



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Manutenzioni

tecnicomanutenzione@comune.malnate.va.it

Il Responsabile: Arch.Daniela Galli

**ACCORDO QUADRO TRIENNALE CON UN
SOLO OPERATORE ECONOMICO PER
LAVORI DI MANUTENZIONE RELATIVI
ALLE OPERE DA
IMBIANCHINO/VERNICIATORE PER GLI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE.**

CAPITOLATO D'ONERI

Agosto 2025

ART. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente capitolato ha per oggetto i contenuti di un accordo quadro inerente lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle opere da imbianchino/veniciatore per immobili di proprietà comunale, da stipulare con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. 36/2023.

L'accordo quadro individua:

- la tipologia di prestazioni affidabili di cui all'elenco prezzi
- la durata dell'accordo quadro
- il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere affidati i lavori contemplati nell'accordo quadro.

Le prestazioni affidabili ai sensi dell'accordo quadro consistono nell'esecuzione a regola d'arte di tutti i lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione di tutti gli immobili comunali, edifici, cimiteri, parchi, giardini, piazze ecc...

In ogni singolo affidamento sono compresi tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie a garantire la realizzazione degli interventi nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente capitolato.

Il capitolato stabilisce le condizioni che resteranno in vigore per il periodo di validità dell'accordo quadro e che regoleranno i rispettivi contratti sino alla concorrenza dell'importo previsto dall'accordo stesso.

L'impresa aggiudicataria dell'accordo quadro si obbliga ad assumere i lavori che saranno di volta in volta richiesti nel rispetto delle condizioni stabilite dallo stesso, entro il limite massimo dell'importo e della durata ivi previsti.

Si rinvia, per quanto non espressamente previsto nel presente atto, alla disciplina dettata dal D. Lgs. 36/2023.

Gli interventi di manutenzione oggetto dell'accordo quadro rispondono alle necessità di mantenimento e continuo adeguamento degli immobili di proprietà comunale, necessità correlata sia alle attività istituzionali che in tali edifici si svolgono, sia al rispetto di sopravvenuti obblighi normativi, sia al ripristino della fruibilità e funzionalità degli ambienti a seguito di guasti e danni causati da eventi critici di qualsiasi natura.

Per "manutenzione ordinaria" si intendono i lavori necessari per la riparazione o mera sostituzione di parti o elementi esistenti, con parti ed elementi aventi le stesse caratteristiche tecniche, al fine di mantenere la corretta funzionalità delle finiture/accessori degli immobili o degli impianti a servizio degli edifici.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano di seguito le principali tipologie di intervento di manutenzione ordinaria:

- tinteggiatura per interni a tempera a due mani data a pennello o a rullo, su pareti e soffitti, media tonalità, su tinteggi esistenti comprese le necessarie opere di preparazione del fondo;
- tinteggiatura per interni con idropittura lavabile (con resine acriliche) a due mani data a pennello o a rullo, su pareti e soffitti, media tonalità, su tinteggi esistenti comprese le necessarie opere di preparazione del fondo;
- Pitturazione secondo norma UNI 11704/2018 di superfici interne intonacate a civile o lisciate a stucco o a gesso, già preparate ed imprimate, con una mano di pittura di fondo ed una mano di pittura a finire in tinta unica corrente chiara di tipo: smalto murale acrilico all'acqua;

- verniciatura con smalto sintetico per serramenti data a pennello, media tonalità, su vernici esistenti comprese le necessarie opere di preparazione del fondo, stuccatura e carteggiatura;
- convertitore di ruggine data ad una mano a pennello su manufatti metallici, comprese le necessarie opere di preparazione del fondo ed eventuale carteggiatura e rimozione di vecchie vernici distaccate;
- carteggiatura e verniciatura termosifoni con vernici apposite all'acqua;
- opere di stuccatura e sigillatura.

Per "manutenzione straordinaria" si intendono le opere o lavori e le modifiche escluse dall'ordinarietà quali ripristini di intonaci, realizzazione di pareti in cartongesso, di controsoffittature, rivestimento pareti, ecc....

