



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE : **Edilizia Pubblica, Infrastrutture,
Strade, Ambiente e Servizi
Tecnologici**

Responsabile: **Pinna Giuseppe**

DETERMINAZIONE N. **1466**

in data **21/11/2023**

OGGETTO:

"Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi - CIG: A02406DF4C - Rettifica determinazione a contrarre per l'affidamento del servizio n. 1355 del 02/11/2023.

C O P I A

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- il Comune di Sestu è tenuto a mantenere in efficienza il patrimonio immobiliare di sua proprietà, quest'ultimo costituito sia dalle sedi istituzionali (Palazzo Municipale, Comando Polizia Locale, Deposito e archivio comunale, etc.) che dagli edifici scolastici di competenza (Scuole per l'infanzia, primarie e secondarie di primo grado), mediante attuazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- in data 02/01/2024 scadrà il contratto d'appalto relativo al "Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi - CIG 8818208771, stipulato con scrittura privata rep. 100 del 21/12/2021, con la ditta Tepor S.p.a.;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 26/10/2023 è stato approvato il progetto del servizio biennale di "Manutenzione dei fabbricati di proprietà dell'ente – Biennio 2024-2025”;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 196 del 14/11/2023 è stata rettificata la Deliberazione n. 177 del 26/10/2023 di approvazione del progetto del servizio biennale di "Manutenzione dei fabbricati di proprietà dell'Ente – Biennio 2024-2025”;

Vista la Determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 1355 del 02/11/2023 per l'affidamento del servizio in oggetto;

Dato atto che nella citata determinazione n. 1355 del 02/11/2023 è stato indicato un erroneo importo del costo della manodopera, e che la rideterminazione dello stesso è stata approvata con la citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 196 del 14/11/2023;

Dato atto altresì che con la determinazione n. 1355 del 02/11/2023 non è stato assunto l'impegno contabile in favore dell'ANAC per il pagamento del contributo di autofinanziamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, né l'impegno contabile per l'incentivo tecnico ai sensi dell'art. 45 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, e che si rende pertanto necessaria la rimodulazione degli impegni prenotati mediante l'atto citato;

Ritenuto necessario procedere all'indizione di procedura di gara per l'affidamento del "Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi, con decorrenza presunta dal 03 gennaio 2024;

Vista la documentazione facente parte del progetto sopra richiamato:

01-Relazione tecnico-illustrativa,

02-Quadro Economico e stima dei costi della manodopera,

03-Capitolato Speciale prestazionale e descrittivo ,

04-D.U.V.R.I. (art. 26 D.Lgs. 81/2008),

05 - Schema di contratto,

06- Allegati (Allegato I, Allegato II, Allegato A, Allegato B, Allegato B1, Allegato C, Allegato D)

Visto il quadro economico di spesa così composto:

QUADRO ECONOMICO		
Importo Servizio		
A1	Importo canone servizi a corpo (24 mesi), soggetto a ribasso	€ 57.600,00
A2	Importo interventi a misura	€ 105.590,00
A3	Oneri sicurezza su (A1+A2) non soggetti a ribasso	€ 3.263,80
A	Importo Servizio compresa sicurezza (A1+A2+A3)	€ 166.453,80
Somme a disposizione		
B1	IVA 22% su A	€ 36.619,84
B2	Contributo ANAC	€ 250,00
B3	Incentivo tecnico (art. 45 comma 2 Dlgs 36/2023) 2% A	€ 3.329,08
B4	Imprevisti	€ 347,28
B	Somme a disposizione (B1+B2+B3+B4)	€ 40.546,20
C	IMPORTO TOTALE (A+B)	€ 207.000,00

Dato atto che il progetto approvato prevede che:

1. Il contratto avrà per oggetto il “Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell’Ente – durata 24 mesi”;
2. Il contratto d’appalto sarà stipulato a corpo per la parte di servizio “a canone” e a misura per eventuali interventi “extra-canone”;
3. L’importo complessivo a base d’asta dell’appalto per 2 anni è pari ad € 166.453,80, oltre IVA, di cui € 57.600,00 per servizi a corpo “a canone”, € 105.590,00 per servizi a misura “extra-canone”, € 3.263,80 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
4. Ai sensi dell'articolo 41, comma 13, del Dlgs 36/2023 l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato, per la durata di 2 anni per le prestazioni a canone, pari a € 22.825,81 (ventiduemilaottocentoventicinque/81) oltre IVA, non soggetti a ribasso;
5. E' stata individuata per il servizio di cui trattasi la seguente prestazione principale:

n.	Descrizione servizio	CPV	Importo
1	Servizi di riparazione e manutenzione vari	50800000-3	€ 166.453,80

6. È facoltà della Stazione Appaltante prorogare l’affidamento, ai sensi dell’art. 120 comma 11 del D.Lgs. 36/2023, per il periodo strettamente necessario alla conclusione delle procedure atte all’individuazione di un nuovo contraente. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all’esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Dato atto che l’importo massimo stimato dell’appalto, ai sensi dell’art. 14, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2036, è pari a € 166.453,80 (IVA esclusa);

Dato atto che l’appalto in oggetto rientra nel “Programma biennale di forniture e servizi nel biennio 2023-2024”, facente parte integrante e sostanziale del DUP, approvato con Deli-

berazione di Consiglio Comunale n. 5 del 05/04/2023, codice CUI: S80004890929202200011;

Visto il Decreto Legislativo del 31 Marzo 2023, n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

Visti:

- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 17 comma 1 del summenzionato Codice dei contratti, il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Preso atto:

- delle disposizioni contenute nell'articolo 62 e 63 del D.Lgs. 36/2023;
- che il sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti ANAC, individua il comune di Sestu con qualificazione SF1 (qualificazione di terzo livello senza limiti di importo per servizi e forniture) con decorrenza dal 03/07/2023;
- che sussistono pertanto le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 62 del D. Lgs. 36/2023, considerato che il comune di Sestu è qualificato, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lettera c), per servizi e forniture senza limiti di importo;

Visti i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di Progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi" (CAM) approvati con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022;

Dato atto che ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, si fissa l'obbligo in capo all'appaltatore di garantire:

- l'applicazione del contratto collettivo settore metalmeccanico (Codice identificativo INPS: Cod. 113 - Codice identificativo CNEL: Cod. C011), oppure un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto;
- nel caso in cui per lo svolgimento del contratto, ovvero per attività ad esso connesse e strumentali, sia necessario procedere a nuove assunzioni, che una quota pari almeno il 30% (trenta per cento) delle nuove assunzioni sia destinata all'occupazione giovanile (rivolta a giovani di età inferiore a 36 anni al momento dell'assunzione);

Dato atto che il rispetto dei CAM è richiamato nei seguenti atti progettuali:

- art. 34 del Capitolato Speciale d'appalto, nel quale trovano applicazione i capitoli "2.5 - Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione", "2.6 - Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere"

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e) del Codice dei contratti, si provvede all'affidamento di servizi e forniture per un importo pari o superiore a 140.000 euro e fino a 215.000 euro (art. 14, comma 1, lett. C del Codice) mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- ai sensi del comma 2 del medesimo articolo le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate, tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali; inoltre l'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati;

Ritenuto di assumere quale criterio di selezione delle offerte quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, stabilendo che il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta tecnica ed economica, è costituito da 100 punti, suddivisi tra gli elementi di valutazione e rispettivi fattori ponderali così come meglio definiti nell'allegato I alla presente determinazione;

Dato atto che all'art. 3 del Capitolato prestazionale approvato con Deliberazione di Giunta municipale n. 177 del 26/10/2023 è stato erroneamente disposto di assumere quale criterio di selezione delle offerte quello del prezzo più basso, mentre come testé indicato al precedente capoverso si stabilisce quale criterio di selezione delle offerte quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e pertanto si è provveduto a rettificare in tal senso il Capitolato medesimo, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 14/11/2023;

Ritenuto:

1. Di stabilire che sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre;
2. di stabilire che i **Requisiti di ordine generale** di cui al Capo II – I del Codice, per la partecipazione alla gara sono i seguenti:
 - Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali siano accertate cause di esclusione automatica di cui all'articolo 94 del D.Lgs. 36/2023;
 - Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali siano accertate cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 del D.Lgs. 36/2023;
 - Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
 - La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

3. di stabilire come **Requisiti di ordine speciale** per la partecipazione alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, i seguenti:

a) iscrizione nel registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, per attività inerenti con il presente appalto, nonché se società cooperativa o consorzio, iscrizione agli albi e registri previsti dalla normativa vigente;

b) abilitazione all'esercizio delle attività di cui all'art. 1 lettere a), b), d), g) del decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37/2008, oggetto di appalto;

Si precisa che per i raggruppamenti di imprese ed i consorzi i requisiti sopra citati dovranno essere posseduti da ogni operatore economico partecipante al raggruppamento.

4. di stabilire come **Requisiti di capacità tecnico-professionale** di cui all'art. 100, comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 36/2023:

- servizi analoghi: esecuzione nell'ultimo triennio di servizi analoghi a quelli oggetto della gara, per un importo complessivo di € 166.000,00;

- Staff tecnico specialistico e personale operativo:

◦ Direttore tecnico (Ingegnere o figura tecnica a questa equivalente), abilitato alla professione e iscritto ad Albo/ordine professionale, con esperienza almeno quinquennale;

◦ Personale abilitato all'esercizio di attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione sugli impianti di cui agli articoli 1 e 2 del DM n. 37/2008, almeno lettere a), b), d), g) come di seguito elencate:

a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;

b) impianti radiotelevisivi, le antenne, gli impianti elettronici deputati alla gestione e distribuzione dei segnali tv, telefono e dati, anche relativi agli impianti di sicurezza compresi gli impianti in fibra ottica, nonché le infrastrutture necessarie ad ospitare tali impianti;

d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;

g) impianti di protezione antincendio.

più specializzazioni/qualifiche possono essere simultaneamente possedute dalla medesima unità lavorativa

In sede di presentazione dell'offerta tecnica la ditta partecipante dovrà fornire una descrizione dettagliata della composizione del personale operativo. Criteri premianti saranno il disporre di:

- operaio specializzato elettricista;
- operaio specializzato installatore e manutentore di attrezzature elettriche ed elettroniche;
- operaio specializzato metalmeccanico;
- operaio specializzato o qualificato idraulico;
- operaio specializzato o qualificato muratore;

Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo in sede di offerta dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici, i quali dovranno essere in possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale specifici per le parti di servizio che si impegna a realizzare

Il raggruppamento nel suo complesso dovrà possedere il 100% dei requisiti richiesti al concorrente singolo;

5. di aggiudicare l'appalto in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e che Il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta tecnica ed economica/tempo, è costituito da 100 punti, suddivisi tra gli elementi di valutazione e rispettivi fattori ponderali così come meglio definiti nell'allegato I alla presente determinazione;
6. di dare atto che i contenuti dell'offerta tecnica sono definiti nell'allegato II alla presente determinazione;
7. di non prevedere l'obbligo per l'operatore economico di procedere alla visita dei luoghi, nonché alla consultazione sul posto dei documenti di gara e relativi allegati;
8. di dare atto che, ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs 36/2023, il soggetto affidatario del contratto può affidare in subappalto i servizi compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:
 - a) il subappaltatore sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale specifici per le parti di servizio o prestazioni da eseguire;
 - b) non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023;
 - c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi e le forniture o parti di servizio che si intende subappaltare.

