



Comune  
di  
**VIGNATE**  
Città Metropolitana di Milano

Settore Tecnico  
Manutenzione Patrimonio  
Ente

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Per l'affidamento dei servizi globali di manutenzione e di gestione di parte dei beni ed impianti di proprietà e nella disponibilità del Comune di Vignate e del servizio globale di manutenzione ordinaria del verde pubblico – periodo 1° aprile 2021 – 31 marzo 2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
Geom. Massimo BALCONI

**17 dicembre 2020**



## **INDICE**

### **ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

- 1.1 PREMESSA
- 1.2 FORMA DELL'APPALTO

### **ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO**

### **ART. 3 - DENOMINAZIONE DEI SERVIZI**

- 3.1 – Servizio manutenzione del patrimonio immobiliare edilizio e del patrimonio stradale
- 3.2 – Servizio manutenzione ordinaria degli impianti
- 3.3 – Servizio di manutenzione del verde pubblico

### **ART. 4 – DEFINIZIONI**

- 4.1 – Manutenzione ordinaria riparativa
- 4.2 – Manutenzione ordinaria programmata e servizio ispettivo

### **ART. 5 – PREVISIONI DEL SERVIZIO**

### **ART. 6 – PRESTAZIONI RICHIESTE**

### **ART. 7- MODALITA' DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI**

### **ART. 8 - VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI**

- 8.1- Riduzione delle prestazioni
- 8.2 -Estensioni delle prestazioni

### **ART. 9 - PIANO DELLA QUALITA'**

- 10.1- Qualità del servizio e customer satisfaction
- 10.2- Indicatori di qualità dei livelli prestazioni

### **ART.10 – IMPORTO DELL'APPALTO**

### **ART.11 - DURATA DELL'APPALTO**

- 11.1 - Termine utile
- 11.2 – Avviamento del contratto e facoltà di recesso

### **ART.12 - COMPENSO**

### **ART.13 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE**

### **ART.14 - CATEGORIE DEI LAVORI**



**ART.15 – DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO**

**ART.16 – DEROGHE – CLAUSOLA RISOLUTIVA**

**ART.17 – RAPPORTI TRA COMMITTENTE E ASSUNTORE**

**ART.18 - PERSONALE ADDETTO**

**ART.19 - OBBLIGHI DEL GESTORE**

19.1- Assicurazioni di responsabilità

19.2 – Norme di sicurezza e di prevenzione infortuni

**ART.20 – NORME PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

20.1 – Norme per l'esecuzione dei servizi

20.2 – Tempi e termini per la esecuzione dei servizi

20.3 – Richieste di interventi manutentivi

**ART.21 – PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**ART.22 - CAUZIONE PROVVISORIA**

**ART.23 - CAUZIONE DEFINITIVA**

**ART.24 – SUBAPPALTO**

**ART.25 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

**ART.26 – REVISIONE PREZZI**

**ART.27 – ONERI A CARICO DEL GESTORE**

**ART.28 – RESPONSABILE DI COMMESSA**

**ART.29 - CONTROVERSIE**



## **ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1.1 - PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale si è più volte soffermata sulla necessità di realizzare un migliore sistema di gestione di parte dei Servizi Generali, con l'intento di poter meglio rispondere alle esigenze dirette ed a quelle degli Utenti e per ottimizzare l'efficacia e l'efficienza della propria struttura.

Tale intento volto a migliorare e completare l'esperienza già maturata prima in forma diretta poi in forma di appalto, che ha determinato sicuramente dei benefici in termini di risposta all'utenza, in quanto l'attenzione è stata posta soprattutto sulla manutenzione riparativa, programmata e sulla prestazione integrativa.

Sulla scorta di tali recenti esperienze, si intende pertanto riproporre tale esperimento nel quale l'erogazione dei Servizi assuma un valore di strategia tecnica, sempre più estesa ed allargata tra le competenze in essere, consentendo la costituzione di un valido sistema informativo, per la sempre più profonda conoscenza del patrimonio e per garantire la totale trasparenza delle attività e che debba anche prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi riducendo gli oneri burocratici, che gravano sul servizio stesso. Elemento fondamentale per l'attuazione di questo piano è la puntuale conoscenza del Patrimonio Immobiliare di riferimento e ciò si realizza, attraverso un censimento e rilievo orientati alla conoscenza fisica del patrimonio e del suo stato di conservazione e nella messa a punto di un processo che lo tenga sotto costante controllo informativo.

Poiché la realizzazione di tale programma impone specifiche conoscenze sulle metodologie gestionali e notevoli esperienze, altrove già condotte e considerati anche gli impegni che già gravano sulle proprie strutture tecniche ed amministrative, il Comune di Vignate ha ritenuto opportuno procedere nell'individuazione tramite appalto pubblico di un soggetto esterno qualificato nella gestione integrata di servizi, che quindi assumerà il ruolo di Gestore del patrimonio comunale in appalto.

### **Art. 1.2 - FORMA DELL'APPALTO**

Per il raggiungimento degli scopi, definiti in premessa, l'Amministrazione ha deciso di avvalersi di un appalto di prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi e lavori, con netta prevalenza economica dei primi rispetto ai secondi.

## **ART.2 – OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto la fornitura dei servizi meglio specificati successivamente da eseguirsi presso gli immobili e gli impianti di proprietà del Comune di Vignate finalizzati alla conservazione, all'adeguamento ed al miglioramento del patrimonio immobiliare del Comune di Vignate:

A) SERVIZIO DI PARTE DELLA MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E



## PATRIMONIO STRADALE

B) SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

C) SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO

### **ART. 3 - DENOMINAZIONE DEI SERVIZI**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi integrati di gestione e manutenzione dei beni immobili e degli impianti di proprietà e nella disponibilità del Comune di Vignate.

L'appalto ha per oggetto i seguenti servizi:

### **3.1. SERVIZIO MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E PATRIMONIO STRADALE**

#### **3.1.1 - MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Riguarda l'esecuzione globale delle attività di gestione tecnico-manutentiva del patrimonio immobiliare del Comune di Vignate costituito dagli edifici indicati nell'Allegato A) ad esclusione degli impianti elettrico, idrico-sanitario, gas e riscaldamento; quest'ultimo riferito alle parti di impianto diverse dalla centrale termica e sottocentrali.

#### **3.1.2 - MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE STRADALE**

Per manutenzione stradale di carattere ordinario si intendono le attività mirate al mantenimento del patrimonio stradale, ivi comprese le piste ciclopedonali esistenti, del Comune di Vignate costituito dalle strade indicate nell'Allegato B), della percorribilità delle strade in condizioni di sicurezza, da realizzare mediante la chiusura di buche, il ripristino di piccole aree di pavimentazioni danneggiate, la sostituzione e/o il ripristino di cordoli smossi e/o danneggiati, la riparazione di barriere stradali e di altri presidi di sicurezza ecc. fino all'esecuzione degli interventi manutentivi a carattere straordinario eventualmente programmati dal Comune di Vignate.

### **3.2. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI**

ossia l'insieme delle attività atte alla manutenzione programmata, agli interventi riparativi ed al pronto intervento dei sottoelencati impianti:

- antincendio ed estintori,
- impianti elevatori e ascensori
- impianti antintrusione
- cancelli automatici, serrande e porte scorrevoli
- manutenzione fontana Via Manzoni

### **3.3 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO**

Per manutenzione del verde di carattere ordinario si intendono tutte le attività di servizio, ivi comprese le forniture di materiali occorrenti per lo svolgimento della stessa manutenzione ordinaria, mirate al mantenimento, funzionalità e decoro delle aree a



verde presenti sul territorio comunale, da svolgersi seguendo le indicazioni di cui al capitolato tecnico allegato.

## **ART. 4 – DEFINIZIONI**

### **Art. 4.1 – Manutenzione ordinaria riparativa**

Per manutenzione ordinaria riparativa degli edifici si intende il complesso di servizi manutentivi generali non periodici che hanno come finalità la conservazione dello stato del patrimonio, garantendo la funzionalità delle strutture ed il funzionamento in sicurezza dei sistemi degli edifici, per l'uso specifico cui sono destinati.

Comprende anche l'eliminazione di anomalie edilizie/impiantistiche, essenziali alla corretta funzionalità del complesso edilizio.

Per manutenzione stradale di carattere ordinario si intendono le attività mirate al mantenimento della percorribilità delle strade, ivi comprese le piste ciclopedonali esistenti, in condizioni di sicurezza, da realizzare mediante la chiusura di buche, il ripristino di piccole aree di pavimentazioni danneggiate, la sostituzione e/o il ripristino di cordoli smossi e/o danneggiati, la riparazione di barriere stradali e di altri presidi di sicurezza, ecc..

Per manutenzione ordinaria riparativa degli impianti si intende il complesso di servizi manutentivi generali non periodici che hanno come finalità la conservazione dello stato del patrimonio, garantendo la funzionalità degli impianti ed il funzionamento in sicurezza dei medesimi, per l'uso specifico cui sono destinati.

Negli oneri a carico dell'Aggiudicatario saranno compresi quelli per la fornitura delle parti di ricambio ordinarie, quali fusibili, interruttori, lampade, guarnizioni, elementi delle porte automatiche soggetti ad usura, ecc.