I lavori oggetto dell'accordo rientrano nella categoria **OS 7 FINITURE DI OPERE GENERALI DI NATURA EDILE E TECNICA**, Codice CPV principale 45400000-1 - Lavori di completamento degli edifici - Codici CPV secondari 45440000-3 - Lavori di tinteggiatura e posa in opera di vetrate.

ART. 2 - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro avrà durata di **TRE anni** con decorrenza dalla data del primo affidamento realizzato nell'ambito dell'accordo. L'accordo cesserà comunque di produrre effetti, anche anticipatamente rispetto al termine finale, una volta che sia raggiunto il tetto massimo determinato all'art. 3 del presente capitolato.

ART. 3 - VALORE DELL'ACCORDO QUADRO

Il valore dell'accordo quadro è stimato in **€ 60.000,00 oltre IVA comprensivo di oneri per la sicurezza**.

Il valore stimato dell'accordo quadro non impegna la Stazione Appaltante a stipulare contratti fino all'importo sopra indicato e non costituisce per l'impresa il minimo garantito.

L'atto di affidamento di ciascun lavoro di manutenzione terrà conto degli oneri per la sicurezza per l'esecuzione dell'intervento; nella stessa fase si definiranno i documenti previsti in materia di sicurezza (Duvri, Pos).

La ditta, prima dell'avvio del servizio, presenterà il proprio piano operativo di sicurezza coerente con le previsioni del DUVRI.

ART. 4 - REVISIONE PREZZI

I computi dei singoli lotti di lavorazioni saranno redatti secondo il listino prezzi in vigore alla data della determina del singolo affidamento "Prezzi Informativi delle Opere Edili" edito dalla C.C.I.A.A. di Milano per l'annualità in corso.

Si esclude la revisione dei prezzi in quanto gli stessi faranno riferimento ai listini aggiornati alla data di ogni singolo affidamento la cui durata si presume indicativamente non superiore ai 30 gg.

ART. 5 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI STESSI

In relazione alla necessità di effettuare interventi di manutenzione di opere da verniciatore si procederà a formalizzare singoli affidamenti, sulla base delle clausole e delle condizioni pattuite con l'impresa al momento della stipula dell'accordo quadro.

Le parti non potranno in nessun caso apportare modifiche sostanziali alle condizioni fissate nell'accordo. Le ulteriori precisazioni in sede di affidamento del singolo appalto dovranno essere

limitate al suo perfezionamento, non potendo essere considerata legittima alcuna alterazione sostanziale dell'originario contenuto dell'accordo quadro. Negli appalti successivamente affidati ai sensi dell'accordo quadro, la stazione appaltante dovrà tener conto degli oneri per la sicurezza, sui quali non si applicherà il ribasso d'asta.

Nella comunicazione di affidamento dei lavori alla ditta saranno indicati:

- il luogo di esecuzione;
- l'oggetto dei lavori;
- la durata stimata dei lavori;
- l'importo stimato dei lavori ed i relativi oneri della sicurezza;
- eventuali descrizioni tecniche necessarie a specificare le caratteristiche di materiali e lavorazioni.

I singoli interventi che formano oggetto del contratto saranno eventualmente individuati in modo specifico in ordini di servizio.

I lavori di manutenzione sono raggruppati in tre categorie d'intervento, suddivise in distinte priorità e devono essere effettuati su espresso ordine della Direzione Lavori secondo quanto di seguito specificato:

Categoria 1 – intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria **programmato**: affidato tramite comunicazione di esecuzione delle lavorazioni e individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dalla Stazione Appaltante che definisce, di concerto con l'appaltatore, i tempi e i modi di esecuzione degli stessi. Salvo contraria indicazione del Responsabile del Servizio, la ditta dovrà iniziare i lavori entro il quinto giorno lavorativo successivo alla comunicazione di affidamento lavori.

Categoria 2 – intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria **urgente**: segnalato tramite comunicazione telefonica del Funzionario Responsabile o suo diretto referente, da iniziare **entro VENTIQUATTRO ore** dalla comunicazione.

Il tempo utile per dare ultimata ogni singola prestazione verrà quantificato dalla DL in relazione alla consistenza del lavoro stesso.