Richiamata la deliberazione della G.M. n. 220 del 20/12/2013 avente ad oggetto "Approvazione del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sestu a norma dell'articolo 54, comma 5, del decreto legislativo numero 165/2001";

Richiamato il "Patto di integrità" approvato con delibera della G.M. n. 192 del 13.12.2016;

Dato atto che lo stesso deve essere obbligatoriamente accettato dai partecipanti alla selezione/gara con apposita dichiarazione da produrre unitamente alla dovuta documentazione amministrativa al momento della presentazione dell'offerta, nonché, in fase di stipula, richiamato nel contratto, quale allegato allo stesso;

Richiamato il regolamento per la gestione centralizzata degli acquisti approvato con deliberazione G.M. n. 119/2016 e s.m.i., il quale stabilisce la ripartizione delle competenze delle procedure di gara fra ufficio centralizzato e singoli settori;

Ritenuto di procedere, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento per la gestione centralizzata degli acquisti approvato con deliberazione G. M. n. 119/2016 e s.m.i., alla nomina del Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento, predisposizione della documentazione di gara e cura della procedura di affidamento in oggetto nella persona della dott.ssa Sandra Licheri, Responsabile del Settore Affari generali, Organi istituzionali, Appalti e

contratti, Servizi sociali, all'interno del quale è incardinato l'Ufficio Comune operante come Ufficio Centralizzato;

Preso atto che per la procedura in oggetto è stato attribuito il Codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente **CIG: A02406DF4C**;

Dato atto che il Comune di Sestu, con deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 01/08/2023 ha approvato, il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 (PIAO);

Dato atto, in merito all'obbligo di astensione in caso di conflitto di interessi anche potenziale, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 6, comma 2 del D.P.R. n. 62/2013, dell'assenza di conflitti;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 05/04/2023: "Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)";

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 01/08/2023: "Variazione al Documento unico di programmazione (DUP) 2023-2025";

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 17/04/2023 avente oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2023-2025 (art. 11 D.Lgs. n.118/2011)";

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 04/05/2023 avente ad oggetto: "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2023/2025 e assegnazione delle risorse ai Responsabili dei Settori (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000)";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 01/08/2023: "Assestamento generale di bilancio per l'esercizio 2023 ai sensi dell'art.175, comma 8 del D.lgs. 267/2000";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 01/08/2023: "Salvaguardia degli equilibri ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 267/2000";

Visto il Decreto Sindacale 12 del 07/07/2023 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa relativa al Settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti i seguenti atti normativi e regolamentari:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto Legislativo n. 36/2023;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";

Visto il decreto legislativo n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge n. 42/2009;

Accertato, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D.lgs. 267/2000, che il programma dei conseguenti pagamenti della presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Per le motivazioni esposte in premessa,

DETERMINA

1. Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di rettificare la propria Determinazione n. 1355 del 02/11/2023;
3. Di indire, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 36/2023, una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, per l'affidamento del **Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente** - **Durata 24 mesi - CIG: A02406DF4C**;
4. Di stabilire che l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
5. Di dare atto che:
 - il servizio oggetto di affidamento non può essere ulteriormente scomposto in lotti di funzionali, quantitativi o prestazionali in quanto costituenti un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile in termini fisici o prestazionali senza compromettere l'efficacia complessiva del servizio da espletare (impossibilità oggettiva);
 - l'importo del servizio posto a base d'asta è pari ad € 166.453,80, oltre IVA;
 - i requisiti di ordine speciale per la partecipazione alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, sono stabiliti come riportato in premessa;
 - che il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta tecnica ed economica, è costituito da 100 punti, suddivisi tra gli elementi di valutazione e rispettivi fattori ponderali come meglio definiti nell'allegato I alla presente determinazione;
6. Di procedere all'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata, mediante richiesta di informazioni, da espletare ricorrendo alla piattaforma Cat Sardegna, con invito rivolto a tutti gli operatori economici iscritti ed abilitati nella medesima piattaforma di negoziazione telematica;
7. Di stabilire che, qualora in seguito alla richiesta di informazioni espletata sulla piattaforma Cat Sardegna, si ricevano un numero di istanze di partecipazione superiore a 5, si proceda con l'invito alla procedura negoziata in favore dei 5 operatori economici che presentino il maggior importo globale di servizi analoghi espletati nel triennio precedente.
8. Di stabilire che sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre;

9. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire, mediante l'utilizzo dell'indice dei prezzi alla produzione dei servizi elaborato dall'ISTAT;

10. Di dare atto che il contratto verrà stipulato a corpo e a misura, in modalità elettronica mediante scrittura privata, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 18 del Dlgs 36/2023;

11. Di non prevedere l'obbligo per l'operatore economico di procedere alla visita dei luoghi, nonché alla consultazione sul posto dei documenti di gara e relativi allegati;

12. Di dare atto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti documenti:

- Capitolato prestazionale;
- Quadro Economico e stima dei costi della manodopera;
- D.U.V.R.I. (art. 26 D.Lgs. 81/2008);
- Schema di contratto;
- Allegati al progetto (Allegato I, Allegato II, Allegato A, Allegato B, Allegato B1, Allegato C, Allegato D);

13. Di disporre ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs. n. 36/2023, la pubblicazione del presente atto e dei suoi allegati sul profilo di committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", all'indirizzo www.comune.sestu.ca.it, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013;

14. Di dare atto che il Responsabile unico del progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è l'ing. Giuseppe Pinna;

15. Di nominare, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento per la gestione centralizzata degli acquisti approvato con deliberazione G. M. n. 119/2016 e s.m.i. Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento, predisposizione della documentazione di gara e cura della procedura di affidamento in oggetto nella persona della dott.ssa Sandra Licheri, Responsabile del Settore Affari generali, Organi istituzionali, Appalti e contratti, Servizi sociali, all'interno del quale è incardinato l'Ufficio Comune operante come Ufficio Centralizzato;

16. Di rimodulare gli impegni prenotati con la citata determinazione n. 1355 del 02/11/2023 come segue:

- la prenotazione di impegno di € 41.500,00 sul capitolo 350/26 - esercizio 2024 si porta a € 37.920,92, con una diminuzione di € 3.579,08;

17. Di impegnare l'importo pari ad € 250,00, quale contributo Anac per l'espletamento della gara, a valere sul cap. 350/26 - esercizio 2023;

18. Di impegnare l'importo pari a € 3.329,08 quale incentivo per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, a valere sul cap. 350/26 - esercizio 2024;

19. Di dare atto che gli ulteriori impegni di prenotazione assunti con la determinazione n. 1355 del 02/11/2023 risultano confermati;

20. Di trasmettere il presente atto all'ufficio appalti e contratti per gli adempimenti di propria competenza, secondo quanto stabilito dal regolamento approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 22/06/2021.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ing. Giuseppe Pinna



COMUNE DI SESTU
Città Metropolitana di Cagliari

ATTESTATO DI COPERTURA

Determina N. 1466 del 21.11.2023

Oggetto: "Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi - CIG: A02406DF4C - Rettifica determinazione a contrarre per l'affidamento del servizio n. 1355 del 02/11/2023.

E/U	Anno	Capitolo	Art.	Acc/Imp	Sub	Descrizione	CodForn	Importo
U	2023	350	26	D01466	1	"Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi - CIG: A02406DF4C - Rettifica determinazione a contrarre per l'affidamento del servizio n. 1355 del 02/11/2023.	12279	250,00

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(art. 151 comma 4 D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000)

Sestu, 21.11.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Alessandra Sorce

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Sestu, 24.11.2023

L'impiegato incaricato



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

SERVIZI TECNOLOGICI, MANUTENZIONI E AMBIENTE
Responsabile: Ing. Giuseppe Pinna

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE

ANNI 2024-2025 (24 MESI)



ELABORATI:

- 01 - Relazione tecnico-illustrativa
- 02 - Quadro Economico e stima dei costi della manodopera
- 03 - Capitolato Speciale prestazionale e descrittivo
- 04 - D.U.V.R.I. (art. 26 D.Lgs. 81/2008)
- 05 - Schema di contratto
- 06 - Allegati

PROGETTISTI:

Ing. Giuseppe Pinna
Ing. Maria Laura Pedditzi

RUP:

Ing. Giuseppe Pinna

Ottobre 2023

02 – QUADRO ECONOMICO E STIMA DEI COSTI DELLA MANODOPERA

1. Quadro Economico di progetto

2. Stima dei costi della manodopera

1. Quadro Economico:

1.1 Quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
Importo Servizio		
A1	Importo canone servizi a corpo (24 mesi), soggetto a ribasso	€ 57.600,00
A2	Importo interventi a misura	€ 105.590,00
A3	Oneri sicurezza su (A1+A2) non soggetti a ribasso	€ 3.263,80
A	Importo Servizio compresa sicurezza (A1+A2+A3)	€ 166.453,80
Somme a disposizione		
B1	IVA 22% su A	€ 36.619,84
B2	Contributo ANAC	€ 250,00
B3	Incentivo tecnico (art. 45 comma 2 Dlgs 36/2023) 2% A	€ 3.329,08
B4	Imprevisti	€ 347,28
B	Somme a disposizione (B1+B2+B3+B4)	€ 40.546,20
C	IMPORTO TOTALE (A+B)	€ 207.000,00

1.2 Stima valore appalto (art. 14 co. 4 D.Lgs. 36/2023):

Stima valore appalto art. 14 co. 4 Dlgs 36/2023	
Importo canone servizi a corpo (24 mesi), soggetto a ribasso	€ 57.600,00
Importo interventi a misura (24 mesi)	€ 105.590,00
Oneri sicurezza (24 mesi) non soggetti a ribasso	€ 3.263,80
TOTALE	€ 166.453,80

2. Stima dei costi della manodopera:

Ai sensi dell'articolo 41 comma 13 del Codice, l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato - per le prestazioni a canone – in **€ 22.825,81**.

Tale costo è stato desunto sulla base dei dati disponibili relativamente all'appalto analogo in essere, calcolato a partire dalle ore di lavoro impiegate per gli interventi di manutenzione ordinaria a canone eseguiti negli ultimi dodici mesi, moltiplicate per il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti (operai), secondo le tabelle pubblicate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, come di seguito schematizzato:

	n. ore annue	Costo medio orario	Costo annuo	Costo 24 mesi
Operaio liv. C1	287	€ 21,92	€ 6.291,04	€ 12.582,08
Operaio liv. C3	213,5	€ 23,99	€ 5.121,87	€ 10.243,73
			TOTALE	€ 22.825,81



COMUNE DI SESTU
Città Metropolitana di Cagliari

SERVIZI TECNOLOGICI, MANUTENZIONI E AMBIENTE
Responsabile: Ing. Giuseppe Pinna

**AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ
DELL'ENTE**

ANNI 2024-2025 (24 MESI)



ELABORATI:

- 01 - Relazione tecnico-illustrativa
- 02 - Quadro Economico e stima dei costi della manodopera
- 03 - Capitolato Speciale prestazionale e descrittivo**
- 04 - D.U.V.R.I. (art. 26 D.Lgs. 81/2008)
- 05 - Schema di contratto
- 06 - Allegati

PROGETTISTI:

Ing. Giuseppe Pinna
Ing. Maria Laura Pedditzi

RUP:

Ing. Giuseppe Pinna

Ottobre 2023

INDICE

PARTE I - NORME GENERALI E AMMINISTRATIVE

- Art. 1 Prestazioni oggetto dell'appalto, categoria di appartenenza e luoghi di intervento
- Art. 2 Indicazione delle prestazioni
- Art. 3 Scelta del contraente-modalità di aggiudicazione-definizioni
- Art. 4 Importo stimato dell'appalto, incidenza manodopera
- Art. 5 Interventi a misura: modalità di determinazione dei prezzi e ordinativi
- Art. 6 Garanzie per gravi difetti (art. 1669 C.C.)
- Art. 7 Durata del servizio
- Art. 8 Requisiti di partecipazione
- Art. 9 Garanzia provvisoria - definitiva -assicurativa
- Art. 10 Forma del contratto e spese contrattuali
- Art. 11 Documenti contrattuali
- Art. 12 Discordanze contrattuali
- Art. 13 Rinvio normativo
- Art. 14 Sciopero del personale
- Art. 15 Patto di integrità
- Art. 16 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici
- Art. 17 Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari
- Art. 18 Osservanza delle norme di sicurezza e salute nel lavoro
- Art. 19 Piani di sicurezza
- Art. 20 Clausole sociali
- Art. 21 Obblighi nei confronti dei dipendenti
- Art. 22 Regolarità contributiva
- Art. 23 Divieto di cessione del contratto; cessione del credito
- Art. 24 Risoluzione per inadempimento e recesso
- Art. 25 Rinegoziazione e recesso (Art.1 co.13 della L.135/2012)
- Art. 26 Fallimento dell'appaltatore o morte del titolare
- Art. 27 Dati personali e riservatezza
- Art. 28 Controversie
- Art. 29 Lingua ufficiale
- Art. 30 Revisione prezzi
- Art. 31 Rapporti con l'utenza
- Art. 32 Penali
- Art. 33 Subappalto

PARTE II – PRESCRIZIONI TECNICHE - ESECUZIONE

- Art. 34 Criteri ambientali minimi (CAM)
- Art. 35 Descrizione dell'affidamento e prescrizioni tecniche
- Art. 36 Interventi a canone mensile
- Art. 37 Interventi "extra-canone" (a misura)
- Art. 38 Servizio in emergenza, interventi urgenti e reperibilità
- Art. 39 Registro del fabbricato e rapporto di intervento
- Art. 40 Esecuzione del servizio
- Art. 41 Accettazione, qualità e impiego materiali
- Art. 42 Personale addetto
- Art. 43 Direttore dell'esecuzione (DEC)
- Art. 44 Rappresentante dell'Appaltatore
- Art. 45 Verbale consegna del servizio
- Art. 46 Esecuzione anticipata
- Art. 47 Diffida ad adempiere
- Art. 48 Sospensione
- Art. 49 Vigilanza e controllo del servizio
- Art. 50 Contabilità, pagamenti e Fatturazione

PARTE I – NORME GENERALI E AMMINISTRATIVE

Art. 1 Prestazioni oggetto dell'appalto, categoria di appartenenza e luoghi di intervento

L'appalto, che verrà espletto ai sensi del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 (Codice dei contratti), ha per oggetto il Servizio di manutenzione ordinaria nelle strutture di proprietà del Comune di Sestu (di seguito anche "Servizio"). Il presente Capitolato disciplina il contratto tra l'Ente e l'operatore economico risultato aggiudicatario della procedura di gara (Appaltatore), avente per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria e degli interventi correttivi (interventi extra-canone) presso le strutture di proprietà del Comune di Sestu (di seguito anche "Stazione Appaltante" o "Amministrazione").

