



COMUNE DI BORGO TICINO

Provincia di Novara

AREA TECNICO - MANUTENTIVA

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

IMMOBILI COMUNALI OPERE EDILI ED AFFINI

ANNO 2020

PATTI E CONDIZIONI

1) L'affidamento ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale. A titolo esemplificativo le richieste potranno riguardare lavori di:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originali, tra queste:

- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- pulitura delle facciate;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine;
- ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra.
- applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- riparazione delle recinzioni.

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

- pavimentazioni;
- intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
- infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.

C) OPERE MURARIE INTERNE

Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

- apertura e chiusura di vani porta, su muri non portanti all'interno della stessa unità immobiliare;
- piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare;
- spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

D) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio

- 2) L'importo presunto dei lavori compresi nell'affidamento si può quantificare in circa € 12.200,00 + I.V.A., di cui € 500,00 + I.V.A. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara. L'affidatario, in caso di ridotta necessità di interventi manutentivi, nulla potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale se l'importo dei lavori risultasse inferiore a quanto sopra indicato.
- 3) L'importo che verrà riconosciuto all'affidatario sarà quello di contratto risultante dall'applicazione del ribasso di gara sull'importo di cui al precedente art. 2) e nel rispetto comunque delle precisazioni dello stesso art. 2).
- 4) Il periodo di tempo previsto per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'affidamento decorrerà dalla data di aggiudicazione fino al 31.12.2020.
- 5) Sono a carico della ditta tutti gli oneri ed obblighi previsti dalle vigenti leggi previdenziali ed assistenziali, anti-infortunistiche e di sicurezza sul lavoro (D. L.vo 09.04.2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni).
- 6) Prima della stipulazione del contratto la ditta dovrà consegnare il documento di valutazione dei rischi per la specifica attività lavorativa, nel rispetto di quanto previsto dal D. L.vo 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 7) La ditta, con la presentazione dell'offerta, dichiara di essere a conoscenza di tutto quanto previsto dal presente foglio di "PATTI E CONDIZIONI" e di aver preso visione degli immobili oggetto dei lavori manutentivi sotto riportati:
 - Scuola Primaria (L.go S. d'Acquisto);
 - Scuole Medie (via Gagnago);
 - Scuola Materna (edificio A e L. Zanotti);
 - Asilo Nido comunale (via L. da Vinci);
 - Minialloggi (via Brunelleschi);
 - Edificio (via Valle);
 - Ex Municipio (via Vittorio Emanuele II);
 - Comando Polizia Locale (via Vittorio Emanuele II);
 - Ambulatorio medico (via Valle);
 - Municipio (via Circonvallazione);
- 8) La ditta, prima della stipulazione del contratto, dovrà consegnare l'elenco del personale impiegato nei lavori manutentivi con precisa indicazione del responsabile

tecnico della ditta che seguirà i lavori oggetto d'affidamento e che risponderà direttamente al personale tecnico del Comune, oltre all'elenco dei mezzi d'opera impiegati nei lavori.

- 9) Tutto il personale della ditta impiegato negli interventi manutentivi deve avere a disposizione i necessari D.P.I. e lo stesso personale deve essere appositamente istruito sull'utilizzo dei dispositivi di protezione. Il personale impiegato nei lavori deve anche essere dotato di apposita tessera di riconoscimento, con le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.
- 10) Tutte le macchine e le apparecchiature utilizzate negli interventi manutentivi devono essere rispondenti alle vigenti leggi in materia di sicurezza sul lavoro e devono essere mantenute in efficienza mediante periodiche manutenzioni.
- 11) La ditta avrà diritto a pagamenti in acconto, in base a stati d'avanzamento, ogni qualvolta il suo credito, al netto del ribasso di gara e di ogni ritenuta di legge, raggiunga la somma di € 5.000,00 + I.V.A..
- 12) I lavori s'intendono affidati a misura e le varie quantità di lavoro saranno determinate con misure geometriche o a peso o ad ora dedotti dal prezzario Regionale del Piemonte anno 2020, su cui applicare il ribasso offerto in sede di gara.
- 13) La ditta resta unica responsabile dei danni che dovessero accadere a persone o cose durante l'esecuzione dei lavori e, pertanto, dovrà essere in possesso di adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile valida per tutto il periodo d'affidamento. Copia della stessa dovrà essere consegnata al Comune.
- 14) Tutte le eventuali spese contrattuali sono a carico della ditta affidataria.
- 15) La ditta dovrà rispettare le disposizioni previste in materia di tracciabilità dei pagamenti previsti dalla Legge 13.08.2010, n. 136 e le relative procedure operative.
- 16) I lavori dovranno essere eseguiti per l'intero periodo d'affidamento decorrente dalla data di aggiudicazione fino al 31 dicembre 2020 su ordine del Settore Lavori Pubblici, indipendentemente dall'entità e dalla dimensione degli stessi e, nei casi ritenuti indifferibili ed urgenti, anche nei giorni non lavorativi e/o festivi.
- 17) Il tempo massimo a disposizione della ditta affidataria per effettuare ogni intervento di manutenzione ordinaria è stabilito in 24 ore dalla data dell'ordine. In caso di emergenza e/o urgenza, per garantire la pubblica incolumità e la salvaguardia del pubblico transito, la ditta dovrà intervenire entro 4 ore dall'ordine impartito. Gli ordini d'intervento saranno impartiti verbalmente e via mail al responsabile tecnico della ditta affidataria che seguirà i lavori.
- 18) Per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi previsti dall'art. 21) è stabilita una penale di € 100,00. Nei casi d'emergenza e/o urgenza la penale prevista in caso di mancato e/o ritardo nell'intervento è pari ad € 200,00.
- 19) In caso di mancato intervento nei termini fissati l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere con proprio personale e/o altra ditta addebitando tutti gli oneri sostenuti all'affidatario unitamente alle penali di cui al successivo art. 24). In caso di mancato intervento e di eventuali danni a persone e/o cose l'Amministrazione Comunale attiverà le procedure di rivalsa nei confronti dell'affidatario per mancato rispetto delle presenti disposizioni e delle relative norme contrattuali.
- 20) Le penali verranno comunicate via pec alla ditta affidataria entro 7 giorni dall'evento che ha determinato l'applicazione della stessa. Il pagamento dovrà avvenire entro 7 giorni dal ricevimento della nota di applicazione della penale. Unitamente all'importo della penale verrà indicato il costo sostenuto dall'Amministrazione Comunale per gli interventi necessari di cui al precedente art. 23. In caso di mancato pagamento nel

termine suindicato si procederà con incameramento della somma corrispondente dalla polizza fidejussoria prestata a garanzia del regolare svolgimento dei lavori che dovrà essere reintegrata dello stesso importo.

- 21) In caso di applicazione di **3** penali di cui al precedente art. 24) e/o di mancato reintegro della polizza fidejussoria, l'Amministrazione Comunale procederà alla revoca dell'affidamento senza che la ditta possa pretendere e/o rivendicare eventuali compensi e/o rimborsi.
- 22) L'Amministrazione Comunale si riserva, in caso di regolare esecuzione dei lavori manutentivi affidati e di rigoroso rispetto delle norme contrattuali, di procedere all'affidamento per l'anno 2021 con l'aggiudicatario del presente affidamento.

Borgo Ticino, agosto 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Chiara Valentina la Manna