



COMUNE DI NOVATE MILANESE

- CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO -

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Via V. Veneto 18 – PEC: comune.novatemilane@legalmail.it

C. FISC. - P. IVA02032910156

AFFIDAMENTO ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE DI TIPO EDILE (CPV 45262522) E DI TIPO IDRAULICO (CPV45330000) DA ESEGUIRSI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOVATE MILANESE PER UNA DURATA MASSIMA DI 24 MESI – CIG MASTER: BCF020A229

Foglio Patti e Condizioni

Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO E DURATA

L'Accordo Quadro definisce la disciplina normativa e contrattuale relativa alle condizioni e alle modalità di affidamento da parte della Stazione Appaltante dei singoli Appalti e, conseguentemente, di esecuzione delle prestazioni dei singoli Appalti aventi ad oggetto i lavori di manutenzione di tipo edile e di tipo idraulico da eseguirsi negli immobili in uso, siti nel territorio comunale.

I lavori, oggetto di affidamento, consistono nell'esecuzione di interventi di manutenzione come ad esempio:

1. riparazione tratti di pavimenti, intonachi, coperture, scossaline ed ogni altro elemento degli costituente la struttura degli immobili;
2. riparazione e sostituzione di componenti idrauliche (tubazioni, sifoni, cassette WC, passo rapido, caldaie appartamenti comunali, ...);
3. riparazioni per eventuali infiltrazioni di acqua dalle coperture/plafoni;
4. riparazione di perdite d'acqua dalle tubazioni idrauliche;
5. pulizia dei canali di scolo, dei tetti di copertura, delle gronde, dei pluviali di discesa e dei pozzi di ispezione e perdenti (da effettuarsi almeno 4/6 volte l'anno per ogni edificio);
6. eventuale sostituzione apparecchi sanitari, rubinetterie, ecc..;

L'elenco sopra riportato, è da considerarsi solo a titolo esemplificativo e non esaustivo.

La durata dell'appalto è di 24 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Accordo quadro.

Gli interventi cui si riferisce il presente accordo quadro potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente negli elenchi prezzi inerenti le opere edili ed idrauliche per interventi su edifici, attrezzature, impianti di edilizia pubblica, impianti sportivi o, in misura accessoria, altre proprietà immobiliari di competenza, o in uso al Comune.

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, o sostituzione delle finiture degli edifici, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare, o dell'intero complesso edilizio.

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Rup: Dott. Ing. Valentina Mascherpini

Pratica trattata: Dott.ssa Antonella Di Gioia

tel. 02-35473229/313 – email: lavori.pubblici@comune.novate-milane@mi.it

L'appaltatore dovrà predisporre, quando richiesto, più cantieri autonomi ed indipendenti contemporaneamente anche distanti fra di loro sul territorio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che si potranno verificare nel corso della durata dell'accordo quadro, compresi quelli all'interno degli alloggi comunali dati in affitto dal comune, potranno essere effettuati solo previa accettazione di preventivo da parte della stazione appaltante. Tutti i lavori dovranno essere eseguiti nei tempi e modi indicati dalla Direzione Lavori.

Art. 2 – IMPORTO

- L'importo per il presente accordo quadro ammonta a lordi **140.000,00 di cui € 4.200,00 di O.I.S. - Oneri interni sicurezza) oltre Iva di € 30.800,00 per un totale di € 176.900,00**
- **L'importo a base d'asta corrisponde ad € 135.800,00 (centotrentacinqueottocento/00);**
- La ditta aggiudicataria è tenuta ad effettuare i lavori per le quantità concorrenti al raggiungimento dell'importo indicato nei singoli contratti attuativi, sino al raggiungimento dell'importo di accordo – quadro generale di € 140.000,00 oltre IVA;

Art. 3 – OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è tenuto contrattualmente all'esatta osservanza di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, in materia di infortuni sul lavoro, assicurazioni degli operai, contratti di lavoro e tutte le altre disposizioni in materia di lavoro. E' responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere ed ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento vigenti.

Restano in carico all'Appaltatore tutti gli adempimenti occorrenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ex D. Lgs. 81/2008.

Art. 4 – MODALITÀ DI ESECUZIONE

L'esecuzione degli interventi di manutenzione dovrà essere avviata secondo le tempistiche concordate con la Direzione lavori.

In caso di urgenza, a seguito di segnalazione, l'Appaltatore è obbligato ad eseguire urgentemente tutte le opere atte a ridurre al minimo i danni derivabili all'immobile ed alle persone, provvedendo anche alle opportune protezioni e, a comunicare al committente quanto riscontrato.