Il presente capitolato è parte integrante dei documenti contrattuali, come disciplinato dal successivo art. 11 – Documenti contrattuali.

Gli interventi a misura extra-canone sono assimilabili alle seguenti categorie di cui all'Allegato A dell'Allegato II.12 del Codice: OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI:

“Riguarda la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di interventi puntuali di edilizia occorrenti per svolgere una qualsiasi attività umana, diretta o indiretta, completi delle necessarie strutture, impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché delle eventuali opere connesse, complementari e accessorie.

Comprende in via esemplificativa le residenze, le carceri, le scuole, le caserme, gli uffici, i teatri, gli stadi, gli edifici per le industrie, gli edifici per parcheggi, le stazioni ferroviarie e metropolitane, gli edifici aeroportuali nonché qualsiasi manufatto speciale in cemento armato, semplice o precompresso, gettato in opera quali volte sottili, cupole, serbatoi pensili, silos ed edifici di grande altezza con strutture di particolari caratteristiche e complessità.”.

Con riferimento alla classificazione CPV (Common Procurement Vocabulary), ai fini dell'affidamento e delle qualificazioni degli operatori economici interessati dalle procedure di appalto, il Servizio può essere assimilato alle seguenti categorie: 50800000-3 (Servizi di riparazione e manutenzione vari), 50711000-2 (Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici), 50700000-2 (Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici), 50710000-5 (Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici), 50760000-0 (Riparazione e manutenzione di gabinetti pubblici), 45453100-8 (lavori di riparazione), 45262500-6 (lavori edili e di muratura), 45262522-6 (lavori edili).

Il Servizio è articolato in attività manutentive ordinarie "a canone" (incluse le verifiche periodiche sugli impianti), attività manutentive riparative "extra-canone" (contabilizzate a misura), e un servizio di "pronto intervento" (365 giorni all'anno, h24); i suddetti interventi verranno effettuati mediante prestazione di manodopera, fornitura di materiali, mezzi d'opera, noli, somministrazioni ed opere provvisorie occorrenti, e riguardano:

- **riparazione e manutenzione di parti degli edifici (parti strutturali, finiture);**
- **riparazione e manutenzione di impianti (impianti idraulici, elettrici, di trasmissione dati e di allarme);**

- **riparazione e manutenzione di infissi interni/esterni;**

Ai sensi del DPR 380/2001 (Testo Unico Edilizia), sono considerati:

a) *"interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti elettrici-idrici, fognari e di allarme e antintrusione esistenti;*

b) *"interventi di manutenzione straordinaria e/o correttivi", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.*

Le diverse tipologie di interventi che possono rendersi necessarie, determinate sulla base delle lavorazioni maggiormente eseguite nelle passate annualità, sono sommariamente specificate nel successivo Art. 2 - *Indicazione delle prestazioni.*

La presente gestione manutentiva ha luogo presso le strutture di proprietà dell'Amministrazione comunale di Sestu appresso elencate (e relative pertinenze):

- 1. Casa comunale, Via Scipione**
- 2. Biblioteca Comunale, Via Roma**
- 3. Archivio e locali comunali, Piazza Gramsci**
- 4. Polizia Municipale, Via Verdi**
- 5. Deposito Comunale, Via Giulio Cesare**
- 6. Centro diurno anziani, Parco di Via Fiume**
- 7. Casa Ofelia, Via Parrocchia**
- 8. Servizi Sociali, Via Piave**
- 9. Scuola Secondaria, Torino**
- 10. Scuola Secondaria, Via Dante**
- 11. Scuola Primaria, Via Galileo Galilei**
- 12. Scuola Primaria, Via Repubblica**
- 13. Scuola Primaria, Via della Resistenza**
- 14. Scuola Primaria, Via Verdi**
- 15. Scuola dell'Infanzia, Via O. Augusto**
- 16. Scuola dell'Infanzia, Via Sicilia/via Piave**
- 17. Scuola dell'Infanzia, Via Gagarin**
- 18. Scuola dell'Infanzia, Via Laconi**
- 19. Locali comunali, P.zza Rinascita**
- 20. Caserma dei Carabinieri, Via Tripoli**
- 21. Piscina Comunale, Via Dante**
- 22. Palazzetto dello sport, Via Dante**
- 23. Ex Casa per gli anziani, Viale Vienna**

La S.A. potrà aggiungere o rimuovere immobili o impianti alla gestione manutentiva a proprio insindacabile giudizio, a titolo esemplificativo, per realizzazione di nuovi immobili, per dismissione o cessione di immobili, realizzazione di nuovi impianti per sopraggiunte esigenze normative, ecc. La consegna di nuovi immobili o impianti deve essere certificata da apposito verbale sottoscritto dalle parti e accompagnato da dichiarazioni di conformità

e da quanto richiesto dalla normativa vigente in materia di impianti. L'appaltatore non può rifiutare la presa in consegna di nuovi immobili o impianti.

Tutte le prestazioni devono essere eseguite nel rispetto delle leggi in materia di appalti e contratti pubblici, della normativa tecnica e secondo la "regola dell'arte".

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, sulla base di proprie valutazioni di opportunità tecnica e vantaggio economico, di affidare specifici interventi di manutenzione ad altre imprese, secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia di lavori e servizi pubblici.

Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile (Integrazione del Contratto).

L'appaltatore deve possedere i requisiti tali per poter produrre certificazioni ai sensi del D.M. n. 37/2008, (riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici), art. 1 almeno lettere a), b), d), g).

Il servizio deve essere svolto tenendo conto, oltre che delle disposizioni contenute nel presente capitolato, anche del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) e/o del Piano Operativo di Sicurezza (POS) che verranno redatti, se necessario, per ciascun intervento richiesto tramite ordine di servizio.

Art. 2 Indicazione delle prestazioni

Le prestazioni che formano oggetto dell'appalto, **come dettagliate all'art. 4 della Relazione tecnico-illustrativa**, comprendono la manutenzione ordinaria (a canone mensile), oltre a una serie di interventi edili e/o impiantistici extra-canone, indicati - esclusivamente **a titolo orientativo e non esaustivo** – di seguito:

- Ripristino, sostituzione e interventi vari su infissi interni/esterni (avvolgibili, porte antipanico e tagliafuoco, cancelli esterni, ecc.);
- Ripristino perdite idriche nei bagni;
- Interventi su impianti elettrici, idraulici, allarme e antintrusione;
- Ripristino di pozzetti nei piazzali e cortili interni;
- Ripristino di pavimentazione di marciapiedi e cunette nei piazzali e cortili interni;
- Demolizioni;
- Ripristino di intonaci;
- Ripristino di opere murarie;
- Esecuzione di opere murarie in genere;
- Esecuzione di tinteggiature;
- Esecuzione di tramezzi, anche in cartongesso o a mediante tecniche "a secco";
- Esecuzione di tracce in struttura muraria;
- Esecuzione di nuovi intonaci;
- Interventi murari per predisposizione impianti elettrici;
- Opere di lattoneria e fabbro;
- Disostruzioni fognarie;
- Scavi a sezione ristretta e obbligata;
- Posizionamento di guaine isolanti e impermeabilizzazioni;
- Ripristino e/o rifacimento di pavimentazioni interne e rivestimenti;

- Assistenza a ditte appaltatrici di lavori e/o servizi per conto dell'Amministrazione comunale di Sestu, per interventi di qualunque genere sugli immobili comunali;
- Movimentazione e assemblaggio-disassemblaggio arredi;
- Assistenza ai tecnici del Comune di Sestu per sopralluoghi, misurazioni, campionamenti, carotaggi, ecc.;

È facoltà dell'Amministrazione richiedere di effettuare ulteriori interventi non ricompresi nella presente lista, a suo insindacabile giudizio, sulla base di nuove esigenze che dovessero insorgere nel corso della gestione manutentiva.

L'appaltatore deve possedere adeguate capacità tecniche ed organizzative, materiali e attrezzature per far fronte a tutti gli interventi richiesti da parte della S.A.

Art. 3 Scelta del contraente, modalità di aggiudicazione, definizioni

L'appalto sarà affidato a mezzo di procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e) del D.lgs n. 36 del 31/03/2023 (Codice dei contratti), previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture.

Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Art. 4 Importo stimato dell'appalto, incidenza manodopera

L'importo previsto per l'affidamento, pari a **€ 166.453,80** oltre IVA, è composto dalle seguenti voci:

- **€ 57.600,00**, importo a base d'asta del servizio compensato "a corpo", per la durata di 24 mesi;
- **€ 105.590,00**, importo massimo degli interventi "a misura" extra-canone, da realizzare nell'arco dei 24 mesi;
- **€ 3.263,80**, importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'articolo 41 comma 13 del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato - per le prestazioni a canone – in pari a € 22.825,81 (ventiduemilaottocentoventicinque/81) oltre IVA, non soggetti a ribasso.

L'importo del contratto potrà subire variazioni in aumento, ai sensi dell'art. 120 commi 5, 6 e 9 del D.Lgs. n. 36/2023, per un importo pari al 20% dell'importo contrattuale.

È facoltà della Stazione Appaltante prorogare l'affidamento, ai sensi dell'art. 120 comma 11 del D.Lgs. 36/2023, per il periodo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

L'importo massimo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, comprensivo degli interventi a misura è pari a **€ 166.453,80** (IVA esclusa), calcolato come da schema riportato all'Art. 1.1 dell'elaborato 02 - *QUADRO ECONOMICO E STIMA MANODOPERA*.

La distribuzione degli interventi può non essere graduale nel tempo o viceversa potrebbero verificarsi con cadenza ravvicinata.

L'Ente non assume nessun vincolo né per quanto riguarda l'affidamento dei singoli interventi, né per quanto riguarda la loro cadenza o continuità nel tempo. L'aggiudicatario non può avanzare alcuna pretesa per il mancato utilizzo della propria organizzazione in dipendenza della saltuarietà o discontinuità degli interventi affidati, né l'Ente assume alcun impegno in merito all'ammontare minimo dei singoli interventi.

Art. 5 Interventi a misura: modalità di determinazione dei prezzi e ordinativi

I compensi per gli interventi a misura eseguiti vengono corrisposti alla ditta affidataria esclusivamente per interventi effettuati secondo quanto stabilito nel presente Capitolato con le seguenti prescrizioni:

1. Il costo orario della manodopera impiegata per lavori in economia è quello stabilito dal prezzario Regionale Sardegna 2023 e non può essere inferiore a quello riportato dai contratti collettivi di lavoro per categoria;
2. Il ribasso offerto resterà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto anche se superiore a due anni dall'aggiudicazione;
3. Costituiscono elenco prezzi unitari contrattuali per gli interventi extra-canone, da scontare del ribasso percentuale offerto in sede di gara, i seguenti elencati in ordine di priorità:
 - 1) il prezzario vigente delle opere compiute e dei materiali della regione Sardegna ultimo vigente (Sardegna 2023);
 - 2) il prezzario DEI vigente corrispondente alle categorie oggetto di lavoro (manutenzioni – impianti tecnologici – impianti elettrici - urbanizzazioni, infrastrutture, ambiente);
 - 3) prezzari ufficiali di altre pubbliche amministrazioni;
4. In caso di indisponibilità di prezzi di opere compiute in tutti i prezzari sopra menzionati, si fa riferimento, sempre allo stesso prezzario, ma considerando il prezzo della mano d'opera e dei materiali installati e si procede alla definizione del prezzo mediante "analisi prezzi" specifica;
5. In caso di indisponibilità del prezzo del/i materiale/i in tutti i prezzari sopra menzionati, si fa riferimento ai prezzi di listino - per materiali di caratteristiche equivalenti - dei produttori scontato del ribasso d'asta, previa consultazione di almeno 3 operatori economici presenti sul mercato;
6. L'orario giornaliero di servizio è quello regolato dalle leggi in vigore;
7. L'affidamento dei singoli interventi avverrà mediante appositi ordini di servizio, sottoscritti dal Direttore dell'Esecuzione o dal Responsabile Unico del Procedimento;
8. I materiali utilizzati negli interventi devono essere preventivamente accettati dal Direttore dell'Esecuzione/Direttore Lavori, e comunque devono essere idonei all'uso, della migliore qualità, e in possesso di tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Si rimanda a tal proposito al successivo Art. 41 - *Accettazione, qualità e impiego materiali*;
9. Il pagamento dei singoli interventi può avvenire solo a seguito di verifica contabile da parte del Direttore dell'Esecuzione;
10. Gli interventi a misura vengono riconosciuti solo se appositamente corredati da giustificativo e annotati sul "*Registro del Fabbricato*" presente presso i singoli

immobili di proprietà dell'Amministrazione (si rimanda all'Art. 38 - *Registro del fabbricato e rapporto di intervento* per le modalità di compilazione”);

Valutata la necessità di eseguire un intervento a misura da parte della S.A., il Direttore dell'Esecuzione rilascia apposito “Ordine Preliminare” (come da modello ALL. A); successivamente l'Appaltatore, anche previo sopralluogo valutativo, rilascia un preventivo riconducibile ad un dettagliato computo degli interventi, entro 5 giorni dalla richiesta, riducibili a 1 nei casi d'urgenza su richiesta della Stazione Appaltante.