I materiali da impiegare dovranno essere di ottima qualità e corrispondere, per dimensioni, peso, ecc. a quanto stabilito dalle leggi in materia.

### **4.2 – Manutenzione ordinaria programmata e servizio ispettivo**

Per servizio ispettivo e di programmazione delle manutenzioni ordinarie si intende il complesso delle attività manutentive periodiche a carattere ordinario che hanno come finalità la verifica ed il mantenimento ovvero il ripristino in buono stato conservativo e di funzionamento in sicurezza delle strutture edili. La periodicità minima delle ispezioni è indicata con specifico riferimento alle diverse tipologie di intervento successivamente indicate sul capitolato. Le attività incluse nei predetti servizi di manutenzione ordinaria riparativa e di quelli ispettivo e di programmazione delle manutenzioni ordinarie rientrano nella contabilizzazione a forfait del contratto.

Per le infrastrutture stradali si procederà a verifiche periodiche a vista della stabilità di tutti i componenti infrastrutturali, con compilazione di un rapporto sui risultati e dovrà



essere realizzato il monitoraggio continuo dello stato delle pavimentazioni stradali allo scopo di individuare situazioni di possibile pericolo per l'incolumità pubblica ed eventuale rapporto al Comune di Vignate e/o intervento diretto in caso di interventi di modesta entità, quali transennamenti, segnalazioni, ecc.

Danni di lieve entità - quali sostituzioni di vetri e ripristino delle funzionalità di serramenti, grate, serrande ecc. a seguito di effrazioni od eventi accidentali - si intendono comunque comprese nella forfetizzazione prevista per la manutenzione riparativa. *Al di fuori di tali ipotesi di danneggiamento lieve, rientrano comunque negli obblighi di ripristino a carico del Gestore nell'ambito dei corrispettivi a forfait, anche ogni intervento di ripristino non classificabile come lieve - entro i limiti di valore per singolo danneggiamento di €. 1.000,00.*

#### **ART.5 - PREVISIONI DEL SERVIZIO**

Tale Servizio dovrà risolvere ogni problema - connesso alle esigenze manutentive e gestionali di tutti i servizi affidati - in modo che il Committente risulti completamente sollevato da ogni incombenza relativa.

Dovrà quindi prevedere:

- lo svolgimento delle attività di aggiornamento del censimento e del rilievo in armonia con i lavori di manutenzione riparativa e programmata. Infatti il censimento e il rilievo geometrico e dello stato di conservazione del patrimonio dovranno condurre alla conoscenza analitica del complesso e del suo stato qualitativo in modo da costituire il "Verbale di presa in consegna". Le attività descritte non riguardano gli impianti tecnologici;
- la puntuale programmazione, la gestione e l'esecuzione di tutte le attività di conduzione e di manutenzione programmata realizzate sulla base di un processo anagrafico nel quale dovranno essere con chiarezza indicati tutti gli specifici elementi interessati, con procedimenti che consentano in qualunque momento la loro precisa conoscenza, anche con riferimento agli edifici, unità ed ambienti per i quali sono stati richiesti gli interventi ed ai tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;
- la gestione delle richieste di interventi di manutenzione riparativa, di qualunque genere e da chiunque e comunque formulata, con procedimenti che consentano in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, anche con riferimento ai richiedenti, agli edifici, unità ed ambienti e siti per i quali sono stati richiesti gli interventi ed ai tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;
- la produzione e gestione di schede amministrative relative a ciascun intervento programmato o richiesto per la raccolta ordinata delle firme di visto di avvenuta esecuzione da parte del personale non tecnico utente degli ambienti nei quali sono stati svolti i vari interventi;
- la gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività soggette all'Appalto capace di fornire tutte le indicazioni statistiche elaborate per le esigenze di gestione specificate ai punti precedenti;
- l'organizzazione di un sistema di comunicazione delle richieste di intervento che
- con particolare riguardo per le urgenze - consenta il reperimento delle squadre di



lavoro con immediatezza:

- la gestione degli interventi manutentivi per i quali dovrà essere sempre definibile la situazione distinta fra quelli già compiuti, quelli in corso di esecuzione, quelli preventivati e sottoposti alla decisione della Committente. I tabulati contenenti tutte le indicazioni di cui sopra dovranno essere forniti a richiesta del Comune di Vignate nelle forme e tipologie che la stessa ordinerà al Gestore,
- la gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire al Committente la corretta verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività, eseguita per categorie e tipi di intervento anche separate per edificio e per ambienti.

Il Gestore dovrà attuare tutti i provvedimenti per l'organizzazione e la gestione dei servizi in modo da consentire la pronta esecuzione di tutti gli interventi che saranno necessari per garantire comfort ed igiene all'utenza. Tali Servizi dovranno risolvere tutti i problemi in modo che il Committente sia sollevato da ogni incombenza relativa.

#### **ART. 6 – PRESTAZIONI RICHIESTE**

Per quanto attiene alla Manutenzione Ordinaria Riparativa e al Servizio Ispettivo della Manutenzione Programmata al Gestore si richiede, fatto salvo il concetto dell'intervento eseguito a regola d'arte e nel pieno rispetto delle esigenze operative dell'Utente presso il quale si interviene, di studiare, applicare e rispettare nel tempo una procedura di intervento che renda minimo il tempo di attesa dell'attività manutentiva, riducendo con ciò lo stato di disagio che la disfunzione crea nell'utenza.

Si richiede al Gestore di procedere all'edizione di un MANUALE DELLA MANUTENZIONE che comprenda un dettagliato programma di interventi manutentivi in cui vengano evidenziati:

- A) Metodo di osservazione periodica finalizzata al rilievo delle anomalie (OS Osservazione Sistemática);
- B) Metodo di segnalazione dell'anomalia;
- C) Lotti minimi di intervento;
- D) Procedura di accesso al pronto intervento;
- E) Composizione delle squadre di intervento (qualità e quantità);
- F) Attrezzature e strumentazione che si intende dedicare per ogni attività elementare procedure di intervento per rimuovere le anomalie;
- G) Calendario per le attività di MANUTENZIONE PROGRAMMATA;
- H) Metodo di segnalazione di avvenuta eliminazione delle anomalie;
- I) Procedura di rilievo statistico riguardante l'intervento effettuato.

Nel Programma, il Gestore dovrà distinguere le attività manutentive in:

- 1) Interventi di massima urgenza;
- 2) Interventi di urgenza;
- 3) Interventi di routine.

Il Gestore ha comunque l'obbligo di procedere ad effettuare interventi minimali, non



esimendo quindi il Gestore stesso dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza di tutti i componenti dell'edificio. L'obiettivo è la conservazione dello stato del patrimonio verificato al momento della presa in consegna da parte del Gestore.

E' obbligo del Gestore accettare la consegna dei beni immobili in qualsiasi condizione si trovino all'atto della affidamento dei Lavori, essendo previsto che il Gestore abbia, d'obbligo, esperito tutte le indagini e visitato tutti gli immobili prima dell'offerta. L'attività si finalizza nel "verbale di presa in consegna" accettato e controfirmato dalle parti.

Il Gestore dovrà evidenziare un programma manutentivo che illustri in dettaglio le attività previste, secondo lo schema indicato nel precedente paragrafo tenendo conto che le prestazioni minimali richieste dall'Amministrazione sono le seguenti:

**A) MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA - PATRIMONIO IMMOBILIARE  
TIPOLOGIA DI INTERVENTI:**

**A.01 INTERVENTI PER AVVOLGIBILI E TENDE ALLA VENEZIANA  
ORIZZONTALI O VERTICALI IN METALLO, PLASTICA, TESSUTI PLASTIFICATI.**

Mantenimento del regolare funzionamento mediante la pulizia e lubrificazioni dei componenti nonché la riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di:

- Nastri e ganci di unione
- Stecche o lamelle (nel limite massimo di 5 pezzi per telo)
- Staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia
- Cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra
- Rullini guida cinghia, carrucole di rinvio
- Avvolgitori automatici
- Motori avvolgitori
- Comandi elettrici

Interventi da effettuare entro 24 h.

**A.02 INTERVENTI DA FABBRO**

- Mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento;
- Mantenimento della integrità di cancellate, inferriate, parapetti, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature.

Interventi da effettuare entro 24 h

**A.03 INTERVENTI DA FALEGNAME**

Mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi interni ed estremi comprendente:

- Opere di tassellatura o rettifica dei contorni;



- Serraggio di telai anche con applicazione di squadrette dette cantonali, ove necessario per i casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di finestra o persiana;
  - Sostituzione di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane alla genovese e alla francese (nel limite massimo di 2 pezzi per anta);
  - Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi e spagnolette;
  - Riparazione degli arredi in legno delle aule: banchi, cattedre, sedili, etc., compresa la riparazione o sostituzione degli accessori metallici.
- Interventi da effettuare entro 24 h.

#### **A.04 INTERVENTI DA LATTONIERE**

II mantenimento di bocchettoni, scossaline, pluviali esterni e gronde fino alla lunghezza di ml. 10 per intervento, ed ogni altra opera affine.  
Interventi da effettuare entro 24 h.

