali e dalle ore 8,00 del mattino alle ore 12,00 nei giorni prefestivi.

I lavori dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle vigenti norme di prevenzione infortuni, di tutela, salvaguardia di terzi e sicurezza. Resta inteso che ogni danno o irregolarità è esclusivamente attribuibile all'impresa aggiudicataria dell'appalto. La manodopera dovrà essere regolarmente assicurata e in regola con le norme di legge vigenti nel corso di tutta la durata dell'appalto.

## ART. 8

### PREZZI CONTRATTUALI DEI LAVORI A MISURA

La valutazione dei lavori a misura avverrà sulla base dell'elenco prezzi unitari depurati del ribasso percentuale offerto. L'elenco prezzi unitario di riferimento, sul quale andrà applicato lo sconto percentuale in sede di offerta, è il prezzario della C.C.I.A.A. di Milano 1° quadrimestre 2014.

I prezzi unitari in base ai quali verranno pagati i lavori e le opere compiute, sono da intendersi comprensivi di tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazioni di ogni genere, forniture di materiali e loro lavorazione, carico, trasporto e di scarico di materiali, noli, imposte e tutto quanto occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte intendendosi nei prezzi compreso ogni compenso per tutti gli oneri che l'appaltatore dovesse sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente indicati nei vari articoli.



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

I prezzi della manodopera, dei materiali e dei noli saranno utilizzati, per la costruzione del costo dell'intervento qualora le lavorazioni e l'opera compiuta non fosse elencata nel prezzario di riferimento; Per le opere da facchinaggio verrà preso in considerazione il prezzo orario di un operaio comune di 1° livello come riportato nel prezzario.

Non sono contabilizzate e rimborsate le eventuali spese sostenute dalla ditta appaltatrice per raggiungere il territorio comunale e per sopralluoghi esplicativi necessari ad eseguire il lavoro richiesto.

I lavori saranno remunerati a misura, con consuntivo dei materiali, manodopera e altro in base ai prezzi unitari del prezzario.

I prezzi rimarranno invariati per tutto la durata contrattuale.

Qualora l'appaltatore variasse arbitrariamente le dimensioni delle opere appaltate, nessun maggior compenso gli spetterà per gli eventuali lavori eseguiti oltre il previsto.

Eventuali forniture di materiali non contemplati nel listino dei prezzi citato, che si dovessero rendere necessarie per l'esecuzione dei lavori e comunque preventivamente autorizzate dall'ente appaltante, saranno valutate sulla base delle quotazioni di mercato, documentabili con listini ufficiali, ove disponibili.

## ART. 9

### LAVORI D'URGENZA O DI SOMMA URGENZA

Qualora si verificassero necessità di intervento, che a giudizio dell'Ufficio Tecnico presentassero carattere d'Urgenza e/o di Somma Urgenza, l'impresa, a semplice avviso telefonico dovrà immediatamente provvedere all'eseguimento di tutte le opere, provviste e somministrazioni che venissero richieste per l'Amministrazione Comunale o per altri servizi di pubblica sicurezza, e comunque entro:

- 6 ore nel caso di Urgenza (art. 19 Regolamento Comunale dei lavori in economia)
- 1 ora nel caso di Somma Urgenza (art. 20 Regolamento Comunale dei lavori in economia).

Qualora per mancanza di intervento della Ditta vengano arrecati danni a terzi ed ai beni del Comune, la Ditta stessa, sarà richiamata al risarcimento degli eventuali danni.

Si intendono lavori Urgenti tutti gli interventi che non possono attendere più di 6 ore per la loro esecuzione, per una esigenza di ripristino e/o continuità di un servizio pubblico.

Si intendono lavori di Somma Urgenza tutti gli interventi che non possono attendere più di 1 ora per la loro esecuzione, per una contingente esigenza di garanzia di pubblica incolumità.

La classificazione dell'intervento spetta al personale dell'Area tecnica del Comune, o al Sindaco, senza possibilità di replica da parte dell'appaltatore.

## ART. 10

### REPERIBILITA'

La ditta appaltatrice dovrà assicurare la piena disponibilità per offrire un sollecito servizio comunicando il nominativo del responsabile e il suo recapito telefonico, negli orari seguenti:

- dalle ore 8,00 del mattino alle ore 18,00 della sera nei giorni feriali
- dalle ore 8,00 del mattino alle ore 12,00 nei giorni prefestivi.

## ART. 11

### PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Le penalità verranno applicate nel seguente modo e per i seguenti importi:

- Non rispetto dei tempi dei lavori Ordinari: euro 50,00 per ogni giorno di ritardo;
- Non rispetto dei tempi dei lavori Urgenti: euro 50,00 per ogni ora di ritardo;
- Non rispetto dei tempi dei lavori di Somma Urgenza: euro 200,00 per ogni ora di ritardo;

Inoltre l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) ove per qualsiasi causa, escluse quelle di forza maggiore, la ditta sospenda lo svolgimento del



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

servizio;

- b) in caso di abituale deficienza o negligenza del servizio quando la gravità e la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e notificate compromettono il servizio stesso (ex: mancato intervento per due volte, agli ordini di lavoro impartiti)
- c) in caso di fallimento;
- d) mancata reperibilità per due volte, nel corso del contratto.