L'ordinativo preliminare (ALL. A) deve essere sottoscritto dal DEC e inviato alla ditta per l'elaborazione del preventivo. Tali ordini di servizio preliminari (ALL. A), numerati progressivamente, indicano:

- *indirizzo ed esatta ubicazione dell'intervento, e con indicazione della struttura interessata;*
- *caratteristiche presunte degli interventi e delle opere da eseguire;*
- *durata stimata degli interventi;*
- *termine di esecuzione degli interventi con indicazione del grado d'urgenza;*

Il preventivo (computo) di spesa per gli interventi presenti all'interno del Prezzario Regionale deve contenere:

- *Codice lavorazione, quantità, prezzo unitario e importo totale;*

Gli interventi preventivati sono a loro volta autorizzati dall'Ente, previa verifica delle voci e costi, con un nuovo “**ordine di lavoro definitivo**” (ALL. B) dove è indicato:

- *N ° riferimento dell'ordine preliminare dei lavori presunti;*
- *Caratteristiche definitive dei lavori e delle opere da eseguire;*
- *Riferimento al preventivo rilasciato con eventuali correzioni o adeguamenti;*
- *Data di inizio, di ultimazione dell'intervento e durata stimata intervento;*
- *Importo complessivo intervento come da preventivo/computo approvato dall'Ente dal quale sarà scorporato il ribasso effettuato in sede di gara;*

Nel caso di **lavori in economia** viene inviato l'ordine definitivo, redatto secondo il modello ALL.B1.

Il preventivo di spesa per i lavori in economia deve contenere:

- *N° ore lavorative e costo manodopera (individuato da Prezzario Regionale);*
- *N° ore lavorative e costo macchinari (individuato da Prezzario Regionale);*
- *Caratteristiche e quantità dei materiali da impegnare e relativi costi.*

Gli ordinativi preliminari e definitivi sono inviati in ogni caso all'affidatario tramite email o PEC e tramite stesso mezzo l'affidatario deve inviare i preventivi/computi.

Qualora il DEC (o il RUP), ricevuto il computo dovesse riscontrare discordanze rispetto agli interventi da eseguire e/o nei prezzi indicati rispetto al Prezzario Regionale, invia alla ditta la lettera di Rettifica computo (ALL. C) allegando alla stessa il computo con le dovute correzioni ed osservazioni.

L'appaltatore esercita il diritto di apporre tempestivamente riserve sull'ordinativo qualora riscontri incongruenze sulle correzioni apportate dall'Ente.

La ditta affidataria nell'eseguire gli interventi in conformità al presente capitolato, deve uniformarsi agli ordini ed alle istruzioni impartite dall'U.T. dell'Ente.

L'affidatario deve **iniziare gli interventi entro la data stabilita dall'ordinativo** ed in caso di ritardo verrà applicata una penale di cui all'Art. 32 - *Penali*. Gli interventi devono essere in ogni caso concordati col DEC e con i referenti dei singoli immobili, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.), e in modo tale da non interferire o arrecare disturbo all'utenza presente negli immobili oggetto di intervento.

L'ultimazione delle opere deve avvenire nei termini stabiliti nell'ordinativo salvo proroghe richieste e accordate. L'affidatario è tenuto a informare il DEC tramite telefono o email dell'ultimazione dell'intervento entro le ore dodici del giorno successivo e deve farsi firmare l'ordinativo dell'intervento, nel caso si tratti di edifici comunali o scuole rispettivamente dal Responsabile della struttura o dal Dirigente scolastico.

Art. 6 Garanzia per gravi difetti (art. 1669 C.C.)

Se nel corso di 10 anni dalla data di consegna, l'opera di cui a ciascun ordinativo, che è destinata per sua natura a lunga durata, presenta grave pericolo di rovina o gravi difetti tali da ridurre le normali condizioni di godimento, l'appaltatore è responsabile ed è tenuto al risarcimento dei danni diretti, indiretti e conseguenti. Configurano gravi difetti dell'edificio a norma dell'art. 1669 c.c. anche le carenze costruttive dell'opera che pregiudicano o menomano in modo grave il normale godimento e/o la funzionalità e/o l'abitabilità della medesima, come allorché la realizzazione è avvenuta con materiali inadeguati e/o non a regola d'arte, ed anche se incidenti su elementi secondari ed accessori dell'opera (quali impermeabilizzazione, rivestimenti, infissi, pavimentazione, impianti, etc.), purché tali da compromettere la sua funzionalità e l'abitabilità ed eliminabili solo con lavori di manutenzione, ancorché ordinaria, e cioè mediante opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici o che mediante opere che integrano o mantengono in efficienza gli impianti tecnologici installati.

Art. 7 Durata del servizio

L'appalto in oggetto ha una durata di mesi 24 (ventiquattro) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna del Servizio, come risulta da apposito verbale. Resta inteso che l'appalto si riterrà comunque concluso al momento del completo utilizzo della somma a disposizione per il presente contratto d'appalto, anche prima della scadenza del tempo utile suddetto, senza che l'Appaltatore possa per questo avere nulla a pretendere, oltre a quanto pattuito.

L'Amministrazione si riserva di effettuare la consegna anche in via anticipata, in pendenza della stipula del contratto, sotto le riserve di legge, senza che l'impresa possa sollevare alcuna eccezione o richiedere compensi di sorta, al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 17, commi 8 e 9 del Codice.

La S.A. si riserva la facoltà di prorogare la durata dell'affidamento come previsto dal Codice, art. 120, comma 11, per il tempo strettamente necessario all'individuazione di un nuovo contraente.

Art. 8 Requisiti di partecipazione

I requisiti di partecipazione sono così individuati, secondo quanto disposto dal Codice dei contratti:

8.1 Requisiti di ordine generale (Capo II del Codice)

Sono ammessi alla procedura gli operatori economici che non si trovino nelle situazioni di cui gli articoli di seguito elencati:

- art. 94 - Cause di esclusione “automatica”;
- art. 95 - Cause di esclusione “non automatica”;

8.2 Requisiti di idoneità professionale (art. 100 D.Lgs. n. 36/2023)

Gli operatori economici concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1, lett. a) e comma 3 del D.Lgs. 36/2023:

- 1) iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede per attività attinenti l'oggetto della gara;
- 2) abilitazione all'esercizio di attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione sugli impianti di cui agli articoli 1 e 2 del DM n. 37/2008, almeno lettere a), b), d), g) come di seguito elencate:
 - a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
 - b) impianti radiotelevisivi, le antenne, gli impianti elettronici deputati alla gestione e distribuzione dei segnali tv, telefono e dati, anche relativi agli impianti di sicurezza compresi gli impianti in fibra ottica, nonché le infrastrutture necessarie ad ospitare tali impianti;
 - d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
 - g) impianti di protezione antincendio.

8.3 Requisiti di partecipazione - Capacità tecniche e professionali

Gli operatori economici concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecniche e professionali ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023:

- aver effettuato, nel triennio antecedente la ricezione della lettera di invito, servizi analoghi a quello oggetto di gara a favore di pubbliche amministrazioni o privati per un importo complessivo non inferiore a € 166.453,80, pari all'importo del servizio in oggetto;

Art. 9 Garanzia provvisoria – definitiva – assicurativa

Ai sensi dell'art. 53 comma 1 del Codice non è richiesta la costituzione della garanzia provvisoria ai partecipanti in sede di presentazione dell'offerta.

L'appaltatore è obbligato a costituire prima della stipula del contratto, una garanzia, denominata “*garanzia definitiva*”, secondo quanto stabilito dall'art. 53 comma 4 del Codice.

Art. 10 Forma del contratto e spese contrattuali

Ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 il contratto verrà stipulato in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), mediante scrittura privata.

Tutte le spese inerenti o conseguenti alla stipula del contratto, tasse e imposte comprese, con la sola eccezione dell'IVA, saranno a totale a carico dell'appaltatore.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento del possesso dei prescritti requisiti, pertanto potrà avvenire solo a seguito dell'acquisizione dell'efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17, commi 6 e 7 del Codice.

Art. 11 Documenti contrattuali

Fanno parte integrante del contratto anche se non materialmente allegati allo stesso, **oltre al presente capitolato speciale prestazionale e descrittivo**, i seguenti documenti:

- ❖ Il presente C.S.A.;
- ❖ Relazione tecnico-illustrativa;
- ❖ Quadro economico e stima dei costi della manodopera;
- ❖ DUVRI (ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/2008);
- ❖ Allegati;
- ❖ Offerta economica;
- ❖ Garanzia definitiva;

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel progetto e negli altri documenti che del contratto formano parte integrante, sono condizioni vincolanti di contratto.

In particolare dopo la stipula del contratto e la redazione del verbale di consegna del servizio, l'Appaltatore non può più sollevare eccezioni sugli immobili e impianti, le condizioni e le circostanze nelle quali si devono eseguire le prestazioni lavorative, nonché gli oneri connessi, perciò non può eccepire alcunché per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore entro la data di sottoscrizione del verbale di avvio del servizio, deve comunicare un elenco con i nominativi del personale impiegato, specificando la qualifica, l'inquadramento contrattuale, il numero delle ore giornaliere e l'attività che ciascuno deve espletare (elettricista, idraulico etc.); l'elenco comprende sia il personale fisso che quello previsto per eventuali sostituzioni.

Art. 12 Discordanze contrattuali

In caso di disposizioni discordanti tra i documenti del contratto, nella soluzione interpretativa si tiene conto, nel seguente ordine di prevalenza, di:

- 1) norme legislative e regolamentari cogenti di carattere generale;
- 2) contratto d'appalto;
- 3) capitolato speciale di appalto, a meno che non si tratti di disposti legati al rispetto di norme cogenti;
- 4) descrizione contenuta nei prezzi contrattuali.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, avviene sulla base dei contenuti del progetto e dei documenti di cui si compone, tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati che si perseguono con l'esecuzione dell'appalto, così come previsto dagli artt. 1362 – 1369 del C.C., nonché secondo i criteri di ragionevolezza e buona tecnica esecutiva.

L'esecutore riconosce che l'eventuale carenza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come discordanze tra i dati, non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie e ritardi nell'esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'esecutore stesso, senza aver chiesto chiarimenti e proposto possibili soluzioni.

Art. 13 Rinvio normativo

Per tutto ciò che non sia esplicitamente contemplato si danno per richiamate e si

osservano le disposizioni di legge statali e regionali vigenti in materia.

Art. 14 Sciopero del personale

In caso di sciopero del personale dell'Appaltatore, quest'ultimo deve darne immediata e tempestiva comunicazione al DEC, fermo restando l'obbligo di assicurare lo svolgimento delle prestazioni per interventi urgenti che possono creare pericolo previ accordi con il DEC.

Per quanto non previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 15 Patto di integrità

La Società si impegna ad osservare gli obblighi previsti dal "Patto di Integrità", individuato dall'art. 1, comma 17, della legge n. 190/2012, adottato con Delibera di Giunta n. 192 del 13/12/2016. Il mancato rispetto del protocollo di integrità dà luogo alla risoluzione di diritto del contratto, all'escussione totale o parziale, dal 10% al 50%, del deposito cauzionale, all'interdizione a partecipare ad altre gare indette dal Comune di Sestu per un periodo di tempo compreso tra sei mesi e tre anni.