#### **A.05 INTERVENTI DA VETRAIO**

Sostituzione dei vetri rotti di qualunque tipo, su infissi esterni ed interni in legno o metallo e su mobili interni di arredamento: armadi, librerie, cristalli dei piani delle scrivanie, vetrine e bacheche. Ripristino o sostituzione dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri.  
Interventi da effettuare entro 24 h.

#### **A.06 INTERVENTI DA IMBIANCHINO**

II mantenimento di tutte le superfici verticali ed orizzontali e di ogni altro componente costituente l'ambiente (radiatori, infissi esterni, porte, ecc), necessari a ripristinare lo stato dei luoghi a seguito di riparazioni o di interventi manutentivi.  
Interventi da effettuare entro 24 h.

#### **A.07 INTERVENTI MURARI**

Tali interventi comprendono, oltre l'assistenza di cui ai precedenti paragrafi, gli interventi necessari definiti per ogni singolo intervento, per:

- Sistemazione di pavimenti smossi fino alla superficie di mq 10 a locale compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
- Sistemazione di rivestimenti di qualunque tipo, sia interni che esterni smossi fino alla superficie di mq 10 per intervento, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
- Ripresa di intonaci di qualunque tipo, sia interni che esterni, fino alla superficie di mq 10 per ogni intervento;
- Riparazione e restauro del piano di lavoro e dei banchi e mensole chimiche mediante la sostituzione delle maioliche rotte con materiale il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio ad il ripristino di piccole zone deteriorate con mastici speciali ad alta resistenza (resine epossidiche);
- Rifissaggio di soglie, gradini, sottogradi o zoccolini battiscopa;
- Riparazione di cornicioni e copertine di pietra fino alla lunghezza di mi 10 per ogni



intervento compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;

- Riparazione di piccoli tratti di impermeabilizzazione fino alla superficie di mq 10, per ogni intervento compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione dell'eventuale pavimentazione rimossa, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
- Riparazione di tratti di copri giunto di dilatazione orizzontali di qualsiasi natura, fino alla lunghezza di ml 10;
- Riparazione di tratti di copri giunto di dilatazione verticali di qualsiasi natura, fino alla lunghezza di ml 10;
- Riparazione di testa di camino terminale di canna fumaria, di ventilazione, areazione dell'impermeabilizzazione e delle piane di ardesia sui terminali in muratura;
- Fissaggio e riparazione di attrezzature ginniche di qualsiasi genere;
- Ripresa di coloriture e tinteggiature dopo gli interventi alle voci precedenti fino alla superficie di mq 10;
- Ripristino di recinzioni di qualsiasi tipo, fino a mq 10;
- Riparazione di piccoli tratti di pavimentazione di cortili con masselli autobloccanti, pietra o calcestruzzo fino a mq 10 per ogni intervento.
- Assistenza muraria inerente gli elementi di finitura degli edifici di cui sopra, connessa ad intervento impiantistico di riparazione o manutenzione ordinaria non incluso nel presente appalto

Interventi da effettuare entro 24 h.

*Oltre il limite delle quantità indicate, le prestazioni saranno riconosciute a misura (solo l'eccedenza).*

#### **A. 08 INTERVENTI SU COPERTURE**

Ogni anno si dovrà provvedere alla pulizia delle coperture a tetto e dei relativi canali di gronda allo scopo di evitare che i materiali depositati ostruiscano gli scarichi. I materiali di risulta dovranno essere allontanati a discarica. Rientrano tra i materiali che il Gestore è tenuto a rimuovere quelli provenienti da naturale deposito, quali fogliame e terriccio. Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad un'accurata verifica delle coperture a tetto allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di copertura e delle strutture portanti. Il Gestore dovrà prontamente segnalare all'Amministrazione Committente la presenza di eventuali anomalie riscontrate, mediante relazione scritta accompagnata da una stima delle opere necessarie per il ripristino.

Ogni tre mesi si dovrà provvedere alla pulizia delle coperture a terrazzo e dei relativi canali di gronda allo scopo di evitare che i materiali depositati ostruiscano gli scarichi. I materiali di risulta dovranno essere allontanati a discarica. Rientrano tra i materiali che il Gestore è tenuto a rimuovere quelli provenienti da naturale deposito, quali fogliame e terriccio.

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad un'accurata verifica delle coperture a terrazzo allo scopo di accertare la perfetta integrità dei pavimenti, dei manti impermeabili, dei parapetti, dei cornicioni e delle strutture di coronamento.



**B) MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA - PATRIMONIO IMMOBILIARE**  
**TIPOLOGIA DI INTERVENTI:**

**B.01 INFISSI ESTERNI**

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad un'accurata verifica delle persiane esterne in legno, plastica o alluminio preverniciato allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad un'accurata verifica degli sportelli a vetri esterni in legno ed in metallo allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad una accurata verifica degli stucchi e delle guarnizioni dei vetri di finestra (in legno o metallo) di tutti gli edifici allo scopo di accertarne la perfetta efficienza.

**B.02 SERRAMENTI INTERNI**

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei serramenti interni (porte e vetrate) in legno, allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

In presenza di situazioni anomale il Gestore dovrà provvedere immediatamente alla esecuzione delle opere rientranti tra le attività disciplinate ed alla segnalazione al Responsabile delle Procedure, accompagnata dalla prescritta stima preventiva, delle eventuali opere necessarie eccedenti tale disciplina.

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei serramenti interni (porte e vetrate) in metallo, allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

**B.03 STRUTTURE VERTICALI E ORIZZONTALI**

In caso di presenza di lesioni, di disgregazioni o di ammaloramenti (in particolare per le strutture in cemento armato a faccia vista) o di qualunque altra manifestazione che possa rappresentare sintomo di situazioni anomale, il Gestore dovrà prontamente segnalare la situazione all'Amministrazione Committente fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione compresa una rappresentazione grafica dell'eventuale quadro fessurativo nonché la stima degli interventi di servizi manutentivi con corrispettivo a misura ritenuti necessari. La stessa attenzione dovrà essere applicata a tutti i tamponamenti esterni ed interni in muratura od in altri materiali.

Si dovrà far effettuare da professionista abilitato il controllo di tutte le strutture portanti orizzontali (in muratura, in ferro, miste ed in cemento armato), compreso l'eventuale intonaco, allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse e sfociante nel rilascio di un certificato di idoneità statica e di aderenza degli intonaci agli elementi di supporto.

**B.04 CORTILI INTERNI ED ESTERNI**

Ogni tre mesi si provvederà alla pulizia delle griglie di areazione di locali sottostanti ai cortili interni ed esterni, dei relativi bocchettoni, allo scopo di evitare che i materiali depositati ostruiscano gli scarichi. I materiali di risulta dovranno essere allontanati a discarica. Non rientrano tra i materiali che il Gestore è tenuta a rimuovere quelli non provenienti da naturale deposito.

**B.05 PAVIMENTAZIONI INTERNE**

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle pavimentazioni interne allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di usura, degli zoccolini battiscopa



dei gradini e degli scalettati.

#### **B.06 RIVESTIMENTI INTERNI**

Ogni sei mesi si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei rivestimenti interni agli edifici sia dei servizi sanitari che di corridoi ed androni, allo scopo di accertarne la perfetta integrità ed aderenza ai supporti.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria riparativa e programmata l'importo a base d'asta per il periodo dell'appalto è pari a **€ 34.500,00** oltre ad IVA.

#### **C) MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA - PATRIMONIO STRADALE**

Sono compresi tutti gli interventi di manutenzione del manto stradale e opere accessorie quali cordoli, ringhiere, pavimentazioni, marciapiedi, ecc. finalizzati a garantire la perfetta integrità del sistema viario, nonché della segnaletica orizzontale quando connessa al rifacimento di asfalti nei limiti della manutenzione ordinaria riparativa.

In particolare:

- Rattoppi buche e rappezzi di pavimentazione stradale in conglomerato/malta bituminosa;
- Rappezzi di pavimentazione bituminosa di marciapiede e sistemazione di avvallamenti;
- Sistemazione di cordoli smossi di marciapiede;
- Chiusura con bitume di giunti apertisi nel manto stradale;
- Fornitura in opera di chiusini di pozzetti, (inclusi quelli afferenti sottoservizi non gestiti dal Comune, tipo Telecom, Enel, ecc., rotti o mancanti.

Di tali attività dovranno essere redatti appositi report che evidenzino lo stato generale dei beni e l'eventuale necessità di interventi straordinari.

Il Gestore è responsabile di eventuali danni causati a terzi per la mancata esecuzione degli interventi di manutenzione di cui al presente paragrafo.

Nel caso di danneggiamento di ogni singolo elemento costitutivo la viabilità stradale ed i parcheggi (es: asfalti, cordoli, fognature, chiusini, parapetti, segnaletica verticale ed orizzontale, dissuasori di accesso, essenze arbustive ed arboree, etc.), causata da incidente stradale, il Gestore dovrà farsi carico del ripristino delle preesistente situazione e condizione. Tale ripristino dovrà avvenire in tempi stabiliti di volta in volta a seconda della gravità del danno; oltre tale termine per l'intervento, si applicheranno le penali previste dal presente appalto.