I lavori affidati con le predette modalità saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione.

Per le categorie di intervento, le voci dell'elenco prezzi di riferimento del contratto non saranno soggetti a variazione in nessun caso, né per lavori dislocati diversamente sul territorio, o suddivisi in singoli interventi. L'appaltatore designa un referente tecnico al quale la DL potrà fare riferimento per qualsiasi necessità. I rapporti fra l'appaltatore e la stazione appaltante saranno tenuti dal responsabile individuato.

Prima dell'inizio dell'esecuzione del contratto l'appaltatore economico dovrà comunicare per iscritto i numeri telefonici di recapito della figura suddetta, oltre ad un recapito di posta elettronica sempre attivi al quale inviare le richieste scritte di intervento. Ogni variazione dovrà essere tempestivamente comunicata per scritto alla DL.

In considerazione delle attività svolte dall'Ente i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili oggetto degli interventi. L'Appaltatore dovrà, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali;
- la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.

L'Appaltatore dovrà realizzare un sistema di gestione delle attività di manutenzione che consenta il raggiungimento di economie di esercizio e garantisca i necessari ritorni in materia di qualità e sicurezza.

L'Appaltatore dovrà risolvere ogni problema connesso agli interventi di manutenzione in modo che il Comune di Malnate sia sollevato da ogni relativa incombenza e responsabilità.

L'Appaltatore dovrà, in particolare:

- eseguire gli interventi di manutenzione in armonia con le attività istituzionali dell'Ente e degli istituti scolastici. **Le opere dovranno essere di norma eseguite durante orari di chiusura al pubblico e/o chiusura degli uffici o delle scuole, ANCHE eventualmente IN GIORNI FESTIVI;**
- eseguire i lavori in funzione della sicurezza dei locali;
- elaborare la documentazione necessaria, da sottoporre all'esame della Direzione dei Lavori, per tutti gli interventi che richiedono elaborazioni procedurali o certificazioni di regolarità esecutiva;
- curare la gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire alla Direzione dei Lavori la verifica di ogni singolo intervento e la conoscenza analitica di tutti i lavori eseguiti per categorie e tipi di intervento, separati anche per impianti, edifici e ambienti, secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori;
- organizzare i cantieri in modo da garantire costantemente il massimo grado di sicurezza, comfort e igiene all'utenza;
- organizzare un sistema interno di elaborazione e comunicazione degli ordini di intervento che (soprattutto per le urgenze) consenta il reperimento delle squadre di lavoro con immediatezza.

ART. 6 - PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il servizio viene affidato mediante affidamento diretto nell'ambito delle procedure dei contratti sotto soglia, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36 del 31/3/2023.

L'accordo quadro verrà aggiudicato alla ditta che – a seguito di indagine di mercato preventiva - avrà offerto la miglior percentuale unica di sconto da applicarsi al listino **“Prezzi Informativi delle Opere Edili” edito dalla C.C.I.A.A. di Milano** e in mancanza di specifici prezzi per specifici interventi si farà riferimento ad altri prezziari disponibili in commercio. Il ribasso offerto rimarrà costante per tutta la durata dell'accordo e sarà applicato al listino aggiornato alla data di ogni singolo affidamento.

L'aggiudicazione è subordinata all'assenza di cause ostative a carico dell'appaltatore. Il sopraggiungere di tali cause nel corso del contratto determinerà la risoluzione automatica dello stesso senza che l'Impresa possa pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Il CCNL richiesto è quello per edilizia e affini – codice F012 o equivalenti.

ART. 7 - REQUISITI RICHIESTI PER L'AFFIDAMENTO

L'affidatario dovrà essere in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e dei seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale per la partecipazione a procedure di appalti pubblici, non sussistenza di motivi di esclusione di cui esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del D.Lgs.36/23, assenza di impedimenti o divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- Iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per le attività oggetto dell'accordo quadro;
- essere in possesso di attestato SOA, in corso di validità, per la categoria OS7, oppure, in alternativa, dei requisiti di ordine tecnico – professionale.

