

COMUNE DI GAVIRATE
Provincia di Varese

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI E
DELLE RETI DI PROPRIETA' COMUNALE

OPERE DA IMPRENDITORE EDILE

ANNI 2007 – 2008 - 2009

UFFICIO TECNICO COMUNALE

ARTICOLO 1 - OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto disciplina l'esecuzione del servizio di manutenzione per quanto riguarda le opere da imprenditore edile da eseguire sulle reti e sugli immobili di proprietà del Comune di Gavirate

La durata dell'appalto è di anni tre a decorrere dal 01.05.2007 al 31.12.2009.

ARTICOLO 2 - INTERVENTI DA ESEGUIRE.

Gli interventi da eseguire potranno indicativamente consistere in:

1. opere di manutenzione fognature bianche e nere, opere da cementista;
2. opere di manutenzione presso immobili di proprietà comunale comprendenti: demolizioni, scavi, coperture, formazione murature ed intonaci, rivestimenti interni ed esterni di pareti, impermeabilizzazioni, massetti e pavimenti, assistenza muraria per impianti in genere, opere da imbianchino, opere da falegname, opere da fabbro.
3. redazione di preventivi

ARTICOLO 3 - DOTAZIONE ORGANICA - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO.

L'Appaltatore dovrà eseguire in economia i lavori che verranno ordinati tramite segnalazione scritta (via telefax) o telefonica, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'esecuzione dovrà essere garantita entro due giorni dalla richiesta, fatto salvo termini maggiori concessi dall'Ufficio Tecnico.

In caso di interventi indicati da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale come urgenti, l'esecuzione dovrà essere garantita entro il termine indicato dall'ufficio stesso.

L'Appaltatore dovrà provvedere a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale il numero di telefono di un apparecchio fisso, un apparecchio portatile e di telefax, al quale inoltrare la richiesta di intervento.

Di norma, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere valutato e stimato preventivamente il costo dell'intervento che dovrà essere riportato su apposito formulario/buono d'ordine, la cui copia dovrà essere allegata alla fattura di riferimento.

Inoltre, al termine di ogni intervento l'Appaltatore dovrà rilasciare una nota lavori dalla quale risultino: il luogo di intervento, i materiali impiegati, il tempo effettivamente prestato ed il costo totale dell'intervento. Tale documento dovrà essere consegnato all'Ufficio tecnico Comunale entro e non oltre le 48 ore successive all'intervento stesso (anche a mezzo fax).

L'appaltatore dovrà disporre di un tecnico (geometra etc..), non necessariamente dipendente o iscritto all'ordine professionale, cui far riferimento per preventivi, computi metrici, ecc.) ed in grado di seguire e dirigere i lavori.

ARTICOLO 4 - IMPORTO DELL'APPALTO.

L'importo complessivo dell'appalto, come di seguito specificato, ammonta presuntivamente ad € 80.000,00 per il triennio oltre IVA, da corrispondere in base ai lavori effettivamente eseguiti.

A scadenza del contratto di cui al presente Capitolato, l'Appaltatore non potrà pretendere alcunché a titolo di indennizzo nel caso in cui l'importo dei lavori eseguiti non raggiungesse la cifra presuntivamente indicata.

In caso l'importo risultasse superiore, si procederà all'adeguamento del contratto, con spese a carico dell'appaltatore.

Per lavori di manutenzione straordinaria di cui all'art. 27 comma 1 punto b) della Legge Regionale 12/2005 e per interventi di manutenzione ordinaria il cui importo previsto sia superiore ad € 3.000,00, la stazione appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di affidare gli stessi ad altra ditta con le procedure stabilite da leggi e regolamenti in vigore.

ARTICOLO 5 - VALIDITÀ DEL PREZZO.

In considerazione della tipologia degli interventi previsti dal presente Capitolato e della durata dell'appalto, i prezzi si intendono fissi ed invariabili sino alla scadenza dell'appalto stesso.

ARTICOLO 6 - VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI.