#### **D) MANUTENZIONE PROGRAMMATA – PATRIMONIO STRADALE**

Ogni trenta giorni si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle pavimentazioni esterne allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di usura e la efficienza dei sistemi di scolo delle acque meteoriche. Il servizio comprende l'esecuzione di tutte le opere necessarie per la manutenzione ordinaria, nonché per l'esecuzione di nuove piccole opere inerenti lavori ed opere stradali compresa la segnaletica verticale. In occasione dello svolgimento di tali interventi il Gestore è obbligato altresì a monitorare per conto dell'Amministrazione lo stato generale di pulizia delle pavimentazioni, anche mediante schede informative.



#### **D.01 PRONTO INTERVENTO**

Il Gestore a seguito di segnalazioni è obbligato ad eseguire tempestivamente tutte le opere necessarie, provvisoriale e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili a beni mobili e immobili e terzi da atti vandalici, eventi atmosferici ed altri fatti imprevedibili ed imprevedibili ivi incluse le calamità naturali. Dovrà essere comunicato all'Amministrazione Appaltante quanto riscontrato.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria riparativa e programmata l'importo a base d'asta per il periodo dell'appalto è pari a **€ 64.500,00** oltre ad IVA

#### **E) SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI:**

##### **TIPOLIGIA DI INTERVENTI:**

##### **E.1 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DEI MEZZI DI ESTINZIONE INCENDI E IMPIANTI DI SICUREZZA CONNESSI ALLA PREVENZIONE INCENDI DEGLI EDIFICI COMUNALI**

Manutenzione ordinaria riparativa con corrispettivo a forfait

Il Gestore è tenuto ad effettuare il censimento informativo puntuale degli impianti e delle attrezzature installati nelle strutture e provvedere alla redazione e successivo aggiornamento del registro dei controlli, delle verifiche, degli interventi di manutenzione delle attrezzature antincendio.

Sono compresi tutti gli interventi stabiliti da Leggi, Decreti e Circolari emanate in materia di manutenzione di impianti ed attrezzature antincendio, nonché dalle norme UNI ed UNI-EN.

In particolare è compresa la ricarica, la riparazione e/o sostituzione di apparecchiature e di parti di impianto relative a:

- Impianti fissi di estinzione (reti idranti, valvolame, manichette, lance, selle, manometri, contenitori e componenti, lastre safe crash, telaio);
- Mezzi portatili (ricarica o sostituzione cariche estinguenti, bombole, valvole, manometri, manichette ed accessori);
- Impianti di rilevazione automatica d'incendio (rilevatori, linee elettriche, schede elettroniche);
- Impianti di illuminazione vie di esodo (batterie e lampade);
- Impianti automatici di estinzione, sia a gas che a pioggia (reintegro agenti estinguenti),
- Collaudo o sostituzione serbatoi, valvolame, automatismi, stazioni di controllo, reti idrauliche, erogatori, segnalatori, componenti ed accessori.

Interventi da effettuare entro 24 h, in caso di urgenza ovvero a cadenza semestrale per quanto connesso alle ordinarie verifiche di legge.

Rientrano tra la manutenzione programmata tutti gli interventi atti alla messa a norma ovvero al ripristino del funzionamento degli impianti, quando non attuabile mediante l'intervento ordinario riparativo.

In premessa di tali ultimi interventi, il Gestore dovrà provvedere immediatamente alla



esecuzione degli interventi rientranti tra le attività disciplinate ed alla segnalazione all'amministrazione committente, accompagnata dalla prescritta stima preventiva, delle eventuali opere necessarie eccedenti tale disciplina.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria riparativa e programmata l'importo a base d'asta per il periodo dell'appalto è pari a **€ 45.300,00** oltre ad IVA  
Gli impianti risultano installati nelle strutture di cui all'allegato C)

## **E.2 SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI ASCENSORI ED ELEVATORI DEGLI EDIFICI COMUNALI**

### **IMPIANTI ASCENSORI – PIATTAFORME ELEVATRICI**

Manutenzione ordinaria riparativa con corrispettivo a forfait degli impianti

Il Gestore è tenuto ad effettuare gli interventi sulle apparecchiature, motori, cabine, organi di comando al fine di ripristinare le prestazioni complessive degli impianti atte ad evitare il "fermo impianto".

Sottolineando che gli interventi per liberare le persone bloccate all'interno delle cabine dovranno essere effettuati entro 30 minuti dalla richiesta.

A questo proposito il Gestore dovrà impartire adeguate istruzioni al personale Comunale in loco (custodi, e personale generico) al fine di prestare la prima assistenza alle persone bloccate ed eventualmente, per gli impianti dotati del relativo meccanismo, intervenire per riportare manualmente al piano le cabine ed aprire le porte.

Il Gestore dovrà comunque garantire il corretto e regolare funzionamento in ogni parte e componente degli impianti ascensori presenti negli immobili di proprietà comunale, nel rispetto delle normative vigenti, sollevando il Committente da ogni relativa incombenza e responsabilità.

#### Manutenzione programmata

Ogni sei mesi si dovrà provvedere alla visita di controllo, per verificare il corretto e regolare funzionamento degli impianti nella loro complessità. Il controllo dovrà essere eseguito da personale specializzato.

Interventi da effettuare entro 24 h, in caso di urgenza ovvero a cadenza semestrale per quanto connesso alle ordinarie verifiche di legge.

Rientrano tra la manutenzione programmata tutti gli interventi atti alla messa a norma ovvero al ripristino del funzionamento degli impianti, quando non attuabile mediante l'intervento ordinario riparativo.

In premessa di tali ultimi interventi, il Gestore dovrà provvedere immediatamente alla esecuzione degli interventi rientranti tra le attività disciplinate ed alla segnalazione alla Committente, accompagnata dalla prescritta stima preventiva, delle eventuali opere necessarie eccedenti tale disciplina. Si precisa che il costo del tecnico per l'assistenza alle verifiche biennali è compreso nel canone di appalto.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria riparativa e programmata l'importo a base d'asta per il periodo dell'appalto è pari a **€ 24.000,00** oltre ad IVA

Gli impianti risultano installati nelle strutture di cui all'allegato D)

## **E.3 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI ANTINTRUSIONE E INSTALLATI IN ALCUNI STABILI COMUNALI**



Manutenzione ordinaria riparativa con corrispettivo a forfait

**SERVIZIO DI GESTIONE:**

Per il servizio di gestione sono previste n. 2 visite annuali nel corso di tali visite verrà verificato il perfetto funzionamento:

- dell'impianto con la prova dell'alimentazione, delle batterie, del combinatore telefonico, delle sirene e di ogni altro elemento necessario a garantire la perfetta efficienza;
- degli impianti di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo;
- degli impianti antintrusione con verifica e riparazione di rilevatori, batteria, chiavi elettroniche, sirene, schede elettroniche e con sostituzione, ove occorre di ogni accessorio o componente l'impianto.

**SERVIZIO DI REPERIBILITÀ**

Il servizio di reperibilità sarà garantito nei seguenti orari:

- dalle ore 17.00 di lunedì alle ore 8.00 di martedì
- dalle ore 17.00 di martedì alle ore 8.00 di mercoledì
- dalle ore 17.00 di mercoledì alle ore 8.00 di giovedì
- dalle ore 17.00 di giovedì alle ore 8.00 di venerdì
- dalle ore 17.00 di venerdì alle ore 8.00 di lunedì

Il servizio di gestione e revisione ordinaria comprende anche il cambio ora solare-legale e ora legale-solare.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria riparativa l'importo a base d'asta per il periodo dell'appalto è pari a **€ 24.000,00** oltre ad IVA

Gli impianti risultano installati nelle strutture di cui all'allegato E)

**E.4 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DEI CANCELLI AUTOMATICI, PORTE SEZIONALI E PORTE SCORREVOLI**

SERVIZIO DI GESTIONE / MANUTENZIONE PROGRAMMATA:

Per il servizio di gestione e manutenzione programmata, sono previste n. 2 visite annuali, nel corso di tali visite verrà effettuato:

- il controllo dei dispositivi di sicurezza, cavi, paracadute per molle e per cavi (ove presente);
- il controllo delle funzioni;
- il controllo visivo concernente l'usura e danni riconoscibili (deformazioni o ammaccature tali da compromettere il buon funzionamento);
- la registrazione di cerniere, ponti portarotelle, lubrificazione rotelle;
- taratura delle molle (ove presenti);
- verifica impianto elettrico (interruttori, cavi, funzionamento motore, ecc.), anche per quanto concernente la tenuta stagna degli elementi esposti agli agenti atmosferici).



#### MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi sulle apparecchiature, porte, serrande, cancelli, porte sezionali, organi di comando, di ricezione, tesi a ripristinare le prestazioni complessive degli impianti atte ad evitare il "fermo impianto".