ART. 8 - IDONEITÀ TECNICO PROFESSIONALE AI SENSI DEL D. LGS. 81/2008

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, l'Amministrazione Comunale prima della stipula dell'accordo quadro, provvederà a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'aggiudicatario. A tal fine, secondo quanto disposto dall'allegato XVII del sopra citato decreto legislativo,

l'aggiudicatario dovrà produrre il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 81/2008.

ART. 9 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO

Fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo quadro:

- il presente Capitolato d'oneri;
- listino prezzi in vigore "Prezzi Informativi delle Opere Edili" edito dalla C.C.I.A.A. di Milano non materialmente allegato;
- l'offerta dell'appaltatore.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e norme vigenti in materia di lavori pubblici.

ART. 10 - MANODOPERA ED ATTREZZATURA PER L'ESECUZIONE DELL'ACCORDO

Ai fini dell'esecuzione del contratto si elencano di seguito le dotazioni minime di operai ed attrezzature omologate ritenute necessarie:

L'Appaltatore dovrà mantenere, per tutta la durata del contratto, oltre ai requisiti richiesti in sede di Gara, un numero di maestranze, attrezzature e mezzi d'opera da adibire ai singoli lavori costituenti nel complesso l'intervento manutentivo che dovrà essere proporzionale all'importo dei medesimi e comunque non inferiore alla squadra tipo composta da:

MANODOPERA

- n° 1 operaio specializzato;
- n° 2 operai qualificati;

ATTREZZATURE

Non si richiede la dotazione di particolari attrezzature se non quella normale ed indispensabile per l'esecuzione della tipologia di lavorazioni elencate al precedente articolo 1.

Scale, trabattelli, attrezzatura e strumentazioni varie devono essere a norma e periodicamente verificate e/o revisionate secondo le specifiche normative di settore.

MATERIALI

Pitture e vernici dovranno essere conformi per quanto riguarda i *CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI INTERVENTI EDILIZI, ai sensi del decreto del 23 giugno 2022.*

ART.11 - TRATTAMENTO ECONOMICO DEGLI ADDETTI

Si precisa che il personale dovrà essere regolarmente assunto nelle forme contrattuali di legge.

L'appaltatore si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro della categoria e degli accordi integrativi territoriali, applicabili alla data di sottoscrizione dell'accordo, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo nazionale o locale, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti vincoli obbligano l'appaltatore, anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale dalla struttura o dimensione della società/impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi anche infortunistici, assistenziali e previdenziali sono a

carico dell'appaltatore il quale ne è il solo responsabile.

Resta inteso che la stazione appaltante in ogni momento si riserva ogni e qualsiasi facoltà, di verificare presso gli istituti assicurativi assistenziali e previdenziali, la regolarità di iscrizione dei versamenti periodici relativamente ai dipendenti impiegati nell'appalto.

ART. 12 - OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA

L'appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori ed in specifico si impegna ad assolvere a tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. Tutto il personale addetto alle attività di cantiere compreso quello impiegato per l'apposizione della segnaletica dovrà essere a conoscenza delle norme inerenti la segnaletica e sicurezza nei cantieri edili.

Si richiede pertanto la piena ed inderogabile applicazione delle previsioni del decreto in oggetto e l'avvenuta formazione di tutti gli operatori oltre che la disponibilità della cartellonistica e degli approntamenti provvisori richiesti dalle differenti tipologie di attività manutentiva.

Copia degli attestati, del documento di valutazione dei rischi e del piano di emergenza e dei nominativi degli addetti dovrà essere inviata al Servizio Manutenzione prima della stipula del contratto.

Dovrà altresì essere indicato, a questa stazione appaltante, il nome del Datore di Lavoro, del Medico Competente, nonché del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione oltre al nominativo del Rappresentante dei Lavoratori.

In particolare, senza che il seguente elenco risulti limitativo, l'appaltatore ha i seguenti obblighi:

- disporre ed esigere che i propri dipendenti:
 - a) siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi inerenti alle lavorazioni ed operazioni effettuate;
 - b) non compiano di propria iniziativa manovre o lavori non di loro competenza;
 - c) siano dotati di apposito cartellino identificativo riportante il nome della ditta, la foto, il nome dell'operaio e la relativa qualifica;
- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano efficienti, in regola con le prescrizioni di legge ed impiegati in maniera idonea;
- prendere, in caso di emergenza, tutte le misure, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare l'incolumità delle persone, dandone immediato avvertimento alla stazione appaltante.

