



COMUNE DI NOVATE MILANESE

- CITTA' METROPOLITANA DI MILANO -

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

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

C. FISC. - P. IVA02032910156

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA NEGLI IMMOBILI COMUNALI

Foglio Patti e Condizioni

Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria negli immobili di proprietà del Comune di Novate Milanese.

I lavori dovranno concludersi nel termine di 100 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori come risultante da apposito verbale, in conformità alle modalità ed alla tempistica specifiche che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale in relazione alle eventuali attività in corso nella struttura oggetto di intervento, o comunque per consentire il migliore utilizzo dell'immobile.

Gli interventi a cui si riferisce il presente appalto potranno interessare qualsiasi tipologia di lavoro presente negli elenchi prezzi inerenti alla manutenzione ordinaria di edifici, attrezzature, impianti di edilizia pubblica, impianti sportivi o, in misura accessoria, ad altre proprietà immobiliari di competenza, od in uso al Comune.

Questi lavori, che verranno eseguiti anche in più cantieri contemporaneamente di diversa entità, potranno richiedere l'opera di maestranze specializzate di qualsiasi tipo, quali a titolo esemplificativo: muratori, pittori, elettricisti, fabbri, vetrai, falegnami, idraulici, posatori di pavimenti e rivestimenti, lattonieri, impermeabilizzatori, marmisti, posatori di controsoffitti, eccetera.

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.

L'appaltatore dovrà predisporre, quando richiesto, più cantieri autonomi ed indipendenti contemporaneamente anche distanti fra di loro. Tutti i lavori dovranno essere eseguiti nei tempi e modi indicati dalla Direzione Lavori.

Si riporta di seguito l'elenco, indicativo, dei fabbricati comunali oggetto di possibile intervento:

- Viale Vittorio Veneto, MUNICIPIO
- Largo Padre A. Fumagalli, VILLA VENINO/BIBLIOTECA COMUNALE
- Via Repubblica 15, UFFICI ASSOCIAZIONI VARIE
- Via Repubblica 80, POLIZIA LOCALE e SERVIZI SOCIALI
- Via L. Cadorna, INFORMAGIOVANI
- Via Cornicione, ARCHIVIO COMUNALE
- Via Primo Maggio, SEDE ANFFAS
- Via A. Manzoni (Parco Ghezzi), SEDE ASSOCIAZIONE "IL PEDALE"
- Via A. Manzoni (Parco Ghezzi), CENTRO DIURNO DISABILI
- Via P. Borsellino e G. Falcone, SERVIZI IGIENICI AREA MERCATO
- Via IV Novembre, CIMITERO PARCO
- Via Rimembranze, CIMITERO MONUMENTALE
- Via E. De Amicis, PALAZZETTO DELLO SPORT
- Via Marzabotto/Via Torriani, CENTRO SPORTIVO TORRIANI

- Via Baranzate 1- ASILO NIDO "IL TRENINO"
- Via Campo dei Fiori, ASILO NIDO "PRATO FIORITO"
- Via Baranzate 6, SCUOLA INFANZIA "COLLODI"
- Via G. Brodolini 43, SCUOLA INFANZIA "ANDERSEN"
- Via A. Manzoni (Parco Ghezzi) - SCUOLA INFANZIA "SALGARI"
- Via Baranzate 8, SCUOLA PRIMARIA "DON MILANI"
- Via Cornicione, SCUOLA PRIMARIA "MONTESSORI"
- Via Brodolini 45, SCUOLA PRIMARIA "CALVINO"
- Via C. Prampolini, SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO "RODARI"
- Via dello Sport, SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO "ORIO VERGANI"
- Via Giancarlo Brodolini, PALESTRA SCOLASTICA
- Via Cornicione, PALESTRA SCOLASTICA
- Via C. Prampolini, PALESTRA SCOLASTICA
- Via dello Sport, TENSOSTRUTTURA
- Via Roma 3, CHIESA SS. NAZARIO E CELSO/"IL GESIO"
- Via Roma 2, ALLOGGI ERP
- Piazza della Pace, ALLOGGI ERP.
- Altri immobili;

Art. 2 – IMPORTO

L'importo complessivo del presente appalto ammonta ad € 38.794,98 (incluso € 1.163,85 di oneri sicurezza) al netto dell'IVA 22 %. Tale importo non è soggetto ad alcuna revisione prezzi.

Gli oneri della sicurezza non sono soggetti a ribasso d'asta.

Art. 3 – OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è tenuto contrattualmente alla esatta osservanza di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, in materia di sicurezza ed infortuni sul lavoro, assicurazioni degli operai, contratti di lavoro e tutte le altre disposizioni in materia di lavoro; è 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.

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 avviarsi non oltre le 24 ore dalla richiesta d'intervento e avere termine nei tempi più celeri senza interruzione alcuna nella esecuzione degli stessi.

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.

La penale pecuniaria, da applicare nei casi di mancato rispetto dei termini di intervento, è stabilita nell'uno per mille rispetto all'ammontare dei lavori.

L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà di risolvere il contratto di servizio 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 – GARANZIE

A garanzia del pieno e regolare svolgimento degli obblighi che con la sottoscrizione del contratto l'Appaltatore si assume, lo stesso è obbligato a costituire un deposito cauzionale pari al 10 per cento dell'importo contrattuale da costituirsi mediante fidejussione di primario istituto bancario o polizza fideiussoria di primaria compagnia assicurativa.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma 1 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca dell'affidamento da parte della stazione appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo al termine dei lavori.

Ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale pari almeno ad € 500.000/sinistro.

Si richiama integralmente quanto disposto dagli artt. 103 del D. Lgs. 50/2016 e 123 del D.P.R. 207/2010.

Art. 6 – SUBAPPALTO

L'Impresa appaltatrice è tenuta ad eseguire in proprio le opere ed i lavori compresi nel contratto.

E' vietata la cessione del contratto a pena di nullità.

E' ammesso il subappalto e l'affidamento in cottimo nei limiti e secondo le modalità previsti dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 7 – 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, Edizione 2021, ai quali sarà applicato l'eventuale 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. 8 – PAGAMENTI

I pagamenti saranno effettuati al raggiungimento della soglia minima lorda di euro 16.000,00 (per SAL – Stato di Avanzamento Lavori- minimo a 16.000,00 euro) e per SAL successivi fino al raggiungimento dell'importo contrattuale totale. Al termine del contratto la D.L., redigerà il SAL finale al fine dello svincolo delle ritenute previste dalla legge, previa certificazione di regolare esecuzione dei lavori da redigersi entro 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione delle opere stesse.

I pagamenti sono emessi dal Responsabile unico del procedimento entro il termine massimo di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di maturazione dello stato di avanzamento.

Art. 9 – CONTENZIOSO

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

Art. 10 – 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.

Novate Milanese, li 10 agosto 2021

Il Responsabile del Settore
LL.PP./Manutenzioni/Viabilità
Dott. Arch. Raffaella Grimoldi

La Ditta Appaltatrice