Sottolineando che gli interventi per rimettere in condizioni di apertura gli elementi oggetto del contratto, dovranno essere effettuati entro 60 minuti dalla chiamata telefonica. A questo proposito il Gestore dovrà impartire adeguate istruzioni al personale Comunale in loco (custodi, e personale generico) al fine di prestare la prima assistenza per l'apertura degli elementi ed eventualmente, per gli impianti dotati del relativo meccanismo, intervenire per riportare manualmente la porta, la serranda o il cancello in condizioni di apertura.

Il Gestore dovrà comunque garantire il corretto e regolare funzionamento in ogni parte e componente degli impianti presenti negli immobili di proprietà comunale, nel rispetto delle normative vigenti, sollevando la Committente da ogni relativa incombenza e responsabilità.

L'importo a base d'asta per il periodo dell'appalto è pari a **€ 12.000,00** oltre ad IVA  
Gli impianti risultano installati nelle strutture di cui all'allegato F)

#### **F- MANUTENZIONE FONTANA VIA MANZONI/PIAZZA DELLA CHIESA**

Manutenzione ordinaria riparativa con corrispettivo a forfait

La manutenzione ordinaria dell'impianto consiste nella manutenzione programmata con cadenza bimestrale alla fontana al fine di garantirne il regolare funzionamento.

L'importo a base d'asta per il periodo dell'appalto è pari a **€ 4.500,00** oltre ad IVA

#### **G- SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO.**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio e delle forniture di tutti i materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione su tutto il territorio comunale ed assimilabili a verde pubblico, secondo l'entità e le caratteristiche di cui al capitolato tecnico e relativa planimetria

L'importo del servizio di manutenzione del verde pubblico, a corpo, ammonta a **€390.000,00** oltre ad IVA

#### **ART. 7 - MODALITA' DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI**

Tutti i servizi sopraelencati prevedono la forma del compenso a canone forfettario annuo.

Il canone forfettario annuo sarà applicato su tutti i servizi in oggetto e deriverà dalla applicazione del ribasso offerto dall'Aggiudicatario agli importi a base di gara previsti per ciascun servizio.



## **ART. 8 - VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI**

### **Art. 8.1- RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Il Committente si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni di immobili od impianti, dall'oggetto delle prestazioni e dell'appalto;
- ridurre comunque la volumetria e la superficie complessiva, quest'ultima riferita al patrimonio stradale e del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento.

La riduzione dovrà essere motivata in relazione alle ragioni di interesse pubblico che la giustificano, nei limiti che seguono: dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione o eventuali altre motivazioni derivanti da esigenze di scelta amministrativa del Committente.

Nel caso di riduzione, il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, dovuto al Gestore verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione.

### **Art. 8.2 - ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI**

Al Committente è riservata altresì, la facoltà di estendere le prestazioni di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'estensione potrà inoltre essere richiesta anche con riferimento a prestazioni complementari a quelle oggetto del presente appalto, che si rendessero eventualmente necessarie durante l'arco contrattuale; in tal caso le nuove prestazioni ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili e comunque incrementando la volumetria o la superficie complessiva, quest'ultima riferita al patrimonio stradale, del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto. In particolare il Committente si riserva la facoltà di conferire in via aggiuntiva ai servizi appaltati al Gestore, in tutto o in parte, la gestione e manutenzione anche di soli impianti di edifici di proprietà comunale non ricompresi nel contratto. Nello specifico, l'estensione delle prestazioni riferite a ulteriori edifici, sedi stradali o di parcheggio o ulteriori singoli impianti tecnologici sarà effettuato assumendo quale riferimento il costo base al mc. o mq. calcolato rispetto al corrispettivo economico individuato.

## **ART. 9 - PIANO DELLA QUALITÀ**

### **Art. 9.1 - QUALITÀ DEL SERVIZIO E CUSTOMER SATISFACTION.**

Il Concorrente dovrà redigere, in quanto facente parte dell'offerta tecnica, un Piano della Qualità delle prestazioni, servizi, interventi e procedure che indichi i prodotti forniti e utilizzati, le modalità operative, le risorse e le sequenze delle attività, lavori e procedure previsti nei programmi sistematici di intervento per quanto riguarda ciascuna attività. Analogamente dovrà essere redatto e presentato a richiesta del Committente un Piano della Qualità in particolare per quanto riguarda il raggiungimento dello standard ambientale degli edifici e nelle strade nella loro interezza e nei singoli elementi.

II Piano della Qualità definisce:



- Gli obiettivi della qualità da conseguire;
- L'attribuzione delle specifiche autorità e responsabilità per le varie fasi del Programma a cui si riferisce;
- Elenco, dettagli specifici, caratteristiche tecniche, modi di impiego identificazione e rintracciabilità dei vari prodotti forniti ed utilizzati;
- Le particolari procedure, tempi di esecuzione, istruzioni e ordine da tenersi nell'andamento dei lavori;
- Programmi per esami, prove, controlli, collaudi e verifiche ispettive da eseguirsi nelle diverse fasi di svolgimento delle attività di manutenzione;
- Misure per la sicurezza fisica dei lavoratori;
- Modalità per eventuali revisioni e modifiche al Piano della Qualità durante l'esecuzione;
- Altre misure necessarie a conseguire gli obiettivi;
- Piano delle verifiche ispettive del Piano della Qualità.

La responsabilità dello stesso è totalmente del Gestore.

Poiché i Piani per la Qualità dovranno essere intrecciati con il Sistema Informatico dei Servizi, è consentito l'uso di adeguate procedure informatiche per conseguire e controllare gli obiettivi dei Piani.

Nella redazione dei Piani per la Qualità dovrà essere fatto esplicito riferimento alla pertinente serie di Norme Europee recepite dalle Norme UNI-EN Serie ISO 9000 e si potrà tenere conto delle "Linee guida per i Piani della Qualità" di cui alla ISO 9004-6.

## **9.2. - INDICATORI DI QUALITÀ DEI LIVELLI PRESTAZIONALI**

Con l'affidamento del presente appalto, la Committente intende assicurare alla popolazione utente servizi con standard qualitativi elevati in termini di efficacia, ed efficienza.

Perché siano soddisfatte tali condizioni, la Committente intende effettuare:

1. un monitoraggio su base settimanale teso a verificare la risposta in termini di puntualità degli interventi programmati, nonché delle obbligazioni in contratto, rapidità di intervento, rispetto della tempistica prefissata, qualità degli stessi e quant'altro potrà risultare opportuno al caso di specie
2. un monitoraggio periodico su base annuale, teso a verificare il grado di soddisfacimento di ordine generale dei servizi prestati.

In relazione a tali attese, il concorrente dovrà proporre in sede di offerta tecnica la formazione di un sistema su base informatica dal quale risulti in via continuativa i livelli di adempimento, sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, in particolare l'eshaustività e la completezza della risposta delle operazioni degli adempimenti ad ogni singolo intervento.

## **ART. 10 – IMPORTO DELL'APPALTO**

L'ammontare complessivo dell'appalto posto a base d'asta è pari a **€ 616.800,00** di cui **€ 598.800,00** per servizi e **€ 18.000,00** per oneri della sicurezza, oltre ad IVA.



## **ART. 11 - DURATA DELL'APPALTO**

### **Art. 11.1 - TERMINE UTILE**

La peculiarità di un contratto di gestione e manutenzione suggerisce l'opportunità di avere una durata superiore ad un anno.

L'appalto avrà la durata di anni 3 (tre anni) **a decorrere dal 1° aprile 2021** e avrà scadenza **il 31 marzo 2024**.

L'appalto potrà essere eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016 per il tempo strettamente indispensabile alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli, se condiviso, per la stazione appaltante.

L'appalto potrà essere rinnovato a discrezione della Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D.lgs. 50/2016, se e nei limiti di legge, per ulteriori 3 anni. Nel caso in cui si intenda procedere per il rinnovo il Comune interessato adotterà gli atti amministrativi necessari.

Al termine del secondo anno il contratto sarà sottoposto a verifica. Tale verifica raccoglierà i risultati dei monitoraggi di cui al precedente articolo 9) inerente la customer satisfaction. Qualora le risultanze non siano ritenute congrue e soddisfacenti, sarà facoltà della Committente di recedere dal contratto.

### **Art. 11.2 - AVVIAMENTO DEL CONTRATTO E FACOLTÀ DEL RECESSO.**

In considerazione della complessità del presente appalto è prevista una fase di avviamento della durata di mesi 12 durante i quali:

- Il Gestore potrà assimilare i criteri gestionali e tecnico-operativi del committente;
- Le parti dovranno preparare e controfirmare un verbale di rilevazione dello stato dei beni;
- Entrambe le parti potranno tenere sotto controllo tutte le condizioni pattuite allo scopo di perfezionarle di comune accordo o rescindere il contratto (la norma non lo dice ma in questo periodo le parti avranno cura di verificare che il contratto non comporti onerosità impreviste e/o non equamente ripartite);
- Ciascuna delle parti potrà rescindere il contratto senza essere soggetta ad alcun obbligo od onere, con obbligo di preavviso pari a 6 mesi se recede il Gestore.