Questa stazione appaltante si riserva di verificare, anche con ispezioni, il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere il contratto o intraprendere azioni coercitive nel caso venissero meno i principi minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione.

Tutta la documentazione comprovante l'attuazione della sicurezza dovrà essere tenuta a disposizione sia della stazione appaltante che delle autorità.

Costituisce compito precipuo dell'appaltatore, l'elaborazione e l'aggiornamento dei piani di sicurezza, ed in genere la proficua attivazione e risoluzione di tutte le problematiche inerenti la sicurezza sul lavoro.

ART. 13 - OBBLIGHI ED ONERI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre gli oneri previsti dalle vigenti disposizioni di legge e dagli altri articoli del presente capitolato, sono a carico dell'appaltatore, in quanto trovano compenso nei prezzi unitari prestabiliti, gli ulteriori oneri ed obblighi appresso riportati:

- a. il risarcimento diretto di tutti i danni arrecati a terzi dai suoi dipendenti e il ripristino di ogni attrezzatura presente nell'edificio/sul territorio, danneggiata durante l'esecuzione dei lavori.

In particolare danni causati alle società concessionarie di servizi pubblici, alle Amministrazioni Pubbliche o a privati;

- b. la spesa per esecuzione di fotografie delle opere in corso secondo quanto verrà richiesto dalla Direzione dei Lavori. A carico dell'appaltatore sono pure tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del lavoro dal giorno della consegna fino a quello del collaudo;
- c. la sorveglianza e manutenzione delle opere eseguite sino a collaudo;
- d. la predisposizione, prima dell'inizio dei lavori, dei piani di sicurezza per tutti i tipi di lavorazione, trasmettendone copia alla D.L. secondo le vigenti norme di legge;
- e. tutti gli oneri conseguenti dalla contemporanea presenza, nei cantieri di lavoro di più imprese o ditte costruttrici o manutentrici.
- f. la richiesta delle prescritte autorizzazioni per occupazione o alterazione di suolo pubblico necessarie per l'esecuzione dei lavori. L'appaltatore resta esente dal pagamento della tassa relativa alla occupazione del suolo pubblico;
- g. la collaborazione con l'ufficio della DL sia nelle verifiche che nella compilazione dei preventivi e dei computi metrici con propri strumenti di misura, utensili, materiali, operai e quant'altro sia ritenuto necessario;
- h. la sostituzione dei rappresentanti e degli operai per i quali l'ufficio tecnico ritenga necessario l'allontanamento, anche immediato;
- i. la discarica e/o l'allontanamento, a lavori ultimati, di qualsiasi materiale di risulta o mezzo d'opera non più utilizzato;
- j. la pulizia quotidiana dei residui prodotti dalle lavorazioni effettuate.

ART. 14 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile, tanto verso la stazione appaltante quanto verso i terzi, di tutti i danni da esso causati durante l'esecuzione dei lavori.

È obbligo dell'appaltatore adottare, nell'esecuzione dei lavori nonché nella condotta del cantiere, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli utenti e di tutti gli addetti ai lavori e per non causare danni a beni pubblici e privati.

In caso di infortunio l'appaltatore si assume tutte le responsabilità, sia civili che penali, dalle quali si intendono perciò sollevati, nella forma più completa, la Stazione Appaltante ed il suo personale, e resterà, pertanto, a carico del medesimo appaltatore il completo risarcimento dei danni.

ART. 15 - GARANZIA DEFINITIVA

L'affidatario dell'accordo quadro, prima della stipulazione del contratto, dovrà produrre garanzia definitiva pari al 5% dell'importo dell'accordo redatta ai sensi degli artt. 53 e 117 del D.Lgs.36/2023. La garanzia dovrà avere validità per tutta la durata dell'accordo quadro.

Tale garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento del contratto e cessa di avere effetto alla scadenza dell'accordo quadro o alla sua conclusione per raggiungimento dell'importo massimo dei lavori previsto.

