



**COMUNE DI DERVIO**  
**PROVINCIA DI LECCO**

## **ACCORDO QUADRO DI GLOBAL SERVICE**

*CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO*

### **Art. 1 - Premessa**

1. Lo scopo di questo capitolato è quello di fornire al Comune di Dervio un servizio globale di gestione del patrimonio immobiliare e del patrimonio stradale garantendo così un unico interlocutore agevolandogli la gestione del proprio territorio comunale.
2. Il presente capitolato regola il rapporto contrattuale e le condizioni economiche e commerciali tra l'appaltatore e il Comune di Dervio relativamente a tutti i servizi attivati contestualmente alla sottoscrizione della proposta del capitolato speciale d'appalto.

### **Art. 2 – Norme generali per la contabilizzazione dei servizi**

1. La contabilizzazione di tutte le prestazioni dovrà assicurare la rilevazione dei lavori di manutenzione ordinaria eseguiti, organizzata in modo da consentire al Responsabile Unico del Procedimento la corretta e corrente verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività eseguite per categorie e tipi di intervento, anche selezionate per tipi di beni;
2. La contabilizzazione dovrà, altresì, assicurare la gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività soggette all'accordo quadro capace di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione del servizio. Le informazioni raccolte dovranno consentire la creazione di una banca dati dalla quale attingere tutte le informazioni ed i numeri per la definizione realistica delle attività e delle risorse umane ed economiche necessarie per l'espletamento dei servizi secondo criteri di efficienza, efficacia ed economicità;

### **Art. 3 – Prestazioni oggetto dell'accordo quadro**

1. L'affidamento comprende le seguenti prestazioni:
  - (a) 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, staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia, cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra, rullini guida cinghia, carrucole di rinvio, avvolgitori automatici;
  - (b) intervento da elettricista: mantenimento del regolare funzionamento di: (i) interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i frutti deteriorati; (ii) corpi illuminanti a soffitto o a parete mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo: ad incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori, led, deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti quali: reattori, starter, portalampade, schermi e parabole e/o supporti; nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, la Società dovrà provvedere a propria cura alla integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante fornito dalla committente con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire; (iii) impianti di oscuramento a teli mediante riparazione ovvero sostituzione a propria cura in tutti i casi in cui le parti risultino non riparabili oltre che di tutti i componenti elettrici di controllo e comando, anche dei teli in stoffa o plastica, delle eventuali mantovane, dei rulli avvolgitori con ogni loro accessorio, dei motoriduttori elettrici e di quant'altro necessario; (iv) impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati; (v) 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; (vi) quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati;

- (c) interventi da fabbro: (i) 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; (ii) mantenimento della integrità di cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature;
- (d) interventi da falegname: mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi interni ed esterni comprendente (i) opere di tassellatura o rettifica dei contorni; (ii) 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; (iii) sostituzione di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane alla genovese e alla francese; (iv) 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;
- (e) interventi da idraulico: mantenimento del regolare funzionamento di: (i) impianti di adduzione e distribuzione di acqua e gas mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di ogni tipo di: rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso-muro; (ii) (iii) impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, orinatoi, lavabi, lavabi a canale, bidets, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico; (iv) impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori; (v) terrazze e tetti con riparazione di bocchettoni e pluviali esterni e gronde fino alla lunghezza di ml.3 per intervento; (vi) accessori interni mediante la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili di tavolette coprivaso, di portasapone anche liquido, di portacarta sia igienica, sia asciugamani.
- (f) interventi da vetraio: Sostituzione dei vetri rotti di qualunque tipo, sia su infissi interni ed esterni in legno o metallo, sia su mobili interni di arredamento, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo armadi, librerie, cristalli dei piani delle scrivanie, vetrine e bacheche;
- (g) interventi murari: (i) sistemazione di pavimenti smossi, sistemazione di rivestimenti di ogni tipo, (ii) ripresa di intonaci di qualunque tipo (sia interni, sia esterni), (iii) rifissaggio di soglie, sottogradini, zoccolini e/o battiscopa, (iv) riparazione di cornicioni e copertine di pietra, (v) riparazione di tratti di copri giunto di dilatazione verticali o orizzontali di qualsiasi natura; (vi) riparazione o sostituzione di testa di camino terminale di canna fumaria, di ventilazione, areazione dell'impermeabilizzazione e delle piane di ardesia sui terminali in muratura; (vii) fissaggio e riparazione di attrezzature ginniche di qualsiasi genere; (viii) disostruzione di colonne di scarico sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ai sistemi edilizi dell'Amministrazione (esclusi i tratti su strada pubblica) ostruiti, anche mediante impiego di macchine idrovore tipo canal-jet; (ix) ripresa di colorature, idropulitura, idropittura, tinteggiatura; (x) ripristino di recinzioni di qualsiasi tipo; (xi) riparazione di piccoli tratti di pavimentazione di cortili con masselli autobloccanti, pietra o calcestruzzo
- (h) interventi urgenti: La società a seguito di segnalazioni è obbligata ad eseguire urgentemente tutte le opere provvisoriale e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili agli edifici ed alle persone provvedendo anche alle relative transennature ed a comunicare