Tutti i lavori saranno valutati in economia con i seguenti compensi:

Mano d'Opera (costi non soggetti a ribassi)

| | | |
|----------------------------|---------|---------|
| Caposquadra | all'ora | € 29,00 |
| Operaio specializzato..... | all'ora | € 27,00 |
| Operaio qualificato..... | all'ora | € 25,00 |
| Operaio comune..... | all'ora | € 21,50 |

Tali compensi si intendono già remunerativi per interventi svolti in giorni lavorativi ed in orari diurni (con ciò si intende da lunedì a sabato compresi, dalle ore 6.00 alle 22.00).

Per l'esecuzione di interventi in giorni festivi (domeniche o giorni di festività) o interventi in orari notturni (dalle 22.01 sino alle 5.59) si applicherà agli importi della mano d'opera una percentuale di aumento del 25%; tale percentuale di maggiorazione sarà applicata una sola volta in caso di concomitanza delle situazioni sopra descritte.

Nessun ulteriore compenso per prestazione di manodopera, oltre quelli sopra specificati, sarà quindi riconosciuto all'Appaltatore per qualsiasi situazione di disagio del cantiere, per interventi in luoghi all'aperto durante periodi di maltempo etc.

I prezzi si intendono inoltre sempre comprensivi degli oneri e del tempo di trasferimento del personale sul luogo di intervento e di quelli relativi alle spese per il reperimento dei necessari materiali. Le spese per il trasferimento restano pertanto a carico dell'appaltatore.

Materiali e Noleggi (costi soggetti a ribassi)

Il noleggio dei mezzi verrà riconosciuto solo sul periodo di effettivo utilizzo per l'esecuzione dell'opera.

Per gli altri noleggi e forniture verranno utilizzati i prezzi unitari inseriti nei "Prezzi informativi delle OPERE EDILI in Milano, ottobre 2006, edito dalla Camera di Commercio di Milano, a cui si fa riferimento anche se non allegato, applicando il ribasso d'asta offerto.

Qualora si rendesse necessaria la fornitura di materiali non compresi nel volume sopra indicato e non essendo possibile redigere un elenco prezzi completo comprendente tutti i materiali di uso corrente, gli stessi saranno liquidati verificando la congruità dei prezzi relativi al materiale fornito, anche tramite riscontro delle fatture di pagamento del materiale acquistato; a tale prezzo non verrà applicato il ribasso d'asta.

I prezzi da applicare per i noleggi sono quelli riportati nel bollettino in parola, al netto del ribasso, per le effettive ore di utilizzo. Non saranno pertanto riconosciute le spese per il trasferimento e nemmeno la durata minima del noleggio.

ARTICOLO 7 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA DITTA.

Si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri ed obblighi:

- esecuzione degli interventi con mezzi ed operai specializzati secondo le prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni legislative in materia;
- dotazione di idonee attrezzature e personale qualificato per l'esecuzione degli interventi previsti nel presente appalto;
- tutti gli oneri ed obblighi assicurativi, antinfortunistici e previdenziali relativi al personale dipendente;
- trasmissione periodica di copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi nonché di quelli dovuti ad organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
- la dotazione di una sede operativa con idoneo deposito ubicato nel Comune di Gavirate o comunque nei comuni posti ad una distanza massima di Km. 15.

Per idonee attrezzature si intende la seguente dotazione minima:

- autocarro con ribaltabile;
- escavatore,
- miniescavatore,
- motocompressore.

ARTICOLO 8 – REPERIBILITA'

La ditta dovrà sempre garantire la reperibilità, inclusi i giorni festivi, fornendo il numero di cellulare dell'addetto incaricato.

ARTICOLO 9 - PAGAMENTI.

L'Appaltatore, per i vari interventi eseguiti ed accettati, dovrà emettere regolare fattura, con

allegati relativi buoni di ordinazione e copie delle bolle di lavoro debitamente firmate dall'Ufficio Tecnico.

Le fatture verranno liquidate entro 60 giorni dalla loro presentazione.

ARTICOLO 10 - OFFERTA.

Il ribasso percentuale indicato in sede di gara sarà applicato indistintamente ai prezzi elementari dei materiali e dei noleggi, così come indicati all'art.6.

ARTICOLO 11- SUBAPPALTO DEI LAVORI.

L'Appaltatore è autorizzato, per l'esecuzione di opere specializzate, a ricorrere a ditte e/o artigiani di sua fiducia, nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia.

L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dell'esecuzione a perfetta regola d'arte dei lavori da questi eseguiti.