Tale garanzia sarà incamerata dalla Stazione Appaltante nel caso di risoluzione per le cause previste al successivo art. 16, eventualmente decurtata delle penali di cui all'art.17 del presente capitolato.

ART. 16 - POLIZZA ASSICURATIVA A CARICO DELL'APPALTATORE

Ai sensi dell'articolo 117 del D.Lgs.36/2023, l'appaltatore è obbligato a produrre una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori con un massimale minimo di € 500.000,00.

Per ogni singolo affidamento sarà valutata la necessità di produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati,

fatti salvi quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, con un massimale pari all'importo di affidamento dei lavori.

ART. 17 - PENALI

Nel caso di mancato rispetto dei termini di un intervento indicato nelle comunicazioni di esecuzione degli interventi verranno applicate le seguenti penali:

Nel caso di interventi in categoria 1 (programmati):

- 2% del valore dell'intervento per ogni giorno di ritardo sia per l'inizio che per la fine lavori, sino ad un massimo del 10% del valore dell'affidamento.

Nel caso di interventi in categoria 2 (urgenti):

- € 300,00 per ogni giorno di ritardo nell'inizio lavori fino al terzo giorno;
- € 500,00 per ogni giorno di ritardo dal quarto giorno fino al quinto giorno compreso relativamente all'inizio lavori;
- € 200,00 per ogni successivo giorno di ritardo oltre il quinto dall'inizio lavori;
- 2% del valore dell'intervento per ogni giorno di ritardo nella fine lavori, sino ad un massimo del 10%.

Per ritardi nella fine lavori sarà applicata la penale del 2% per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo del 10%.

L'applicazione delle penali per tre affidamenti nel corso della durata dell'accordo, potrà comportare la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art.18.

Nel caso in cui l'impresa non rispetti i tempi di intervento indicati nella comunicazione di esecuzione degli interventi in categoria 1, 2 e 3 la Stazione Appaltante avrà facoltà di avvalersi di altra ditta; oltre alla penale di cui sopra, sarà addebitato all'appaltatore ogni onere conseguente al ritardo nell'adempimento richiesto.

Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione al pagamento relativo a ogni specifico affidamento. Qualora ciò non sia possibile si provvederà all'escussione parziale della garanzia definitiva.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il diritto del Comune al risarcimento di eventuali maggiori danni o ulteriori oneri sostenuti o subiti a causa dei ritardi.

ART. 18 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

Si potrà procedere a risoluzione del contratto, previa denuncia scritta, e fatto salvo l'esercizio da parte della Amministrazione dell'azione del risarcimento dei danni subiti:

- per inadempimento grave;
- per mancato espletamento dei lavori aggiudicati;
- per violazione grave o reiterata degli obblighi sul rispetto del trattamento giuridico ed economico, previdenziale, assistenziale, o assicurativo nei confronti del personale dipendente dell'appaltatore;
- dopo l'avvenuta contestazione di inadempienze e assegnazione di penali da parte della stazione appaltante relativamente a tre distinti affidamenti;
- per il protrarsi del ritardo nell'ultimazione degli interventi a seguito di assegnazione della penale massima del 10%;
- per la perdita nel periodo di vigenza dell'accordo quadro dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di gara dall'appaltatore.

L'accordo quadro, inoltre, si intende risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C.,

nei seguenti casi:

- previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, qualora nei confronti di un dipendente o amministratore pubblico che abbia esercitato funzioni relative alla stipula o alla esecuzione dell'accordo quadro, siano state emesse misure cautelari o disposto il rinvio a giudizio per il reato previsto dall'art.317 c.p. commesso nell'esercizio delle predette funzioni;
- previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, qualora nei confronti dell'aggiudicatario o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'operatore economico, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater., 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353 e 353-bis del Codice Penale.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici), gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Malnate" approvato con deliberazioni di Giunta Comunale, esecutive, n. 146 del 23/12/2013, n. 11 del 26/01/2015 e n. 9 in data 30/01/2020 sono estesi nei confronti del personale e dei collaboratori a qualsiasi titolo della ditta aggiudicataria dell'accordo quadro; il mancato rispetto di tali disposizioni può determinare la risoluzione del contratto, qualora vengano accertate dal responsabile del procedimento gravi o reiterate violazioni degli obblighi del presente comma.