- alla Responsabile del Procedimento quanto riscontrato. Sono comprese nelle opere di pronto intervento il prosciugamento di locali allagati mediante impiego di pompe aspiranti;
- (i) interventi di manutenzione edile stradale: (i) sistemazione di pavimentazioni stradali e pertinenze ammalorate in conglomerato bituminoso; (ii) sistemazione di pavimentazioni stradali e pertinenze in porfido, mattoni di calcestruzzo, autobloccanti e pietre in genere, ammalorate; (iii) rifissaggio di soglie e gradini; (iv) sistemazione e rimessa in quota di chiusini e pozzetti stradali relativi ad impianti di proprietà del Comune; (v) riparazione di tratti di copri giunto di dilatazione orizzontali di qualsiasi natura; (vi) interventi da pittore per cancellazione scritte;
  - (j) interventi di manutenzione del verde pubblico: i lavori che formano oggetto dell'appalto sono individuati negli allegati: - "Elenco strade comunali e provinciali - descrizione degli interventi" - allegato A/1 - "Cronoprogramma degli interventi" – allegato A/2 nei quali sono specificati la tipologia, le modalità, il numero ed i periodi di esecuzione degli interventi.

#### **Art. 4 – Durata del servizio**

Il presente capitolato ha efficacia a partire dal primo maggio 2023. Da tale data la società affidataria dovrà assicurare lo svolgimento dei servizi descritti nei precedenti punti. L'affidamento termina alle ore 24.00 del 31 dicembre 2023. Sono tuttavia consentiti eventuali sei mesi di proroga tecnica, ai quali il contraente si obbliga a prestare alle medesime condizioni fissate nel presente capitolato.

#### **Art. 5 – Ammontare dell'appalto**

Il corrispettivo massimo dovuto all'appaltatore per il pieno e perfetto adempimento delle prestazioni richieste è fissato di € 139.000,00 comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a zero, oltre iva nella misura di legge. Le prestazioni saranno eseguite solo a richiesta da parte della stazione appaltante secondo la formula contrattuale dell'accordo quadro. Il costo orario della manodopera viene fissato in base al C.C.I.A.A. oltre iva. Il prezzo orario così determinato comprende la retribuzione, gli oneri di legge, la maggiorazione per spese generali ed utili, ed è riferito a prestazioni da effettuare durante l'orario normale di lavoro. Comprende altresì l'uso della normale dotazione di attrezzi ed utensili di lavoro. Gli interventi saranno liquidati sulla base del prezzario regionale delle opere pubbliche di Regione Lombardia aggiornato all'anno 2023.

#### **Art. 6 – Richieste di interventi manutentivi**

1. Le prestazioni oggetto del presente accordo quadro saranno erogate con corrispettivo a misura solo previo ordine di servizio controfirmato per iscritto dal responsabile unico del procedimento o dal dipendente comunale esercente le funzioni di supporto al responsabile unico del procedimento. Eventuali prestazioni effettuate senza la preventiva ed espressa autorizzazione del responsabile del procedimento tramite un proprio ordine di servizio scritto non saranno in nessun caso liquidate.
2. Ogni ordine di servizio dovrà indicare almeno la descrizione dell'intervento, il corrispettivo ed i tempi per l'adempimento. La società dovrà organizzarsi in modo da realizzare un recapito efficace capace di ricevere in ogni momento ogni tipo di richiesta. Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, la società accerti che il servizio da compiersi non rientra fra quelli disciplinati dal sistema forfetario, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dal richiamato prezzario regionale, trasmettendo prontamente al Responsabile Unico del Procedimento una scheda contenente tutte le indicazioni citate.
3. In assenza del Responsabile Unico del Procedimento e del Supporto al Responsabile Unico del Procedimento gli ordini di servizio saranno sottoscritti dal Sindaco o dal Vice-Sindaco.