Art.16 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

La ditta, con riferimento all'appalto in oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sestu", a norma dell'articolo 54, comma 5, del decreto legislativo numero 165/2001, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 220 del 20.12.2013. La ditta si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo. La violazione degli obblighi di cui sopra può costituire causa di risoluzione del contratto.

L'Ente, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto alla Società il fatto, assegnando un termine non superiore a 10 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non essere trasmessi, si procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Art. 17 Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

L'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 agosto 2010 n.136 e successive modifiche nello specifico si impegna, per le movimentazioni finanziarie relative al presente appalto ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.P.A.

Pertanto, successivamente alla comunicazione di affidamento dell'appalto, l'appaltatore deve comunicare all'Ente entro 7 giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione, gli estremi identificativi del/i conto/i dedicato/i nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso/i impegnandosi altresì a comunicare ogni modifica dei dati trasmessi.

L'appaltatore si obbliga, inoltre, a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, una apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari sopra citati.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura ufficio territoriale del Governo della Provincia di propria competenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli

obblighi di tracciabilità finanziaria. L'Ente provvede a comunicare al Casellario Informatico i fatti riguardanti la fase di esecuzione del presente contratto.

Art. 18 Osservanza delle norme di sicurezza e salute nel lavoro

L'Appaltatore nello svolgimento del servizio e nell'esecuzione degli interventi:

- è tenuto all'osservanza di tutte le norme e di tutte le prescrizioni tecniche in vigore in materia di sicurezza e salute dei lavoratori previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n°81 (Testo Unico Sicurezza) e successive modificazioni ed integrazioni, e relative circolari esplicative in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata del presente contratto;
- si obbliga a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, a tutte le opere occorrenti per garantire la completa sicurezza durante l'esecuzione dell'appalto nelle prescrizioni tecniche e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura a persone o cose, esonerando, di conseguenza da ogni responsabilità;
- si obbliga a fornire a ciascun soggetto occupato nello svolgimento dell'appalto una tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori. I lavoratori sono tenuti ad esibire la tessera di riconoscimento.

L'Ente si obbliga a fornire all'Appaltatore le informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui lo stesso è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione alla propria attività, nonché a coordinare gli interventi di protezione e di prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, al fine di predisporre la redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI) che individui interferenze e le misure da adottare per eliminare o ridurre i relativi rischi.

Resta espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni tecniche di cui sopra, restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore che non può, pertanto, avanzare pretese di compensi, ad alcun titolo, nei confronti dell'Ente.

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'osservanza di ogni obbligo derivante dalle normative vigenti e segnatamente di quelle attinenti allo svolgimento della prestazione in appalto, normative delle quali l'Appaltatore dichiara di essere e di impegnarsi a mantenersi ben edotto.

rima della stipula del contratto, l'Appaltatore deve comunicare:

- il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, degli incaricati dell'attuazione delle misure di protezione antincendio e lotta antincendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza, del medico competente quando è necessario ed infine il nominativo del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;

L'appaltatore deve dimostrare:

- il possesso di tutti i requisiti di idoneità tecnico professionale previsti all'art. 26, comma 1 lettera a), del D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81;

L'appaltatore deve presentare:

- il documento di valutazione dei rischi, quale obbligo del datore di lavoro non delegabile, ai sensi dell'art.17, comma 1 lett.a del DLgs 81/2008

- i datori di lavoro che occupano fino a 10 lavoratori possono autocertificare l'effettuazione della valutazione dei rischi ai sensi dell'art. 29 comma 5 del D.Lgs 81/2008;
- elenco dei dispositivi di protezione individuali forniti ai lavoratori;
- gli attestati inerenti la formazione delle suddette figure e dei lavoratori prevista dal D.Lgs.n.81 del 2008.

Art. 19 Piani di sicurezza

L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'avvio del servizio, deve predisporre e consegnare al responsabile del procedimento Il Documento di Valutazione dei Rischi dell'impresa appaltatrice, di cui all'art. 28 comma 2 "Oggetto *della valutazione dei rischi*" del Decreto Legislativo n. 81 del 2008, redatto tenuto conto del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) predisposto dall'Amministrazione appaltante ai sensi dell'art. 26 comma 3 del Decreto Legislativo n. 81/08.

Art. 20 Clausole sociali

La ditta aggiudicataria si obbliga, ai sensi dell'art. 57 del Codice, recante "Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi e criteri di sostenibilità energetica e ambientale" a garantire:

- a) l'applicazione di contratto collettivo nazionale e territoriale di settore per i propri lavoratori e per quelli in subappalto;
- b) nel caso in cui per lo svolgimento del Contratto, ovvero per attività ad esso connesse e strumentali, sia necessario procedere a nuove assunzioni, che una quota pari almeno il 30% (trenta per cento) delle nuove assunzioni sia destinata all'occupazione giovanile (rivolta a giovani di età inferiore a 36 anni al momento dell'assunzione);

Il requisito di cui al punto a) sarà sede di verifica in fase di aggiudicazione e in fase di esecuzione; il requisito di cui al punto b) sarà oggetto di verifica in fase di esecuzione del contratto.

Art. 21 Obblighi nei confronti dei dipendenti

L'Appaltatore si obbliga:

- assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi compresi quelli assicurativi e previdenziali, ad ottemperare nei confronti del proprio personale dipendente a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, nonché da contratti collettivi di lavoro;
- ad applicare nei confronti del proprio personale condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni oggetto del contratto e, in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località, ciò anche nel caso che l'Appaltatore non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda o comunque non sia più ad esse associata;
- a dimostrare, a qualsiasi richiesta dell'Amministrazione, l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti;
- a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro

scadenza e fino al loro rinnovo.

Art. 22 Regolarità contributiva

L'Amministrazione acquisisce il DURC attestante la posizione contributiva e previdenziale dell'Appaltatore nei confronti dei propri dipendenti.

Nel caso in cui il DURC segnali una inadempienza contributiva relativa ad uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, si applica il comma 6 dell'art. 11 del Codice: *"In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile. In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al primo periodo, il responsabile unico del progetto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi 15 quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine di cui al terzo periodo, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto"*

Art. 23 Divieto di cessione del contratto - cessione del credito

È vietata, da parte dell'appaltatore, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 120 del Codice.

La cessione del credito potrà essere eseguita in conformità a quanto stabilito dall'art. 120 comma 12 del Codice

In caso di inosservanza da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Ente al risarcimento del danno, il contratto si intende risolto di diritto.

Art. 24 Risoluzione per inadempimento e recesso

Ipotesi di risoluzione:

L'Ente procede alla risoluzione del contratto nei casi e secondo le modalità previste all'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

Il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con pec, nei seguenti casi

- a. mancata assunzione dell'appalto in oggetto alla data stabilita;
- b. frode nell'esecuzione dell'appalto affidato;
- c. gravi e reiterati inadempimenti imputabili all'esecutore, comprovati da almeno tre documenti di contestazione ufficiale, tali da non consentire il perseguimento degli obiettivi fissati con il contratto;
- d. applicazione di penali che cumulativamente raggiungono il 10% dell'importo

contrattuale;

- e. accertamento del venir meno dei requisiti richiesti dagli articoli da 94 a 98 del Codice;
- f. accertamento della non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara;
- g. mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Ente.;
- h. in caso di acquisizione di DURC negativo per almeno due volte consecutive;
- i. subappalto non autorizzato;
- j. nei casi di cui agli articoli concernenti la seguente intestazione: "tracciabilità dei flussi finanziari", "divieto di cessione del contratto e cessione del credito", "sospensione dell'esecuzione del contratto";
- k. sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione;
- l. qualora si dia avvio di consegna anticipata e non si addivenga alla stipula del contratto nei tempi stabiliti all'art. 10 del presente C.S.A. per cause imputabili all'affidatario riconducibili ad una condotta connotata da inadempimento alle disposizioni del presente C.S.A. l'Ente potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione ed a consultare il secondo concorrente in graduatoria.
- m. fallimento del soggetto aggiudicatario o di sottoposizione dello stesso a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio, salvo il recupero dei maggiori danni sulla cauzione.

In caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore deve fornire all'Ente tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso.

Ai sensi dell'art. 124 del Codice, l'Ente si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio in oggetto, se tecnicamente ed economicamente possibile. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Ipotesi di recesso ai sensi dell'art. 123 del D.Lgs 36/2023.

1. *Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque momento purché tenga indenne l'appaltatore mediante il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavori o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite, calcolato secondo quanto previsto dell'allegato II.14.*
2. *L'esercizio del diritto di recesso è manifestato dalla stazione appaltante mediante una formale comunicazione all'appaltatore da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori, servizi o forniture ed effettua il collaudo definitivo o verifica la regolarità dei servizi e delle forniture.*
3. *L'allegato II.14 disciplina il rimborso dei materiali, la facoltà di ritenzione della stazione appaltante e gli obblighi di rimozione e sgombero dell'appaltatore.*

Art. 25 Rinegoziazione e recesso (Art. 1 Comma 13 della L.135/2012)

Qualora durante l'esecuzione del contratto dovesse essere attivata una Convenzione stipulata da Consip, inerente l'affidamento oggetto del contratto, l'appaltatore è tenuto ad uniformarsi ai parametri prezzo qualità di Consip ed in caso contrario l'Ente ha il diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore ai 15 giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo degli interventi non ancora eseguiti.

Art. 26 Fallimento dell'appaltatore o morte del titolare

Il fallimento dell'appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del contratto di appalto o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione.

Qualora l'appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà dell'Amministrazione proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'Ente ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Art. 27 Dati personali e riservatezza

Nell'ambito del rapporto contrattuale tra l'Ente e l'Appaltatore, il trattamento di eventuali dati personali e sensibili avviene nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del GDPR 2016/679 (Regolamento UE) entrato in vigore il 25 maggio 2018 nel nostro ordinamento.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito dalla norma citata, con particolare attenzione a quanto prescritto con riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.

L'appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

In particolare si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione dei rapporti attualmente in essere con l'Amministrazione e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

L'appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e risorse, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e risorse di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che l'appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Amministrazione.

Art. 28 Controversie

Le controversie che dovessero insorgere tra Comune di Sestu e l'Esecutore derivanti dall'interpretazione o dall'esecuzione del contratto d'appalto che non siano definibili in via amministrativa, sono deferite all'A.G.O. Il Foro competente in via esclusiva è il Foro di Cagliari. E' perciò esclusa ogni competenza arbitrale.

Qualora le controversie dovessero insorgere durante l'esecuzione del servizio, l'esecutore è comunque tenuto a proseguirlo, senza ritardi o sospensioni.

Art. 29 Lingua ufficiale

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche dei prodotti, macchinari e attrezzature e quant'altro prodotto nell'ambito del contratto dovrà essere in lingua italiana.

Art. 30 Revisione prezzi

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire, mediante l'utilizzo dell'indice dei prezzi alla produzione dei servizi elaborato dall'ISTAT.

Art. 31 Rapporti con l'utenza

Nei rapporti con l'utenza è fatto divieto al personale dell'esecutore di esprimere commenti o valutazioni sui programmi e/o sui luoghi ove si svolgono le prestazioni. In caso di comportamento scorretto nei confronti dell'utenza dell'Ente può chiedere l'allontanamento dei soggetti responsabili. L'esecutore risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti (propri e/o subappaltatori) sia nei confronti dell'Ente che di terzi.

Art. 32 Penali

Qualora l'Appaltatore non esegua o esegua solo parzialmente anche una sola delle prestazioni di contratto ovvero non le esegua con le modalità e la tempistica prevista, la S.A. applica una penale in ragione della gravità dell'inadempimento.

Qualora gli interventi siano eseguiti in modo inadeguato e previa contestazione, l'Ente può pretendere all'Appaltatore la ripetizione a perfetta regola d'arte nei tempi stabiliti.

Qualora l'Appaltatore, non esegua o si rifiuti di eseguire, senza giusto motivo, le attività di cui al contratto, l'Ente può ricorrere a terzi per lo svolgimento degli interventi addebitando a titolo di penale all'Appaltatore i relativi costi sostenuti o potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'Art. 9, che deve essere reintegrata, secondo quanto indicato nel medesimo articolo.

In particolare per l'applicazione delle penali si fa riferimento a quanto segue:

inadempienza	Importo penale
---------------------	-----------------------

Ritardo negli <u>interventi di urgenza</u> rispetto ai tempi previsti al presente capitolato;	(4 ‰ importo contratto) x (n° ore di ritardo)
Ritardo per interventi rispetto ai tempi previsti al presente capitolato;	(3 ‰ importo contratto) x (n° ore di ritardo)

NB. Il ritardo è calcolato a partire dalla scadenza temporale entro cui l'intervento doveva essere eseguito secondo il presente Capitolato e/o dalla chiamata e/o dalla segnalazione comunque effettuata.