ARTICOLO 12 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile dei lavori eseguiti, sia durante l'esecuzione degli stessi, sia durante il periodo intercorrente tra la data di ultimazione e quella del collaudo.

Sarà obbligo dell'Appaltatore adottare, durante l'esecuzione dei lavori, tutti quei provvedimenti e cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e di terzi, ed evitare danni alle cose secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Rimane inteso che egli si assumerà ogni più ampia responsabilità, sia civile sia penale, nel caso di infortuni o sinistri. Da tale responsabilità si intende quindi sollevato il personale preposto alla sorveglianza degli stessi.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'Appaltatore, il quale ne è il solo responsabile.

ARTICOLO 13 – SICUREZZA SUL POSTO DI LAVORO

Il datore di lavoro della ditta appaltatrice deve garantire il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sul posto di lavoro.

Prima della stipula del contratto, dovrà essere presentato alla stazione appaltante il Piano Operativo di Sicurezza.

ARTICOLO 14 - CONTESTAZIONI - INADEMPIENZE - PENALITÀ.

L'Ufficio Tecnico potrà controllare i lavori, anche mediante visite in loco in qualsiasi periodo dell'appalto, senza alcun preavviso all'Appaltatore.

Nel caso venga accertata l'inosservanza rispetto alle prescrizioni del presente Capitolato saranno

applicare le penali sotto riportate:

- In caso di ritardo oltre le 24 ore nell'esecuzione di normali interventi manutentivi sarà applicata una penale pari ad Euro 50,00.= per ogni giornata di ritardo;
- In caso di ritardo oltre i 60 minuti nell'esecuzione di interventi urgenti di riparazione di impianti o attrezzature sarà applicata una penale pari ad Euro 10,00.= per ogni ora di ritardo;
- Per l'inosservanza di qualsiasi altra generica prescrizione contenuta nel presente Capitolato sarà applicata una penale che, in relazione al danno cagionato ed al disservizio arrecato, potrà variare da un minimo di Euro 50,00.= ad un massimo di Euro 500,000.=;

Verrà disposta la risoluzione di diritto del contratto, con il solo obbligo di preavviso di 7 giorni da parte della stazione appaltante nel caso in cui:

- L'Amministrazione Comunale subisca rilevanti danni (anche solo di immagine) o non sia in grado di garantire l'effettuazione dei servizi dovuti anche solo per il mancato, ritardato o errato intervento richiesto;
- L'Appaltatore sia soggetto per tre volte al pagamento di una penale;
- L'appaltatore sia soggetto per 2 volte a richiamo per inosservanza della normativa in merito alla sicurezza sul posto di lavoro.

La contestazione relativa ad inadempienze rilevate sarà effettuata tramite lettera raccomandata o via fax e l'Appaltatore avrà la possibilità di formulare le proprie osservazioni e/o controdeduzioni entro 5 giorni dal ricevimento.

Nel caso che il ritardo nell'esecuzione dei lavori crei danno per l'Amministrazione, la stessa avrà la facoltà di farlo eseguire da altra Ditta, con addebito del relativo costo all'Appaltatore, oltre alle penali sopra indicate.

L'applicazione di eventuali penali sarà effettuata mediante ritenuta sui corrispettivi da liquidare all'Appaltatore.

ARTICOLO 15 . DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del rispetto di quanto previsto nel capitolato e nelle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico, l'appaltatore dovrà stipulare idonea fidejussione di € 10.000,00, con validità fino al 31.12.2009.

ARTICOLO 16 – CAPITOLATO GENERALE D'APPALTO

Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato, si farà riferimento al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 19.04.2000 n. 145 "Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art.3, comma 5, della legge 11.02.1994 n. 109 e successive modificazioni".

ARTICOLO 17. COPERTURA ASSICURATIVA

L'appaltatore assume l'intera responsabilità per danni causati a cose e persone conseguenti ad errori od omissioni o comportamenti compiuti nel corso dei lavori per conto del Comune.

L'appaltatore deve stipulare, o comunque esserne già in possesso, polizza di responsabilità civile per danni causati a terzi e danni subiti dai propri dipendenti con massimale non inferiore ad € 4.000.000,00

La polizza dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale.

Ad ogni scadenza annuale della polizza dovrà essere fornita prova del rinnovo della stessa.