#### **Art. 7 – Tempi e termini per la esecuzione dei servizi**

Data la particolare natura del presente affidamento, i termini iniziali e finali dei servizi sono stabiliti in rapporto alla natura delle opere; in ogni caso, ogni singolo intervento di manutenzione riparativa dovrà essere realizzato nel minor tempo possibile ed iniziato comunque entro e non oltre 24 ore dall'avvenuta comunicazione della richiesta e dovrà essere eseguito con continuità non essendo consentita alcuna interruzione durante gli orari lavorativi e comunque non oltre le 10 ore giornaliere. Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere iniziato entro le 24 ore dalla data programmata e concluso, senza interruzione, entro il tempo necessario previsto dal Responsabile del Procedimento salvo diversa indicazione segnalata dalla società nell'offerta.

#### **Art. 8 – Osservanza dei contratti collettivi**

1. La società si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'affidamento, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori, applicabili alla data dell'affidamento, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.
2. La società si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i sindacati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (art. 36 legge 30.05.70, n. 300).
3. I suddetti obblighi vincolano la Società anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.
4. L'Amministrazione Committente si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora risulti, da denuncia dell'ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che la Ditta appaltatrice sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza: (i) delle condizioni normative di cui sopra; (ii) delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali; (iii) del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale.

#### **Art. 9 – Disposizioni antimafia**

La società è obbligata alla osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa raccolte nel Codice delle leggi antimafia (d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159).

#### **Art. 10 – Danni di forza maggiore**

1. Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere e/o servizi da cause imprevedibili per le quali la Società non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli.
2. I danni che dovessero derivare alle opere e/o servizi a causa della loro arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese della società, la quale altresì è obbligata a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione committente.
3. I danni che la società ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

#### **Art. 11 – Misurazione**

1. Per tutte le prestazioni a misura, per tutto quanto non diversamente precisato nel prezzario regionale, assunto a base di calcolo per i corrispettivi dell'affidamento, valgono le norme contenute nel presente articolo.

2. La misurazione dei servizi sarà fatta con procedimenti geometrici ed in conformità alle norme relative all'esecuzione delle opere pubbliche.
3. I prezzi contenuti nel prezzario comprendono e compensano ogni trasporto, tiro in alto, esecuzione dei ponteggi e degli altri mezzi ordinari e straordinari richiesti dalla natura del lavoro oltre ad ogni occorrente lavorazione, fornitura e prestazione accessoria per dare il servizio compiuto ed efficiente in opera a qualunque altezza, nonché tutti gli altri oneri specificati nel presente capitolato di servizio, se nelle singole voci del prezzario regionale ciò non sia espressamente, diversamente indicato.

#### **Art. 12 – Contabilità degli interventi a misura**

1. La società ha l'obbligo di presentare al Responsabile del Procedimento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione di ogni singolo intervento a misura che sia stato espressamente ordinato dallo stesso Responsabile del Procedimento, il relativo conto con l'esatta misurazione dei lavori eseguiti e delle somministrazioni effettuate. I conti, che saranno controllati dal Responsabile del Procedimento nei successivi trenta giorni, costituiranno documento contabile per la redazione della contabilità da eseguirsi a cura della società, secondo le modalità disciplinate dal presente capitolato di servizio. Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, la società avrà l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera al Responsabile del Procedimento. Ove l'impresa non ottemperasse a tale obbligo, essa non avrà facoltà di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate, d'ufficio, soltanto quelle opere per i quali risulterà possibile il debito controllo.