La penale è applicata con semplice comunicazione e senza formalità particolari; l'appaltatore può presentare istanza motivata di non accettazione delle stesse entro 7 (sette) giorni a decorrere dal giorno successivo alla ricezione della comunicazione da parte dell'Ente; trascorso tale termine, le penali si intenderanno accettate definitivamente e, pertanto, l'appaltatore decade da qualsiasi diritto di impugnare la predetta applicazione. L'importo delle penali è dedotto dal pagamento della prima fattura emessa dopo l'evento o dalla cauzione definitiva che deve essere immediatamente reintegrata.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora gli inadempimenti siano tali da comportare il superamento di tale percentuale l'Amministrazione dichiara risolto il contratto per colpa dell'Appaltatore.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non esonera l'appaltatore dall'obbligo del risarcimento del danno ulteriore.

In ogni caso è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno ed ogni altra azione che l'Ente riterrà di intraprendere a tutela degli interessi dell'Amministrazione, compresa l'esecuzione in danno delle prestazioni non correttamente eseguite nei termini fissati dall'Ente.

Art. 33 Subappalto (art. 119 D.lgs n. 36/2023)

L'Appaltatore è responsabile nei confronti dell'Ente per l'esecuzione delle prestazioni in subappalto, sollevando l'Ente stesso da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate.

L'affidatario è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento copia della fattura quietanzata relativa al pagamento corrisposto al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Qualora durante l'esecuzione, l'Amministrazione dovesse risultare insoddisfatta del modo di esecuzione del servizio affidato, può, a suo giudizio insindacabile ed in qualsiasi momento, procedere alla revoca dell'autorizzazione con il conseguente annullamento del sub-appalto, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di risarcimenti o proroghe.

L'impresa, al ricevimento di tale comunicazione di revoca, procede immediatamente all'allontanamento del sub-appaltatore o del cottimista.

La S.A. ha la facoltà di rescindere il contratto in caso di cessione a terzi o subappalto non autorizzato.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo in materia di subappalto, trova applicazione l'art. 119 del Codice.

PARTE II – PRESCRIZIONI TECNICHE - ESECUZIONE

Art. 34 Criteri ambientali minimi (CAM)

Trovano applicazione i criteri ambientali minimi in Edilizia, approvati con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022.

Nello specifico, trattandosi di interventi che non riguardano interi edifici, i presenti CAM si applicano limitatamente ai capitoli "2.5 - Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione", "2.6 - Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere".

In fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà provare la rispondenza alle specifiche tecniche per i prodotti da costruzione di cui al punto 2.5 del DM 23 giugno 2022 n. 256 tramite la documentazione da presentarsi alla Stazione appaltante in fase di esecuzione del servizio.

In caso di necessità di accantieramenti temporanei per particolari interventi manutentivi, in fase di esecuzione l'appaltatore dovrà provare la rispondenza alle specifiche tecniche progettuali relative al cantiere di cui al punto 2.6 del DM 23 giugno 2022 n. 256 tramite Relazione CAM nella quale sia evidenziato lo stato ante operam, gli interventi previsti, i conseguenti risultati raggiungibili e lo stato post operam.

Art. 35 Descrizione dell'affidamento e prescrizioni tecniche

L'affidamento del servizio ha l'obiettivo di garantire il mantenimento in efficienza degli immobili comunali mediante una serie di interventi riconducibili alle seguenti tipologie:

- **servizio di manutenzione ordinaria a canone:** di durata biennale, soggetto al pagamento di un canone a corpo, comprendente una serie di interventi (preventivi e in pronto intervento) tesi a mantenere in efficienza il patrimonio immobiliare oggetto di appalto, a prevenire ammaloramenti e degrado di opere e impianti ed a svolgere tutte le verifiche richieste dalla normativa tecnica;

- **servizio di manutenzione a misura (extra-canone):** interventi che si dovessero rendere necessari nel corso della durata dell'appalto in caso di ripristino di elementi, parti edili o impiantistiche e/o adeguamenti, nuove realizzazioni, al di fuori di quelli che sono gli interventi soggetti a canone, tuttavia anch'essi finalizzati a mantenere in efficienza il patrimonio immobiliare oggetto di appalto;

- **servizio in emergenza:** interventi su chiamata, necessari per mettere in sicurezza o ripristinare edifici/impianti (o parti di essi) in caso di calamità naturali, imprevisti, atti vandalici, richieste dal personale della S.A., dalle forze dell'ordine o dall'autorità giudiziaria, da attuarsi entro 1 ora dalla chiamata.

Gli interventi suddetti riguardano:

- **riparazione e manutenzione di parti degli edifici** (parti strutturali, finiture);
- **riparazione e manutenzione di impianti** (impianti idraulici, elettrici, di trasmissione dati e di allarme);
- **riparazione e manutenzione di infissi esterni/esterni;**

Tutti gli interventi sono effettuati mediante prestazione di manodopera, fornitura di materiali, mezzi d'opera, noli, somministrazioni ed opere provvisorie occorrenti (come descritto nei successivi artt. 35, 36 e 37).

L'impresa partecipante alla gara dichiara di aver preso atto di tutti gli elaborati contrattuali e di essere perfettamente edotta circa tutte le condizioni in esso contenute.

L'Appaltatore assume a proprio carico la responsabilità del buon funzionamento degli impianti e si impegna a promuovere tutte le iniziative atte ad evitare l'interruzione del loro regolare funzionamento, pena il pagamento delle penali ed il risarcimento dei danni.

L'aggiudicatario nell'esecuzione dell'affidamento ha totale responsabilità per la garanzia degli interventi proposti. Qualsiasi disservizio imputabile a carenze dell'aggiudicatario, ivi compresa la carenza di personale a qualsiasi titolo o guasti delle attrezzature e mezzi, sarà considerato di stretta responsabilità della ditta affidataria.

L'aggiudicatario si obbliga a sollevare l'Ente da qualunque azione possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi.

Art. 36 Interventi a canone

L'Impresa, dalla data di consegna del servizio fino alla data di scadenza dello stesso deve aver cura della manutenzione ordinaria degli edifici sopramenzionati. Sono interventi "a canone" i servizi a carattere continuativo o ripetitivo, e comunque tutti gli interventi necessari per verificare la corretta funzionalità, il mantenimento in efficienza delle parti degli edifici e degli impianti. Rientrano inoltre negli interventi a canone tutte le attività svolte in ottemperanza alle vigenti normative tecniche.

La manutenzione ordinaria assegnata a corpo comprende una serie di servizi/interventi che, periodicamente, devono essere sempre garantiti dall'Impresa senza eccezione.

Tale manutenzione ordinaria deve sempre prevedere:

- a) controllo efficienza degli impianti elettrici, idraulici, di allarme e di antintrusione, nonché tutte le verifiche funzionali periodiche previste dalla normativa vigente (in materia di impianti e di sicurezza sui luoghi di lavoro);
- b) controllo a vista di eventuali lesioni, distacchi, macchie, infiltrazioni su parti strutturali o finiture degli edifici;
- c) opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti elettrici, idrici, fognari, di allarme e antintrusione esistenti;
- d) sostituzione di parti di impianti soggette a usura, per garantirne il regolare funzionamento (es. lampadine, interruttori, prese, guarnizioni, sifoni, piccole porzioni di tubi, batterie, ecc.);
- e) assistenza agli uffici comunali per attività di sopralluogo, misurazioni, rilievi, anche richiesti dall'autorità giudiziaria o dalle forze dell'ordine;
- f) assistenza a ditte specializzate in spurghi, disostruzioni fognarie, pulizia di pozzetti di ispezione, fosse biologiche, ecc.;
- g) assistenza a ditte appaltatrici di altri servizi o lavori per conto dell'Amministrazione Comunale di Sestu o di altre pubbliche amministrazioni con le quali siano state stipulate apposite convenzioni o accordi di programma;
- h) elaborazione di preventivi per lavorazioni extra-canone o manutenzioni straordinarie non comprese nel presente appalto;

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si precisa che sono compresi nella presente voce e quindi compensati nel canone mensile fisso ed invariabile le seguenti attività (compresi manodopera, fornitura dei materiali, noli e ogni altro onere connesso):

- a) tutti gli interventi menzionati al successivo punto 1;
- b) tutte le operazioni menzionate ai successivi punti 2, 3, 4 e 5;
- c) il tempo necessario per individuare e segnalare all'Amministrazione la causa e l'entità di un guasto, di qualsiasi natura, negli impianti e strutture oggetto del presente appalto, anche a seguito di richiesta di intervento da parte dell'Amministrazione.

Inoltre l'impresa dovrà annualmente presentare un elenco degli interventi effettuati, divisi per fabbricato evidenziando i materiali sostituiti.

Nell'esecuzione della manutenzione periodica programmata l'appaltatore effettua la verifica della funzionalità degli edifici compresi in contratto, segnalando con documentazione fotografica, relazione tecnica e valutazione economica di massima gli eventuali interventi necessari al fine di prevenire lo stato di degrado degli stessi.

Rientrano nell'ambito della "manutenzione ordinaria" (a canone mensile) le seguenti attività:

1. Gli interventi che necessitano la sostituzione di componenti, riparazioni di parti di edifici o di impianti, quali:

- lampade ordinarie e di emergenza (escluso inverter), starter, fino a un massimo di n. 20 al mese;
- batterie impianti d'allarme, fino a un massimo di n. 5 al mese;
- placche, supporti e interruttori/deviatori/invertitori/pulsanti per comando luce o simile, prese di energia e trasmissione dati/telefoniche di qualsiasi tipo, fino a un massimo di n. 5 al mese;
- viti, tasselli, staffe, molle, minuteria metallica in genere;
- morsetti, coperchi scatole di derivazione/connesione, cavi e condutture (tubazioni, canali porta cavi / uso battiscopa, ecc.) fino a 10 m (escluso ampliamenti);
- cinghie di tapparelle, sostituzione di vetri, maniglie, serrature;
- piccoli lavori di natura idraulica comprese riparazioni su impianto autoclave e serbatoi, rimessa in funzione di scarichi intasati;
- piccoli lavori edili di ripristino e di tinteggiatura;
- ricerca guasti;
- smontaggio, alienazione e smaltimento dei componenti difettosi e delle parti rimosse, di cui ai precedenti punti, compresi gli oneri per lo smaltimento di materiali di risulta;

Gli interventi di cui al presente punto vengono effettuati a seguito di richiesta di intervento scritta da parte del DEC o del RUP; la loro esecuzione viene preventivamente concordata tramite programmazione settimanale al fine di minimizzare le interferenze con le attività lavorative negli uffici e didattiche nelle scuole. Nel caso di interventi in emergenza o urgenti di cui all'art. 38 la richiesta potrà essere telefonica e la ditta appaltatrice ha l'obbligo di intervenire entro i tempi previsti.