## **ART. 12 - COMPENSO**

Il compenso deve retribuire le attività previste contrattualmente, sarà fisso ed invariabile per tutta la validità del contratto e comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti ed ogni altra cosa occorrente per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali.

Il compenso può tuttavia variare, a decorrere dal secondo anno, in funzione di:

- Applicazioni di penali inerenti il primo anno;



- Variazioni quantitative/qualitative dei beni;
- Variazione della disponibilità richiesta;
- Variazione dello stato di conservazione richiesto;
- Risultati delle migliorie e modifiche apportate.

A partire dall'inizio del secondo anno di validità del contratto, può essere concordata la riduzione del compenso per effetto della razionalizzazione delle attività, così come si potrà tenere sotto conto di eventuali variazioni di prezzo di voci che concorrono a determinare il costo della prestazione del Gestore. L'esecuzione di interventi non inclusi nel compenso del Gestore deve essere presa in esame volta per volta a richiesta del Comune di Vignate e regolamentata specificatamente nella richiesta, i termini e le modalità di pagamento vanno stabiliti con un accordo separato.

### **ART. 13 - RESPONSABILITÀ' DEL GESTORE**

Le opere del presente servizio sono da considerarsi sotto ogni effetto di pubblica utilità ed urgenza, per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate. In caso di arbitrario abbandono o sospensione il Comune di Vignate potrà sostituirsi al Gestore per l'esecuzione d'ufficio, ponendo a carico dello stesso tutti gli oneri conseguenti senza pregiudizio dei danni.

### **ART. 14 - CATEGORIA DEI LAVORI**

Le prestazioni riconducibili a lavori facenti parte del presente appalto, nonché a lavori accessori, sono individuabili come segue.

- a) OG 1 - I<sup>^</sup> classifica
- b) OG 3 - I<sup>^</sup> classifica
- c) OS 24 - I<sup>^</sup> classifica
- d) OS 4 - I<sup>^</sup> classifica

### **ART. 15 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Formano parte integrante e sostanziale del contratto i seguenti documenti:

- capitolato speciale di appalto
- capitolato tecnico del verde pubblico
- planimetrie indicanti le aree a verde pubblico
- piano operativo di sicurezza per lo svolgimento delle lavorazioni da predisporre a totale carico del Gestore
- offerta tecnica

Il Gestore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia.

### **ART. 16 - DEROGHE - CLAUSOLA RISOLUTIVA**

Eventuali deroghe o modifiche dell'oggetto del Contratto d'appalto alle disposizioni del Capitolato, delle specifiche tecniche, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dal Gestore.



La clausola risolutiva (art. 1456 cc.) si applica al verificarsi di reiterate e non risolte inadempienze contrattuali contestate per iscritto dal responsabile del procedimento. Le contestazioni saranno rese note con posta elettronica certificata.

#### **ART. 17 - RAPPORTI TRA COMMITTENTE E ASSUNTORE**

Il Gestore dovrà essere rappresentato da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza, che assumerà la qualifica di Responsabile Tecnico dei servizi, il quale sarà coadiuvato da personale qualificato di provata esperienza maturata nella gestione di team analoghi. Lo stesso dovrà essere dotato di titolo di studio in indirizzo tecnico confacente all'appalto di che trattasi.

Il rappresentante del Gestore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi al Comune di Vignate.

L'incaricato avrà la piena rappresentanza e responsabilità nei confronti del Comune di Vignate.

Tale figura è concettualmente distinta da quella del direttore tecnico di cantiere.

Il Gestore nominerà un proprio responsabile per la sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di prevenzione e protezione dei rischi. Lo stesso si occuperà della redazione del piano di sicurezza del Gestore e del suo coordinamento con tutti i piani di sicurezza di qualsiasi altra impresa coinvolta nell'attività di cui al presente capitolato assumendosi pertanto ogni responsabilità in merito.

#### **ART. 18 - PERSONALE ADDETTO**

All'atto della sottoscrizione del contratto, il Gestore deve confermare per iscritto al Comune i seguenti soggetti:

- Nominativo, qualifica e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio;
- Nominativo, recapito e turnazione della o delle persone responsabili dell'esecuzione di tutti i servizi e delle manutenzioni oggetto del presente appalto, reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

Il Gestore è obbligato ad osservare e fare osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute dal responsabile del procedimento, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del servizio e alla conduzione degli impianti. Il personale si presenterà sul luogo di lavoro munito di decoroso uniforme che lo renda immediatamente identificabile e di cartellino di riconoscimento.

#### **ART. 19 - OBBLIGHI DEL GESTORE**

##### **ASSICURAZIONI DI RESPONSABILITÀ**

Sono a carico del Gestore gli oneri ed obblighi che seguono comprese le spese conseguenti, per tutti i servizi appaltati:

- a) stipula, presso una società Assicuratrice, di una polizza di assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi con l'appalto per un massimale di €2.500.000,00. Indipendentemente dall'obbligo sopra citato, il Gestore in quanto terzo responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità civile e penale conseguente



agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose relative a tutti i servizi in appalto.

Agli effetti assicurativi, il Gestore, non appena a conoscenza è tenuto a segnalare alla Committente eventuali danni a terzi nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto.

b) stipula, presso una società Assicuratrice, di una polizza di assicurazione per un massimale di € 500.000,00 a copertura di danni subiti dal Comune di Vignate a causa del danneggiamento o della distruzione totale e/o parziale di impianti ed opere esistenti nel corso dell'esecuzione dei lavori; copia della polizza assicurativa che dovrà essere puntuale e dedicato all'appalto di cui al presente capitolato, dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto. Agli effetti assicurativi, il Gestore, non appena a conoscenza è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto.

c) l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione degli operai contro infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore;

d) l'adozione di qualsiasi genere dei procedimenti e cautele atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai servizi e dei terzi nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Pertanto il Gestore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso il Comune di Vignate che verso terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, per colpa, negligenza e inadempienza tanto sua che dei suoi dipendenti.

In conseguenza il Gestore, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnato a liberare il Comune di Vignate ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra.

e) attenersi alle norme che saranno emanate dal Committente nell'intento di arrecare il minimo disturbo e intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai lavori appaltati, anche se ciò comporta l'esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata.

f) mantenere sui luoghi una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni ma mano impartite e con facoltà, da parte del responsabile del procedimento, di chiedere l'allontanamento del personale non gradito.

g) utilizzare, per le attività dell'appalto, personale dotato di adeguata preparazione professionale e conoscenza tecnica.

h) controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e quelle previste nel piano di sicurezza da parte del proprio personale e di eventuali



subappaltatori

- i) predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- l) impiegare materiali di ricambio o di consumo originali o idonei alle specifiche delle apparecchiature e provvisti delle certificazioni di qualità previsti dalle norme;
- m) provvedere, a sua cura e spese, agli eventuali spostamenti di tutti i materiali di risulta relativa ai lavori ed ai servizi di qualunque tipo ed al loro definitivo smaltimento. Nello smaltimento dovranno essere osservate le procedure previste dalle relative norme di legge e l'assuntore dovrà fornire al committente la documentazione che provi il rispetto delle relative procedure;
- n) mantenere in continua e perfetta efficienza e funzionalità gli impianti affidati in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose. Esso è pertanto penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto degli impianti affidati in manutenzione.

#### NORME DI SICUREZZA E DI PREVENZIONE INFORTUNI

Il Gestore nell'esecuzione del servizio, deve attenersi alle prescrizioni del presente Capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Comune di Vignate. Tutte le operazioni previste nel presente capitolato devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il Decreto Legislativo n.81/08 e smi:

- assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo;
- osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti devono essere attuate condizioni normative non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'INAIL contro gli infortuni sul lavoro e presso l'INPS per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

#### **ART. 20 - NORME PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

##### **Art. 20.1 – NORME PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Ferma restando la facoltà del Gestore di sviluppare i servizi nel modo che riterrà opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione dei locali della Committente, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei servizi il Gestore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottima qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente il Gestore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle opere ancorché i difetti



che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del Gestore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

L'esecuzione dei servizi urgenti, sia forfettari che a misura, potrà essere ordinata in qualunque momento e tali lavori dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno feriale e festivo dell'anno.

#### **Art. 20.2 - TEMPI E TERMINI PER LA ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Data la particolare natura del presente appalto, vengono individuati esclusivamente i termini iniziali e finali dei servizi di manutenzione di parte del patrimonio; gli stessi sono stabiliti in rapporto alla natura e delle attività ed esattamente:

- a) Ogni singolo intervento di manutenzione riparativa dovrà essere realizzato nel minore tempo possibile ed iniziato comunque entro e non oltre un'ora dall'avvenuta comunicazione della richiesta nel caso di guasti che pregiudichino l'erogazione totale del servizio entro e non oltre le 24 ore dall'avvenuta richiesta della comunicazione, nei casi di disfunzioni che limitino le prestazioni del servizio, tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti con continuità non essendo consentita alcuna interruzione .
- b) Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere iniziato entro 48 ore dalla data programmata e concluso, senza interruzione, entro il tempo ragionevolmente necessario; per i servizi di manutenzione su richiesta e migliorativa il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nell'ordinativo del lavoro redatto in forma scritta;

#### **Art. 20.3 - RICHIESTE DI INTERVENTI MANUTENTIVI**

Le richieste di interventi di manutenzione riparativa potranno essere effettuate da chiunque e con qualunque sistema (per iscritto, verbalmente, per telefono), secondo le disposizioni contenute nelle specifiche tecniche del Servizio che è oggetto dell'Appalto. Il Gestore dovrà strutturare il Call-Center in modo che gli operatori siano in grado di ricevere in ogni momento ogni tipo di richiesta, non solo relativamente ad interventi, anche in relazione a chiarimenti ed informazioni inerenti il servizio.