In caso di risoluzione del contratto o di recesso, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stipulare l'accordo quadro per il tempo e l'importo residuo con la ditta che segue in graduatoria.

ART. 19 - CONTABILIZZAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

I lavori affidati saranno remunerati mediante l'applicazione del ribasso unico percentuale offerto in gara a tutte le voci dell'elenco prezzi contenuto nell'accordo quadro per le prestazioni effettuate.

La contabilità delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i suddetti prezzi ribassati. Ove debbano applicarsi voci di costo non presenti nell'elenco prezzi contenuto nell'accordo quadro, verranno determinati i prezzi in contraddittorio con l'appaltatore.

Le liquidazioni saranno effettuate ad ultimazione dei singoli interventi affidati a seguito di contabilizzazione ed accertamento della regolare esecuzione da parte del responsabile del procedimento. I pagamenti avverranno entro 30 giorni dalla data di presentazione della fattura, previo accertamento da parte del responsabile del procedimento, delle prestazioni effettuate in termini di qualità e quantità rispetto a quanto previsto dal contratto e acquisizione del documento unico di regolarità contributiva attestante la regolarità della posizione contributiva dell'aggiudicatario.

La fattura dovrà essere trasmessa in formato elettronico secondo i requisiti tecnici stabiliti dal D.M. n. 55/2013.

L'appaltatore assumerà gli obblighi di tracciabilità finanziaria disposti dagli articoli 3 e 6 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. piano straordinario contro le mafie, pena la nullità assoluta del contratto. L'appaltatore comunicherà pertanto gli estremi del conto corrente dedicato, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

E' fatto obbligo tassativo all'impresa di tenere continuamente aggiornata la contabilità dei lavori in modo da verificare la copertura finanziaria degli stessi.

Con il pagamento del corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di ogni e qualsiasi suo avere connesso o conseguente all'intervento, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

ART. 20 - SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto per i singoli lavori affidati secondo le previsioni dell'art. 119 del D. Lgs.

36/2023, previa autorizzazione della Stazione Appaltante a seguito di richiesta scritta dell'appaltatore.

L'appaltatore può affidare in subappalto parte dei servizi inclusi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:

- il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire;
- non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del D.Lgs.36/23;
- all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi o parti di servizi che si intende subappaltare.

E' vietata la cessione del contratto pena l'immediata risoluzione del contratto stesso, la perdita della cauzione e refusione dei danni causati al comune.

ART. 21 - CONTRATTO

La stipula del contratto avverrà ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 mediante scrittura privata con relative spese a carico della ditta aggiudicataria.

L'Appaltatore, prima della stipula della scrittura privata, dovrà fornire all'Amministrazione Comunale:

- Copia documentazione aziendale in materia di Sicurezza sul Lavoro di cui all'art.8 del presente Capitolato;
- Garanzia definitiva ai sensi degli artt. 53 e 117 del D. Lgs. 36/2023, così come specificato all'art. 15 del presente Capitolato;
- Copia polizza assicurativa per Responsabilità civile verso terzi così come specificato all'art. 16 del presente Capitolato;

Qualora la ditta non adempia agli obblighi indicati nella suddetta comunicazione, il Comune potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione dell'accordo quadro.

ART. 22 - CONTROVERSIE

Qualora insorgano controversie nella gestione del contratto e non sia possibile la definizione della questione tra le parti, la soluzione sarà demandata al foro di Varese.

ART. 23 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE OPERATIVO DEL CONTRATTO

Il responsabile del procedimento - e quindi direttore dell'esecuzione del contratto - è il responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio in carica nel periodo di riferimento del contratto. Il Direttore operativo del contratto è il geom.Sara De Maio in carica presso il servizio manutenzioni/Il.pp.

ART. 24 - INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

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

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

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

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

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.malnate.va.it

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

Agosto 2025



Il Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione Territorio

Arch. Daniela Galli

"Documento firmato digitalmente; la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 21 e 24 D. Lgs. 82/2005".