L'Assuntore dovrà operare - con personale, attrezzature e mezzi propri - anche in locali con la presenza di persone, arredi e attrezzature e pertanto dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità, nel rispetto del personale e del patrimonio del Committente.

L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà di risolvere il contratto di lavoro in caso di grave inadempimento della ditta affidataria, fatto salvo il risarcimento del danno subito, ed altresì di fare eseguire il servizio ad altra impresa con rivalsa sulla ditta inadempiente.

Art. 5 – SUBAPPALTO

L'operatore economico che intende subappaltare i lavori o parti di opere deve indicarlo all'atto dell'offerta.

Art. 6 – MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE

La contabilizzazione degli interventi è effettuata **“a misura”** in conformità alle norme vigenti sulla base dei prezzi unitari contenuti nel ***Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia, ultima edizione***, ai quali sarà applicato il ribasso offerto in fase di affidamento.

Per voci non presenti in tale listino si procederà alla determinazione di nuovi prezzi.

Tutte le attività ed interventi di cui al presente FPC sono da intendersi completi e **“chiavi in mano”** ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi

complementari ed accessori, integrativi, utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Art. 7 – PAGAMENTI

I pagamenti saranno effettuati in più soluzioni, previa emissione del certificato di pagamento da parte del D.L. sulla base di quanto indicato nei documenti dei singoli contratti attuativi;

Al termine del contratto la D.L., redigerà il certificato di pagamento finale al fine dello svincolo delle ritenute previste dalla legge. Il Certificato di Regolare esecuzione dei lavori sarà predisposto, a cura della D.L. entro 60 giorni dalla comunicazione di ultimazione delle opere relative all'ultimo contratto attuativo.

Art. 8 – CONTENZIOSO

Per la definizione delle controversie si farà ricorso all'Autorità giudiziaria competente per territorio. La sede di competenza è quella di Milano.

Art. 9 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le eventuali spese derivanti dal presente Patto Fogli e Condizioni, inerenti e conseguenti (tasse, bolli, diritti, ecc.), sono a totale carico dell'Appaltatore.

Art. 10 - OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI, REGOLAMENTI

1. Oltre a quanto previsto dal presente Foglio Patti e condizioni, l'Appaltatore dovrà osservare tutte le norme (leggi, regolamenti, decreti, circolari, determinazioni e comunicazioni ANAC, ecc.) in materia di opere pubbliche. Inoltre dovrà osservare le leggi ed i regolamenti vigenti (nazionali e regionali) riguardanti, in particolare, le normative tecniche in materia di sicurezza, statica, antincendio.
2. L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente Foglio Patti e Condizioni, dichiara di accettare e rispettare incondizionatamente e di conoscere perfettamente tutte le leggi, i regolamenti, le norme in materia di opere pubbliche, indipendentemente se siano state esplicitamente o non richiamate nel presente documento.
3. L'Appaltatore, a propria cura e spese e sotto la sua esclusiva responsabilità, è tenuto all'ottemperanza delle disposizioni legislative, regolamentari e normative in materia di lavori in generale, di accettazione dei materiali e delle opere, di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro e di quanto altro possa, comunque, interessare la disciplina dell'appalto medesimo e l'esecuzione del lavoro.
4. Di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Novate Milanese con deliberazione G.C. n. 29 del 25/02/2021 reperibile al seguente indirizzo IP

<https://novate-milanese.e-pal.it/L190/?idSezione=244&id=&sort=&activePage=&search=> e di impegnarsi, in caso di affidamento dei lavori in oggetto, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO – MODALITA' PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'appaltatore dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D. Lgs. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

L'Impresa aggiudicataria assume l'obbligo di agire in modo che il proprio personale mantenga

riservati i dati e le informazioni in cui venga in possesso e non li divulghi.

L'Amministrazione e l'appaltatore prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo al presente appalto, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui il presente invito fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Novate Milanese, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.novatemilanese.mi.it

Il concorrente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Novate Milanese, 11 Settembre 2026

LA DITTA

IL RUP

Dott. Ing. Valentina Mascherpini

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

**AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI**

Rup: Dott. Ing. Valentina Mascherpini

Pratica trattata: Dott.ssa Antonella Di Gioia

tel. 02-35473229/313 – email: lavori.pubblici@comune.novate-milanese.mi.it