#### **Art. 13 – Risoluzione e penali**

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del Codice civile e dell'art. 108 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, sarà motivo di risoluzione il verificarsi dell'inosservanza degli obblighi di cui all'art. 6 del presente capitolato da parte dell'appaltatore. La risoluzione per grave inottemperanza dello stesso oppure per reiterato ritardo nell'adempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi sanciti all'art. 6 del capitolato medesimo non esclude l'applicazione delle penali contrattuali. Le clausole dal presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti. Per ogni ritardo nell'esecuzione degli ordini di servizio sarà applicata una penale da € 200,00 a € 500,00 giornaliera. In caso di inadempienza dell'appaltatore, l'Amministrazione Comunale lo richiamerà per iscritto a mezzo pec all'osservanza dei suoi obblighi stabilendo un periodo di tempo congruo, comunque non superiore alle ventiquattro ore, per il suo esatto adempimento. In caso di sua ulteriore inadempienza, il rapporto di servizio si intende risolto di diritto, fermo comunque restando la piena facoltà per l'Amministrazione Comunale di rivalersi per i danni che potesse aver subito. Restano salve tutte le ipotesi di risoluzione obbligatoria introdotte dal nuovo codice dei contratti all'articolo 122 del D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

#### **Art. 14 – Clausola compromissoria**

1. Ogni controversia giudiziale concernente l'applicazione, l'interpretazione e l'esecuzione del presente capitolato speciale d'appalto e comunque ad essa conseguente o connessa sarà decisa mediante arbitrato irrituale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 209 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 devoluto ad un collegio arbitrale composto da tre membri, dei quali uno designato dall'appaltatore, uno designato dal Sindaco ed il terzo, con funzioni di Presidente, designato di comune accordo dai primi due oppure, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Lecco.
2. Il collegio arbitrale, che avrà sede in Dervio (LC) svolgerà le proprie attività e adotterà il lodo, con la massima libertà di forme, compresa quella nota come arbitrato irrituale di cui all'articolo 808-ter del Codice di procedura civile, fatto salvo l'obbligo di pronunciarsi entro tre mesi dal suo insediamento.

## **Art. 15 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della Legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione in oggetto, pena la risoluzione. L'appaltatore ha presentato la nota sulla tracciabilità dei pagamenti, agli atti dell'Amministrazione comunale. Ai fini di cui al comma 1, l'appaltatore si impegna ad accendere e/o utilizzare apposito conto corrente bancario e/o postale dedicato e comunica gli estremi identificativi di tale conto nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. L'Amministrazione comunale verifica in occasione di ogni pagamento dal concessionario e con eventuali controlli ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi inerenti alla tracciabilità dei flussi finanziari.

## **Art. 16 - Normativa di riferimento**

Per quanto non previsto o non richiamato dal presente capitolato si fa riferimento alle norme contenute nel Codice dei contratti D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con riferimento all'articolo 54.

L'appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del D.lgs. 231/2001 e di non essere nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001. In caso di sopravvenuta inefficacia in seguito ad annullamento giurisdizionale dell'aggiudicazione definitiva, trovano applicazione gli articoli da 121 a 124 dell'allegato 1 al D.lgs. 104/2010.

## **Art. 17 - Spese contrattuali e trattamento fiscale**

Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese del contratto e dei dovuti oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione, compresi i diritti di segreteria, l'imposta di registro, nonché tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti alla concessione. Tali somme, predeterminate per legge, saranno quantificate nel loro esatto ammontare con la lettera d'invito alla sottoscrizione del contratto e dovranno essere necessariamente versate con bonifico bancario sul conto corrente del Comune presso la tesoreria comunale prima della stipulazione del presente atto.

## **Art. 18 – Garanzie cauzionali o fideiussorie**

1. L'appaltatore è obbligato a presentare cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo complessivo dell'accordo quadro, nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 93 del d.lgs. n. 50/2016, a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, nonché la cauzione definitiva nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 103 del medesimo Codice e s.m.i.

2. La cauzione definitiva, da presentarsi alla data della sottoscrizione del presente accordo quadro, va calcolata con riferimento all'importo massimo previsto nel medesimo accordo. 3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, comma 3, del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti pubblici, approvato dal Consiglio Comunale con la propria deliberazione n. 41 del 23.08.2023, per tutte le eventuali cauzioni prestate nella forma della garanzia fideiussoria è fatto espresso obbligo l'inserimento di clausole che impongano al contraente dell'atto la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, all'applicazione dell'articolo 1944, secondo comma, Codice civile, nonché alla eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, Codice civile, affinché la garanzia fideiussoria possa sempre essere escussa a semplice richiesta, senza necessità di preventiva diffida ad adempiere oppure lettera di messa in mora, con il solo inadempimento della prestazione contrattuale, senza possibilità di opporre delle eccezioni per evitare oppure per ritardare la prestazione dovuta.