La risoluzione del contratto comporta l'incameramento della cauzione.

## **ART. 12** **DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà la durata biennale da luglio 2015 a giugno 2017, con possibilità di rinnovo per ulteriori due anni e quindi sino a giugno 2019.

E' facoltà dell'Amministrazione risolvere in tutto o in parte e in qualsiasi momento, anche oltre il limite di 1/5 (un quinto), il contratto in essere, quando lo ritenga opportuno nell'interesse del Comune.

## **ART. 13** **CAUZIONE**

La ditta appaltatrice, a garanzia della regolare esecuzione dell'appalto, dovrà versare una cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006.

## **ART. 14** **SUB - APPALTO**

Per la tipologia del contratto e per il rapporto di fiduciarità e riservatezza che viene richiesto, come ribadito anche nella determina a contrarre, non è consentito affidare lavori in sub-appalto per le opere edili e i servizi accessori di facchinaggio, con esclusione dei lavori accessori di cui all'art. 1 del presente c.s.a.

## **ART. 15** **TERMINE DEI PAGAMENTI**

I pagamenti verranno effettuati a 60 gg. dalla presentazione di regolare fattura, dopo che l'ente appaltante avrà ricevuto e approvato specifica nota spese per ogni singolo intervento effettuato nel periodo di riferimento e rilasciato apposito benestare da allegare alla fattura stessa.

## **ART. 16** **OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti obblighi e oneri, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivante, nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

- 1) le spese di contratto, di registro ed accessorie, nessuna eccettuata od esclusa;
- 2) la istituzione dei cantieri di lavoro con tutti gli attrezzi, le macchine, materiali e il personale occorrente, con l'osservanza delle vigenti norme in materia di sicurezza sul lavoro, in particolare dovrà osservare le normative specifiche di salute e sicurezza sul lavoro nelle costruzioni quali il D.Lgs 81/08 e la predisposizione di eventuali piani operativi o sostitutivi per la sicurezza dei cantieri;
- 3) il pagamento di ogni imposta, tassa o contributo comunque dipendente dal presente contratto.

La Ditta riconosce a suo carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del proprio personale occupato nelle lavorazioni oggetto del presente appalto, assumendo in proprio ogni responsabilità civile e penale in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente da detto personale alle persone e alle cose in dipendenza di



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

manchevolezze e trascuratezze nelle esecuzioni delle prestazioni di cui sopra.

Di tutti gli obblighi e oneri convenuti con il presente articolo si è tenuto conto nella determinazione dei prezzi a misura cosicché resta escluso qualsiasi speciale e ulteriore compenso.

## **ART. 17 CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero sorgere nell'interpretazione del presente atto, e che non venissero risolte di comune accordo, sarà competente il Tribunale di Lodi.

## **ART. 18 COPERTURA ASSICURATIVA**

La Ditta, durante le lavorazioni, si assume ogni e qualsivoglia responsabilità civile prevista – sia dalle leggi vigenti sia da leggi che entreranno eventualmente in vigore durante il periodo contrattuale, sollevando nel contempo l'Amministrazione Comunale da tali responsabilità.

La Ditta dovrà stipulare un'adeguata assicurazione contro i rischi derivanti da responsabilità civile contro terzi e contro i danni ai fabbricati nei quali andrà ad operare per l'importo di € 100.000,00.

Prima dell'avvio del servizio dovrà essere esibito, dalla Ditta all'Amministrazione Comunale, il contratto assicurativo come sopra descritto, regolarmente stipulato e recante l'indicazione dei massimali e delle condizioni relative.

## **ART. 19 RICHIAMI AL CAPITOLATO GENERALE**

L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, alle norme vigenti in materia di opere pubbliche ed in particolare al Capitolato Generale d'Appalto dei lavori pubblici approvato dal Ministero dei lavori pubblici con Decreto n. 145 del 19.04.2000.

## **ART. 20 CONSISTENZA DELLA DITTA E MEZZI DI LAVORO**

La squadra che si troverà ad operare dovrà essere composta sempre ed almeno da n. 2 elementi, anche per questioni di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Le attrezzature tecniche di lavoro che dovrà possedere o dotarsi l'impresa per l'espletamento del servizio sono:

- idonea attrezzatura per la segnalazione dei cantieri stradali, nel pieno rispetto del nuovo codice della strada;
- idonea attrezzatura per la segnalazione dei cantieri mobili, nel pieno rispetto del D.Lgs 14.08.1996 n. 493;
- Ponteggio (libretto di istruzioni e schema tipo) con autorizzazione all'impiego rilasciata al fabbricante dal Ministero del Lavoro e P. S.;
- Furgoni o autocarri o simili per trasporto di persone o altro materiale vario;
- Idonei dispositivi di protezione individuale;

L'impresa dovrà possedere quanto sopra richiesto e/o di essere in grado di reperirlo con noleggi o contratti d'uso.

per LA DITTA APPALTATRICE

per il COMUNE