2. L'esecuzione della manutenzione periodica programmata e delle verifiche sugli impianti elettrici di seguito elencate:

2.1 Verifiche da effettuare negli edifici scolastici ed in altri edifici in genere, (guida CEI 64-52):

VERIFICHE SEMESTRALI

- efficienza degli apparecchi di emergenza del tipo autoalimentato (accensione e tempo di autonomia) e di eventuali sorgenti di energia di sicurezza;
- verifica dell'integrità e idoneità degli ancoraggi e delle staffe degli apparecchi di illuminazione;
- prove interruttori differenziali con il tasto di prova;
- impianti di sicurezza: prova di funzionamento dello sgancio di emergenza ENEL e/o di altre eventuali fonti di energia;
- allarmi antintrusione: verifica funzionamento centrali, inseritori, sensori, combinatori telefonici, batterie, prova di funzionamento con simulazione d'allarme;

VERIFICHE BIENNALI

- esame a vista d'insieme (integrità isolamenti, connessione, nodo di terra, ecc.);
- serraggio dei morsetti nei quadri ed alle prese con portata maggiore di 16A;
- prova di continuità conduttore di protezione su un campione significativo maggiore del 20%;
- prova strumentale dei dispositivi differenziali;

VERIFICHE AGGIUNTIVE OLTRE A QUELLE GIÀ CITATE

- luoghi di pubblico spettacolo (CEI 64-8/7 sez. 752.6): deve essere effettuata una accurata ispezione generale dell'impianto prima di ogni manifestazione;
- sistemi di protezione contro i fulmini (CEI 81-1 artt. 4.1.1 e 4.1.2): verifica visiva dell'impianto, misura della resistenza di terra, prove di continuità a campione; il tutto deve essere eseguito entro il primo anno contrattuale e da ripetere ogni cinque anni;
- luoghi con pericolo di esplosione: negli impianti nei quali è funzionante il controllo di temperatura o dell'atmosfera mediante sistemi di rilevazione elettronici, la prova di funzionamento di questi sistemi deve essere mensile. In ottemperanza alla Guida CEI 64 fasc. 3683 o a suoi futuri aggiornamenti;

VERIFICHE DI GRUPPI ELETTOGENI E UPS (EVENTUALMENTE INSTALLATI)

- reperimento del libretto d'uso e manutenzione dell'apparecchiatura, da porre in apposita custodia sul posto e da consegnare in copia al Direttore dell'esecuzione del contratto;
- esecuzione, con personale abilitato, delle visite necessarie per verificare il regolare funzionamento, meccanico ed elettrico, del gruppo, la pulizia delle apparecchiature e degli ambienti, il rifornimento di carburante, ecc.;
- verifica periodica, **con cadenza semestrale**, con accertamento della perfetta efficienza e funzionalità di tutti i dispositivi di manovra, di sicurezza, di segnalazione, ecc. In particolare devono essere eseguite, a secondo delle varie tipologie di installazione e potenza dei gruppi, le seguenti prestazioni:
 - *controllo a vista delle apparecchiature per verificare che non presentino*

alterazioni che ne pregiudichino il buon funzionamento, con particolare riguardo alle aperture di areazione e scarico;

- verifica del buon funzionamento delle serrature; dei locali e degli eventuali interblocchi;*
- verifica di tutti i serraggi dei cavi e controllo dei capicorda conduttori affinché non presentino tracce di bruciature o surriscaldamento;*
- pulizia di tutte le parti interne eliminando la polvere, residui oleosi, ecc. dai contatti, dagli strumenti, dai condotti, ecc.;*
- verifica di tutto il complesso dei circuiti ausiliari di protezione e controllo;*
- controllo dello stato delle batterie di avviamento, degli eventuali alimentatori, dei preriscaldatori del carburante, ecc.;*
- controllo dello stato dei fusibili, del regolatore di tensione, dell'alternatore, degli interruttori automatici di protezione e dei differenziali, delle lampade di segnalazione, ecc.;*
- controllo dello stato di funzionamento della strumentazione (strumenti a vista sporchi, starati, bruciati ...);*
- prova manuale di funzionamento a vuoto e sotto carico, con rilievo dei parametri di funzionamento;*
- prova di funzionamento in automatico, con verifica degli automatismi di scambio e degli interblocchi;*
- verifica della segnaletica di sicurezza installata all'interno ed all'esterno dei locali;*
- verifica della perfetta integrità delle dotazioni di sicurezza (barriere, pedane, guanti, ecc.);*
- controllo dei livelli, ed eventuale reintegro, di olio, carburante, refrigerante, ecc., comprese le eventuali operazioni di spurgo aria, ecc.;*
- verifica e pulizia dei filtri aria, olio e carburante;*
- verifica della tensione delle cinghie e gioco delle valvole/bilancieri;*
- controllo della pompa di iniezione e pulizia degli iniettori;*
- lubrificazione dei bilancieri e degli steli delle valvole, ingrassaggio dei cuscinetti, ecc.;*
- pulizia e verifica del motorino di avviamento e alternatore;*
- ogni altra operazione di dettaglio per accertare la completa efficienza della parte meccanica ed elettrica della macchina **secondo le specifiche indicate dal costruttore.***

L'Appaltatore si assume la responsabilità di eseguire tutte le verifiche, compresa l'analisi dei risultati, in ottemperanza alle norme e guide CEI vigenti; eventuali carenze normative sulle metodologie di verifica e di analisi dei dati misurati saranno sopperite facendo riferimento alla letteratura tecnica più autorevole (Pubblicazioni "Tuttonormel", ecc.).

Tutte le verifiche, senza nessuna eccezione, devono essere annotate sul **Registro del Fabbricato (e/o sul registro antincendio, se presente)**, riportando la data di esecuzione e la firma di professionista abilitato o del "Responsabile Tecnico" di impresa qualificata ai sensi della L.37/08.

Il DEC si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore di effettuare le verifiche in Sua presenza e/o di relazionare sulla metodologia di verifica e/o di misura effettuate.

Tutte le verifiche dovranno risultare documentate da apposito verbale di verifica con

allegate le schede riportanti i risultati delle misure effettuate.

I suddetti verbali di verifica dovranno essere firmati dal responsabile tecnico dell'impresa o da professionista abilitato dove previsto e trasmessi al competente ufficio dell'Amministrazione Comunale.

Le verifiche biennali dovranno essere effettuate durante il primo anno di gestione.

Gli interventi di cui al presente punto dovranno essere opportunamente calendarizzati. La Ditta trasmetterà semestralmente via e-mail all'Amministrazione apposito file in formato foglio elettronico recante l'elenco completo degli impianti e la calendarizzazione delle visite di manutenzione programmata previste per il semestre successivo, tenuto conto della loro periodicità.

3. Servizi accessori ricompresi nel prezzo dell'appalto:

L'Amministrazione può richiedere sopralluoghi specifici, al fine di verificare situazioni individuate e/o segnalate potenzialmente pericolose, oppure per ottenere proposte di soluzione a problemi manutentivi particolari, a seguito di eventi calamitosi, atti vandalici, o su richiesta dell'Autorità Giudiziaria, delle forze dell'ordine o del Corpo dei Vigili del Fuoco. I sopralluoghi, potranno interessare tutti gli edifici, aree di pertinenza e luoghi oggetto del presente appalto.

L'Amministrazione richiede ogni sopralluogo tramite contatto telefonico o l'invio di e-mail.

L'Appaltatore provvede ad effettuare i sopralluoghi entro i termini richiesti dalla Amministrazione, e comunque entro il termine massimo di giorni 1 dalla richiesta, oltre a fornire tempestivamente, anche per via telematica, un rapporto sul sopralluogo, le proposte di soluzione, una stima economica a cui può seguire o meno un ordine di computo, la documentazione fotografica e quant'altro necessario o richiesto. Il costo dei sopralluoghi da effettuare su richiesta, si intende ricompreso nel canone annuo manutentivo.

4. Computi metrici estimativi (perizie):

L'Appaltatore è tenuto a svolgere un'attività di computazione, relativamente a qualsiasi esigenza di tipo manutentivo richiesta dalla Amministrazione, conseguente o meno a visite di sopralluogo di cui al punto precedente, ed avente per oggetto gli edifici, aree di pertinenza e luoghi oggetto dell'appalto.

I computi richiesti devono individuare le soluzioni tecniche atte a risolvere gli specifici problemi manutentivi ed essere eseguiti con riferimento alle prescrizioni tecniche generali e sulla base dei prezzi di riferimento indicati all'Art. 5 del presente Capitolato con applicato lo sconto offerto in fase di gara. L'Amministrazione richiede i computi mediante e-mail o pec., o, in caso di urgenza, mediante contatto telefonico.

La documentazione tecnico-economica fornita all'Amministrazione a seguito del computo deve essere congrua ed esaustiva, al fine di consentire la decisione più opportuna in merito all'intervento. Il computo deve essere fornito, anche per via telematica, secondo le richieste del DEC e comunque su supporto informatico ed entro i tempi richiesti e concordati preventivamente.

Il tempo massimo complessivo per ogni singola computazione è stabilito in 5 giorni dalla richiesta, riducibili a 1 nei casi d'urgenza su richiesta della Stazione appaltante. Il mancato rispetto di tali tempi darà luogo all'applicazione di una

penale per ogni giorno di ritardo.

L'Amministrazione Comunale non deve alcun compenso all'appaltatore per i preventivi da lui redatti in quanto attività ricompresa nel canone annuo.

I preventivi potranno o meno portare all'esecuzione del relativo intervento nell'ambito del presente appalto.

5. Verifiche funzionali, supporto tecnico alla progettazione.

L'impresa deve organizzarsi per eseguire, su richiesta della Amministrazione, verifiche funzionali di elementi e componenti impiantistiche, nonché fornire supporto alla progettazione esecutiva e dimensionamento di nuove parti sulle opere esistenti.

L'Appaltatore provvede ad effettuare le verifiche funzionali e a supportare la progettazione esecutiva entro i termini richiesti dalla Amministrazione

Ogni intervento a canone deve essere accompagnato da un rapporto di intervento, e deve essere annotato sul *Registro del Fabbricato*, ai sensi del successivo Art. 38. Se prescritto dalla normativa, gli interventi devono altresì essere annotati sul *registro antincendio*.

Art. 37 Interventi extra-canone

Gli interventi extra-canone riguardano prestazioni soggette a contabilizzazione a "misura" e consistono, generalmente, nei seguenti interventi: la riparazione di elementi strutturali, murari e di copertura degli edifici, la riparazione e/o sostituzione di apparecchi e componenti degli impianti, il loro adeguamento alle norme di legge ed il rilascio del relativo certificato di conformità, la sostituzione di infissi, di opere di finitura, l'integrazione o il ripristino della funzionalità dei servizi igienico-sanitari, gli interventi sulle opere esterne quali riparazioni e/o rifacimento di muri di contenimento, marciapiedi, tratti di fognatura, rifacimento di guaine impermeabilizzanti, tinteggiature, movimentazioni di arredi e/o apparecchiature.

Per le modalità di determinazione dei prezzi, la contabilizzazione e la verifica degli interventi a misura, si rimanda al precedente Art. 5 - *Interventi a misura: modalità di determinazione dei prezzi e ordinativi*.

La Stazione Appaltante non riconosce attività per le quali non sia stato compilato il *Rapporto di Intervento* (o sia stato compilato in maniera erronea, con dati infedeli, falsi ovvero omettendo uno o più elementi essenziali), e il *Registro del Fabbricato*, di cui al successivo Art. 39. Se prescritto dalla normativa, gli interventi dovranno altresì essere annotati sul *Registro Antincendio*.

In conformità a quanto previsto dal Dlgs 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, per ogni lavoro rientrante nell'ambito di applicazione dello stesso decreto, l'impresa deve, oltre ad adempiere agli obblighi previsti dall'art. 26 del Dlgs 81/2008, predisporre se necessario, prima dell'inizio di ogni singolo lavoro ordinato, il proprio Piano Operativo di Sicurezza ed eventualmente il Piano di Sicurezza Sostitutivo.

Art. 38 Servizio in emergenza, interventi urgenti e reperibilità

Si definiscono "interventi in emergenza", quelli richiesti dal D.E.C., dal R.U.P., o da soggetti competenti (quali corpo Polizia Municipale del Comune di Sestu, forze

dell'ordine, Protezione Civile, autorità giudiziaria, ecc.), in caso di eventi calamitosi, eventi imprevisti e imprevedibili, atti vandalici, attentati alla pubblica sicurezza, disturbo della pubblica quiete, inefficienza parziale/totale di edifici o impianti, e in tutti i casi in cui sia necessario un intervento tempestivo per evitare danni agli immobili di proprietà e in uso della S.A. o sanare situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

Tali interventi devono garantire la messa in sicurezza della struttura o degli impianti coinvolti, ovvero il ripristino delle condizioni di operatività, se richiesto dal personale dell'Ente. **Gli interventi in emergenza devono essere evasi entro 1 (una) ora dalla chiamata.**

La S.A. potrà richiedere all'appaltatore anche l'esecuzione di interventi in "somma urgenza", come disposto dall'art. 140 del D.Lgs. 36/2023.

Si definiscono "interventi urgenti" quelli richiesti dal D.E.C., dal R.U.P connessi ad una situazione di pericolo indifferibili, che espongano gli utenti, gli immobili o gli impianti alla possibilità di patire un danno. Tali interventi devono garantire la messa in sicurezza della struttura o degli impianti coinvolti, ovvero il ripristino delle condizioni di operatività, se richiesto dal personale dell'Ente. **Gli interventi urgenti devono essere evasi entro 3 (tre) ore dalla chiamata.**

L'Appaltatore, inoltre, predispone un "servizio di reperibilità", formato da una persona incaricata a gestire eventuali chiamate, e da una squadra operativa a disposizione della S.A. per intervenire 24/24 ore e 365 giorni l'anno (festivi compresi), entro un'ora dalla chiamata, indipendentemente dalla presenza di attività all'interno delle strutture o di chiusura delle stesse, a garanzia della continuità del servizio in tutti i periodi dell'anno e in tutte le fasce orarie, anche in occasione di manifestazioni organizzate dal Comune di Sestu, o in occasione di consultazioni elettorali.