L'organizzazione delle comunicazioni dovrà inoltre evitare sovrapposizione di chiamate per lo stesso motivo effettuate da più persone; a tale scopo il Gestore dovrà progettare un sistema che consenta agli utenti di correlarsi in modo univoco con la centrale operativa.

Gli interventi da compiersi con corrispettivo a misura dovranno sempre essere ordinati dalla Committente in forma scritta mediante la compilazione di apposito ordine di Servizio, come già ricordato in precedenza.

Nell'ordinativo dovrà essere indicato il termine di inizio e la durata. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

#### **ART. 21 – PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Appaltatore è tenuto al pagamento di penali qualora nello svolgimento del servizio vengano riscontrate le deficienze di seguito indicate:

- a) mancato o ritardato intervento su chiamata del servizio di reperibilità



- b) ritardi nell'esecuzione degli interventi
- c) mancate verifiche e trascurata manutenzione degli impianti, con conseguente logorio degli stessi e/o conseguente condizione di pericolo per pubblica incolumità
- d) modifiche arbitrarie agli impianti ed alle relative apparecchiature
- e) anomalo funzionamento degli impianti e di apparecchiature, tali da determinare anche condizioni di pericolosità agli utenti ed agli stessi operatori
- f) mancata sospensione dell'esercizio degli impianti che presentano condizioni di pericolo
- g) gravi violazioni del piano di sicurezza
- h) mancata tempestiva segnalazione al Committente di quanto indicato al punto c)

In tutti i casi indicati ai punti di cui sopra, l'appaltatore è tenuto al pagamento di una penale pari al 5% del compenso annuale del servizio a cui si riferisce l'inadempienza, oltre alla penale suddetta, l'appaltatore è tenuto al pagamento delle spese connesse agli adempimenti non eseguiti.

Per quanto concerne il servizio di manutenzione del verde pubblico, la penale contrattuale sarà così articolata:

- da € 200,00 a € 2.500,00 in rapporto alla gravità dell'inadempienza o della recidività e ad ottemperare a quanto prescritto nella contestazione dell'inadempienza contrattuale entro e non oltre 48 ore dalla notifica della medesima.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione della inadempienza alla quale la Ditta Appaltatrice avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 60 ore dalla notifica della contestazione.

Il Comune di Vignate si riserva la facoltà di risolvere il contratto qualora le inadempienze abbiano determinato, per ciascun anno il pagamento di una penale complessiva pari al 10% dell'importo annuale contrattuale, previa messa in mora da notificarsi dopo la quarta inadempienza.

Qualora l'appaltatore non ottemperi a quanto ad esso contestato nel tempo concesso, anche successivamente all'applicazione della penale, la Committente procederà alla risoluzione del contratto per colpa grave dell'appaltatore senza ulteriore formalità.

L'ammontare delle somme dovute a titolo di penale dal contraente è dedotto dalla liquidazione della rata mensile, stabilita contrattualmente dal servizio.

Fermo restando quanto sopra definito, il Comune di Vignate, si riserva ampia ed insindacabile facoltà di rescindere in qualsiasi momento il contratto qualora l'appaltatore si renda inadempiente agli obblighi tutti del contratto stesso previa opportuna messa in mora effettuata con semplice lettera raccomandata.

La rescissione sarà intimata all'appaltatore con Posta Elettronica Certificata.



L'appaltatore sarà in ogni caso tenuto al risarcimento dei danni derivanti al Committente per l'anticipata risoluzione del contratto per suo fatto e colpa.

In tale caso il Committente salvo tutte le eventuali rivalse, incamera la cauzione di cui al successivo articolo 23.

#### **ART. 22 – CAUZIONE PROVVISORIA**

Ai sensi dell'articolo 93, commi 1 e 2, del Codice dei contratti, agli offerenti è richiesta una cauzione provvisoria con le modalità e alle condizioni cui al bando di gara.

La cauzione provvisoria di cui al comma 1 può essere prestata:

- a) in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della Stazione appaltante;
- b) mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria in conformità alla scheda tecnica 1.1, allegata al decreto del ministero delle attività produttive 19 gennaio 2018, n. 31, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.1 allegato al predetto decreto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, in conformità all'articolo 93, commi 4, 5, 6 e 8, del Codice dei contratti.

La cauzione provvisoria, se prestata nelle forme di cui alla lettera a), deve essere accompagnata dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente dell'appalto o della concessione.

Sono vietate forme di cauzione diverse da quelle di cui ai precedenti periodi e, in particolare, è vietata la cauzione prestata mediante assegni di conto di corrispondenza o assegni circolari.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario non ancora costituiti formalmente la garanzia deve riportare l'indicazione di tutte le imprese raggruppate.

#### **ART. 23 – CAUZIONE DEFINITIVA**

Ai fini della stipula del contratto, l'operatore economico aggiudicatario dovrà prestare, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n.50/2016, una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale.

Tale documento può essere una fideiussione:

- bancaria, rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs. 385/93 e s.m.i.;
- assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazioni, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.Lgs. n.209/2005 s.m.i.);
- rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n.385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n.58/1998.

La fideiussione deve essere intestata alla stazione appaltante e possedere i seguenti elementi essenziali, pena l'annullamento e/o revoca dell'aggiudicazione:



- ✓ avere validità per un periodo pari alla durata del contratto;
- ✓ prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- ✓ prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, cod. civ.;
- ✓ prevedere espressamente la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- ✓ essere incondizionata e irrevocabile;
- ✓ prevedere espressamente la copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento del contratto.

L'importo della cauzione definitiva – come sopra determinato – è ridotto del 50% (cinquanta per cento) ai sensi dell'art. 93, comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 per l'aggiudicatario al quale venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie EN ISO 9000.

Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico aggiudicatario dovrà produrre la certificazione di qualità (in originale ovvero in copia corredata dalla dichiarazione di autenticità ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n. 445/2000) conforme alle norme europee EN ISO 9000.

In alternativa, il possesso del suddetto requisito potrà esser attestato con idonea dichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 attestante il possesso della detta certificazione.

La mancata costituzione della suddetta garanzia determina l'annullamento dell'aggiudicazione e la decadenza dell'affidamento.

#### **ART. 24 – SUBAPPALTO**

E' ammesso il subappalto in conformità a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge.

L'appaltatore dichiara in sede di gara quale parte dell'appalto intende eventualmente subappaltare.

In ogni caso l'appaltatore resta di fronte all'ente appaltante unica responsabile del servizio subappaltato.

#### **ART. 25 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

Per tutti i servizi nonché per i lavori di manutenzione ordinaria riparativa e programmata, l'appaltatore ha l'obbligo di presentare mensilmente un rendiconto delle attività svolte, al Committente che provvederà al successivo controllo.

Avuta l'approvazione del Committente, l'appaltatore potrà emettere regolari fatture, che verranno liquidate entro 60 giorni dalla data di ricevimento.

#### **ART. 26 – REVISIONE PREZZI**

Gli importi annui subiranno a partire dal secondo anno un incremento pari all'indice



ISTAT relativo al consumo delle famiglie di operai e impiegati rilevato a livello nazionale.

#### **ART. 27 – ONERI A CARICO DEL GESTORE**

Sono a carico del Gestore i seguenti oneri:

- tutte le prove che l'ente Appaltante ordinerà di eseguire sugli immobili ed impianti
- i controlli e le prove, che a seguito di inottemperanza, verranno fatti svolgere direttamente dal Committente
- i calcoli per la determinazione della revisione prezzi
- tutte le spese di contratto, di bollo e di registrazione
- tutte le pratiche occorrenti per denunce, concessioni, permessi e/o autorizzazione, licenze o quant'altro occorra per il compimento dei servizi
- predisposizione del Piano di Qualità
- Predisposizione del Piano Operativo di Sicurezza

#### **ART. 28 – RESPONSABILE DI COMMESSA**

Il Responsabile di Commessa dovrà essere sempre reperibile telefonicamente anche al di fuori del normale orario d'ufficio (sia nelle ore notturne sia nei giorni festivi) 24 ore su 24 attraverso l'attivazione di un numero verde per garantire il tempestivo svolgimento dei servizi oggetto dell'appalto

#### **ART. 29 – CONTROVERSIE**

Per la risoluzione di eventuali controversie le parti escludono il ricorso ad arbitri e si rivolgono unicamente alla autorità giudiziaria ordinaria.

Per tutte le controversie o contestazioni che dovessero insorgere tra il Comune di Vignate e l'Appaltatore per l'applicazione e/o interpretazione del presente capitolato, sarà competente il Foro di Milano.

**ALLEGATO "A"**

<b>N.RO</b>	<b>IMMOBILI</b>	<b>SUPERFICI MQ.</b>
1	Municipio (compreso appartamento custode)	2.130,00
2	Auditorium	600,00
3	Biblioteca comunale	800,00
4	Centro Aggregativo Vittorio Vitali Via Marconi	230,00
5	Centro Diurno Integrato	3.200,00
6	Mensa Scolastica	740,00
7	Asilo Nido	918,00
8	Scuola dell'Infanzia	1.500,00
9	Scuola Primaria	4.758,00
10	Scuola Secondaria di 1° grado	3.892,00
11	Unità Abitative Comunali Via L. da Vinci 3/1 (n° 5 unità)	300,00
12	Unità Abitative Comunali Via L. da Vinci 3/2 (n° 5 unità)	300,00
13	Unità Abitative Comunali Via L. da Vinci n. 26 (n° 5 unità)	240,00
14	S. Pedrino (n° 1 unità)	70,00
15	V. S. Antonio (n° 1 unità)	100,00
16	V Volta 18 (n° 1 unità)	60,00
17	V. Manzoni 22 (n° 7 unità) + parti comuni	536,00
18	Magazzino Via Deledda	169,00
19	Magazzino Via Sanzio	520,00
20	Bocciodromo	800,00
21	Spogliatoio al servizio dei campi da calcio, atletica e tennis	950,00
22	Palestra Polifunzionale	1.250,00
23	Cappelletta Via Lazzaretto	20,00
24	Via Toscana 36	200,00
	<b>TOTALE SUPERFICI</b>	<b>24.283,00</b>

## ALLEGATO "B"

ELENCO VIE PIAZZE E PARCHEGGI	
DENOMINAZIONE VIA	LUNGHEZZA IN METRI
Manzoni	280
Vittorio Veneto	400
Caduti di Nassirya	60
Roma	160
Marconi	200
Volta	430
Dei Chiusi	390
Curiel	130
Gramsci	160
Campo sportivo	150
Asilo	90
1° Maggio	150
S.Ambrogio	320
Dante	60
2 Giugno	110
Boccaccio	300
Moro	300
F. Gervasoni	1.050
Malpaghetto	220
Petrarca	80
Puccini	160
Verdi	140
Matteotti	130
Trieste	120
Martiri della Libertà	100
Galvani	50
Circonvallazione	400
S. Rocco	150
Fermi	900
Galilei	1.000
Archimede	230
Strettone	290
Nenni	230
F.lli Cervi	180
Molina	1.300
De Gasperi	180
Kennedy	110
Del Lavoro	480
Dell'Artigianato	200
Dell'Industria	200
Dei trasporti	200
Berlinguer	500
Terracini	120
Mons. Biraghi	80
Dr.Sala	70
Vitali	60
Pertini	280
Gieres	300
Giovanni XXIII	200
Grandi	330
Buozzi	240
Lazzaretto	300
Don Biffi	220
Don Minzoni	200
Rossini	180
Vivaldi	160
Mascagni	120
IV Novembre	360
Garibaldi	90
Trenzanesio	540
S.Antonio	270
XXV Aprile	270
Piave	55
dei Mille	130
Sanzio	300
Da Vinci	340
Buonarroti	280
Monzese	1.340
Toscana	420
Lombardia	420
Puglia	110
Sardegna	110
Friuli	110
Pellico	250
Camporicco	500
San Pedrino	390
S.P.14 Rivoltana	200
La Malfa	180
Centro scolastico dello Sport	500
Europa	200
Padre Giovanni Farina	500
Deledda	200
Di Vittorio	420
Donatori del Sangue	80
Lodi	160
C.na Dossi	100
<b>Totale ml.</b>	<b>23.975</b>
ELENCO PIAZZE	
DENOMINAZIONE PIAZZA	SUPERFICIE MQ.
Piazza della Chiesa	1.000
Piazza del Municipio	4.105
<b>Totale mq.</b>	<b>5.105</b>
ELENCO PARCHEGGI	
DENOMINAZIONE PARCHEGGIO IN RELAZIONE ALLA VIA	SUPERFICIE MQ.
San Pedrino (condominio)	850
S.Pedrino Via Lodi	195
Cimitero	2.500
Monzese	445
Sanzio	880
IV Novembre (parcheeggio stazione)	4.300
Rossini	1.275
Mascagni	160
Moro	420
Veneto	860
Boccardo	1.800
Deledda	3.200
Molina	5.700
S. Rocco	270
Veneto	1.600
La Malfa	710
Nenni	1.120
Berlinguer	900
Galilei/S.P.103	2.500
Galilei c/o Centro Scolastico	1.200
Sardegna	880
Fermi (C.D.I.)	1.280
Fermi Biblioteca	1.050
Fermi	80
Volta	45
Vitali	40
Manzoni	120
Strettone	200
Dei Chiusi	525
Parcheeggio LD Market	1.200
Trenzanesio	80
<b>Totale mq.</b>	<b>36.385</b>

Allegato B2 - piste ciclabili

<b>N.RO</b>	<b>PISTE CICLABILI</b>	<b>SUPERFICI MT.</b>
1	S.Pedrino	675,00
2	Via Monzese	600,00
3	Via Moro	350,00
4	Via Pertini	675,00
5	Via Circonvallazione/P.co Boccadoro	375,00
6	Vignate/Cassina de' Pecchi	400,00
	TOTALE SUPERFICI	3.075,00

Allegato C - Antincendio

ALLEGATO "C"				
Stabile con presenza di mezzi di estinzione fissi e/o portatili, dispositivi di sicurezza inerenti alla sicurezza antincendio dello stabile	ESTINTORI	idranti/naspi	EVACUAZIONE	IMPIANTO RILEVAZIONE INCENDI
Municipio	XX	28	1	
Auditorium	XX	5	4	
Centro Aggregativo Vittorio Vitali Via Marconi	XX	3		
Deposito Comunale Via Sanzio	XX	4	1	
Rimessa Scuolabus Via Deledda	XX	4		
Mensa Scolastica Via Deledda	XX	7	5	XX
Asilo Nido	XX	14	2	XX
Scuola dell'Infanzia	XX	14	2	XX
Scuola Primaria con annessa palestra	XX	27	13	XX (centralina)
Scuola Secondaria di Primo Grado con annessa palestra	XX	25	11	XX
Centrale termica al servizio degli edifici del centro scolastico	XX	4		
Palestra Comunale di Via Lazzaretto Centro Sportivo	XX	11	7	
Bocciodromo Via Dossi	XX	7	5	
Centro Sportivo (calcio + tennis+ nuova sala)	XX	10	7	
Centrale termica al servizio del centro sportivo	XX	1		
Centro Diurno Integrato di Via Fermi (parte di edificio in uso PACV e Anni d'Argento)	XX	13	3	XX
Biblioteca Comunale	XX	16	11	
gruppo Protezione Civile (estintori in uso)	XX	8		
SOMMANO		201	72	
<b>NOTA: sono compresi i mezzi installati al servizio delle C.T. Di ogni singolo stabile o gruppo di stabili</b>				

Allegato D - ascensori

<b>Allegato "D"</b>	
<b>Stabile</b>	<b>Impianto</b>
Municipio - Via Roma	ascensore
Municipio - Via Roma	servoscala
Scuola Primaria presso Centro Scolastico di Via Galvani	ascensore
Scuola Secondaria di Primo Grado presso Centro Scolastico di Via Galvani	ascensore
Unità abitative Comunali Via Manzoni 22 (n° 7 unità)	ascensore
Centro Diurno Integrato di Via Fermi n. 37	ascensore
Biblioteca Comunale di Via Fermi n. 41	ascensore

Allegato E - antifurto

<b>Allegato "E"</b>	
<b>Stabile</b>	<b>Impianto</b>
Municipio	Antifurto
Polizia Locale	Antifurto
Chiesa di S. Biagio	Antifurto
Biblioteca Comunale	Antifurto
Auditorium	Antifurto
Deposito Comunale Via Sanzio	Antifurto
Rimessa Scuolabus Via Deledda	Antifurto
Palestra Comunale Centro sportivo Via Lazzaretto	Antifurto
Centro Diurno Integrato	Antifurto
Asilo Nido	Antifurto
Scuola dell'Infanzia	Antifurto
Scuola Primaria	Antifurto
Scuola Secondaria di Primo Grado	Antifurto
Viali Esterni del Centro Scolastico	Antifurto

alla scadenza della garanzia

alla scadenza della garanzia

alla scadenza della garanzia

alla scadenza della garanzia

Allegato F - cancelli

<b>ALLEGATO "F"</b>		
<b>Stabile</b>	<b>Impianto</b>	
Municipio	n.2 porte scorrevoli	n.1 serranda elettrica
Centro Scolastico	n.3 cancelli automatici	
Centro Diurno Integrato	n.2 sbarre automatiche	n.4 serrande elettriche
Nuova Biblioteca	n.2 porte scorrevoli	
Parco Trenzanesio	n. 3 cancelli automatici	