Il servizio di reperibilità comporta per l'Appaltatore, oltre al costo delle eventuali lavorazioni "extra-canone" svolte, la corresponsione di un'indennità di chiamata, pari a € 100,00 (euro cento/00), per ogni chiamata urgente effettuata dalla S.A. nelle seguenti fasce orarie (da contabilizzarsi nella successiva contabilità e dietro verifica contabile del D.E.C.):

- tra le ore 20:00 e le ore 7:00 dei giorni feriali;
- tra le ore 14:00 e le ore 24:00 del sabato;
- tra le 00:00 e le 24: 00 della domenica e dei giorni festivi;

Il servizio di reperibilità e/o la squadra operativa devono essere comunque raggiungibili da parte della S.A. tramite telefono cellulare; l'Appaltatore comunica alla S.A. qualunque variazione ai suddetti recapiti.

L'Appaltatore si munisce di idonea organizzazione logistica territoriale tale da consentire l'immediato approvvigionamento di materiale di consumo necessario per gli interventi urgenti.

La squadra operativa di pronto intervento dev'essere, per qualifica professionale e consistenza numerica, tale da garantire l'esecuzione dell'attività richiesta a perfetta regola d'arte. In ogni caso, per il singolo intervento in ambito del servizio di reperibilità e non, l'impresa garantisce la disponibilità di una squadra di intervento composta da almeno due persone (un operaio specializzato ed un operaio comune) alle dirette dipendenze dell'Appaltatore, nonché un automezzo idoneamente attrezzato ed in contatto con la sede operativa (a mezzo di telefono cellulare) oltre alle strumentazioni, agli utensili ed al

materiale di consumo specifiche per l'intervento. La stessa squadra operativa dev'essere supportata da maestranze ausiliarie (operaio edile comune, idraulico, elettricista, saldatore, fabbro, ecc.) ogni qualvolta le esigenze lo richiedano efficacemente e tempestivamente alle medesime condizioni vevoli per la squadra operativa.

La squadra operativa, in caso di interventi in emergenza, garantisce la presenza sul posto, ovunque sia necessario, entro un'ora dalla chiamata.

La S.A. non riconosce attività per le quali non sia stato compilato il *Rapporto di Intervento*, contenente gli elementi essenziali di cui al successivo Art. 39, nonché il *Registro del Fabbricato*; il soggetto richiedente l'intervento, deve attestare l'effettivo arrivo della squadra operativa entro un'ora dalla chiamata. Se prescritto dalla normativa, gli interventi devono altresì essere annotati sul *Registro Antincendio*.

Art. 39 Registro del Fabbricato e Rapporto di Intervento

Art. 39.1

Ogni intervento manutentivo (a canone o a misura) è annotato sul *Registro del Fabbricato*, presente in ogni immobile comunale. Per ogni intervento eseguito è necessario compilare un singolo rigo, anche se si tratta dello stesso intervento da compiersi in più fasi o giornate lavorative (inserendo la dicitura "continuazione" nel rigo successivo). Ogni intervento deve obbligatoriamente essere sottoscritto dal personale presente nel plesso, quale attestazione dell'effettivo orario di inizio e termine dei lavori. In caso di assenza di personale nel plesso, l'Appaltatore concorda con il D.E.C. le modalità per attestare l'effettivo orario di inizio e fine dei lavori.

Art. 39.2

Ogni intervento di manutenzione (a canone o a misura), è avvalorato da un rapporto di intervento (o "*report*") specifico, redatto su carta intestata della ditta, che deve contenere chiaramente le seguenti informazioni essenziali:

1. ogni elemento che possa ricondurre all'oggetto di intervento in maniera inequivocabile (immobile, impianto, locale di intervento, piano, stanza, componente, ecc.);
2. numero di protocollo della chiamata (se presente) o numero di ordinativo (per interventi extra-canone);
3. ogni elemento relativo alle operazioni effettuate (natura dell'intervento, periodicità prevista, ecc.);
4. nome, cognome, azienda, n. matricola degli addetti che hanno eseguito l'intervento;
5. orario di inizio, orario di fine, tempo totale impiegato, al netto di eventuali pause;
6. gli impedimenti eventualmente riscontrati nell'esercizio dell'attività;
7. le eventuali anomalie riscontrate, e le azioni necessarie per la loro risoluzione;
8. rapporto di prova finale con esito positivo o negativo;
9. **data, ora, nominativo a stampatello (e titolo) e firma autografa del Responsabile del Plesso o suo delegato.**

Qualora la richiesta di intervento avvenga telefonicamente, l'Appaltatore si assicura che la stessa venga formalizzata via e-mail o pec entro le 24 ore successive.

Una copia del *rapporto di intervento* è consegnata al responsabile della struttura (o ad un suo delegato), come di ogni altro documento relativo all'intervento di cui ne venga fatta richiesta. Una copia del *rapporto di intervento* deve inoltre essere trasmessa al D.E.C. affinché possa attuare i controlli contabili e disporre eventuali interventi riparativi. Qualora durante l'intervento il tecnico incaricato dovesse riscontrare delle anomalie non risolvibili nell'immediato, l'Appaltatore deve segnalare quanto appurato al D.E.C. e inviare il rapporto, entro 48 ore dall'intervento.

La compilazione del *rapporto di intervento* (o *report*) e del *registro del fabbricato* deve avvenire a seguito di ogni singolo intervento, pena l'esclusione dell'intervento dalla contabilizzazione, ovvero l'applicazione delle penali di cui all'Art. 32.

I documenti oggetto del presente articolo hanno valenza di atti pubblici; costituisce reato la compilazione falsa, mendace, o contenente elementi non rispondenti al vero.

Art. 40 Esecuzione del servizio

L'Appaltatore svolge gli interventi, con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente Capitolato.

L'appaltatore è altresì tenuto:

PRIMA DELL'INIZIO DEL SERVIZIO

- a comunicare i riferimenti telefonici, fax, e-mail del Rappresentante dell'Appaltatore;
- ad ottenere ed esibire all'Amministrazione, in originale o copia autentica, tutte le licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività;

DURANTE L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- a organizzare la propria attività in modo da ridurre i disagi ai soggetti che fruiscono delle strutture ove si interviene (residenze, uffici e locali sportivi e altre attività);
- a comunicare con congruo anticipo al Responsabile di ciascuno stabile, ed al DEC il programma degli interventi da effettuare e del personale impiegato, al fine di rendere nota la presenza del personale e ridurre i rischi da interferenza;
- per ogni intervento effettuato, a rilasciare relativo *rapporto di intervento*, secondo quanto disposto nell'Art. 39 - *Registro del fabbricato e rapporto di intervento*;
- per ogni intervento effettuato, ad annotare sul *registro del fabbricato* le generalità dell'intervento svolto, sottoscritto dall'esecutore dell'intervento e dal personale dello stabile (o dal D.E.C.), secondo quanto disposto nell'Art. 39 - *Registro del fabbricato e rapporto di intervento*;
- a riparare i danni apportati a materiali, apparecchiature e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, per cause dipendenti dalla negligenza

dell'Appaltatore;

- a procedere allo smaltimento di materiali risultanti da operazioni di lavorazioni, il tutto già compensato nel corrispettivo del contratto, in ottemperanza alle disposizioni di legge in materia di ambiente e del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. (Testo Unico Ambiente).

Art. 41 Accettazione, qualità e impiego materiali

I materiali e i componenti devono corrispondere alle prescrizioni del presente C.S.A. e dei disciplinari tecnici allegati. Inoltre devono essere della migliore qualità e possono essere messi in opera solamente dopo l'accettazione del D.E.C. In caso di controversia, si rimanda all'art. 213 del Codice (Arbitrato).

L'accettazione dei materiali e dei componenti è definitiva solo dopo la loro posa in opera. Il D.E.C. può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo la introduzione in cantiere, o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto; l'appaltatore rimuove dal cantiere e sostituisce a sue spese i materiali non accettati dalla S.A.

Ove l'appaltatore non effettui la rimozione nel termine prescritto dal D.E., la S.A. può provvedervi direttamente a spese dell'appaltatore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio. Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'appaltatore, restano fermi i diritti e i poteri della S.A. in sede di collaudo.

L'appaltatore che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite.

Nel caso sia stato autorizzato per ragioni di necessità o convenienza da parte del D.E.C. l'impiego di materiali o componenti aventi qualche carenza nelle dimensioni, nella consistenza o nella qualità, ovvero sia stata autorizzata una lavorazione di minor pregio, viene applicata una adeguata riduzione del prezzo in sede di contabilizzazione, sempre che l'opera sia accettabile senza pregiudizio e salve le determinazioni definitive dell'organo di collaudo.

Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previsti dal C.S.A., sono disposti dalla D.E. o dall'organo di collaudo, imputando la spesa a carico dell'appaltatore.

Per le stesse prove il D.E.C. redige apposito verbale di prelievo; la certificazione effettuata dal laboratorio prove materiali deve riportare espressamente il riferimento a tale verbale.

La D.E. o l'organo di collaudo possono disporre ulteriori prove ed analisi ancorché non prescritte dal presente C.S.A. ma ritenute necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti. Le relative spese sono poste a carico dell'appaltatore.

Art. 42 Personale addetto

Nell'ambito dell'esecuzione del servizio, l'appaltatore è obbligato:

- ad utilizzare il numero di unità lavorative necessario e qualificato per la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste, e comunque a utilizzare un numero di addetti congruo affinché vengano rispettate le normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.);

- salvo le prescrizioni contenute nel presente Capitolato, l'Appaltatore potrà sviluppare gli interventi secondo la propria organizzazione, restando inteso che, laddove il personale impiegato si rivelasse comunque insufficiente e/o inadeguato ad eseguire esattamente le prestazioni oggetto del presente capitolato, l'Appaltatore è obbligato ad integrarlo in modo adeguato. Di tale necessità verrà data comunicazione da parte dell'Ente;
- a dotare i propri dipendenti durante l'esecuzione del servizio, di un camice o tuta recante il nome dell'Appaltatore, con tesserino di riconoscimento al fine di evitare che personale estraneo non autorizzato possa circolare nelle strutture;
- a vietare al personale l'uso di tutti i macchinari, attrezzature ed impianti installati negli uffici ed, in speciale modo, apparecchiature informatiche e fotocopiatrici; l'uso dei telefoni è consentito solo in caso di necessità e per motivi connessi alla sicurezza dell'ambiente di lavoro;
- vietare al personale di effettuare nei locali qualsiasi attività che non sia conforme o direttamente e strettamente connessa con le attività oggetto dell'appalto;
- a tenere comunque indenne l'Ente da ogni pretesa possa venire avanzata a qualsiasi titolo verso di essa dal personale impiegato nel servizio;
- in ragione della tipologia di utenza destinataria degli interventi, a non divulgare, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni subiti dall'Ente, anche successivamente alla scadenza del contratto, notizie relative all'attività svolta di cui sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere degli atti e documenti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico affidato con il presente contratto;
- presso tutti gli stabili, per motivi di sicurezza (antincendio, sicurezza sul luogo di lavoro, D. Lgs. 81/08 ss.mm.ii.), dovrà essere garantito il controllo condiviso delle presenze dei lavoratori dell'appaltatore mediante idonea comunicazione.

Art. 43 Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC)

L'Ente nomina un Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), che svolge anche il ruolo di direttore dei lavori per gli interventi a misura, preposto alla vigilanza sull'esecuzione del contratto ed alla verifica del rispetto delle norme che regolano la materia.

Al D.E.C. sono ascritti i compiti:

- a. coordinare, dirigere e controllare tecnicamente e contabilmente l'esecuzione degli interventi;
- b. assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte dell'esecutore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità del contratto e del presente C.S.A.;
- c. segnalare al R.U.P., previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni e alle prescrizioni previste dalla vigente normativa e al presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- d. proporre la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese, degli operai o dei lavoratori autonomi dal cantiere in caso di inosservanza del presente Capitolato Speciale d'Appalto o della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008).

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo, vale quanto previsto dal D.M. 49/2018 - *Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione.*

Art. 44 Rappresentante dell'Appaltatore

Per la regolare esecuzione del contratto, l'Affidatario, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, si impegna a designare, a suo totale carico ed onere, un soggetto Responsabile, rappresentante dell'Appaltatore, il cui nominativo è trasmesso all'Amministrazione per iscritto prima della sottoscrizione del contratto e comunque prima dell'inizio dell'appalto. Tale responsabile deve essere obbligatoriamente presente e reperibile durante tutto il periodo di esecuzione dell'appalto.

Tale soggetto è l'unico responsabile dell'ottimale utilizzazione dei mezzi tecnici e del personale nonché della regolare esecuzione di quanto previsto nel presente capitolato speciale prestazionale e descrittivo. Il referente dell'Appaltatore deve essere costantemente reperibile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile ed a mezzo e-mail; è altresì incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto al servizio.

Art. 45 Verbale di consegna del servizio

Prima dell'avvio del servizio viene redatto dal DEC o dal RUP in contraddittorio con la persona designata dall'Affidatario, il verbale di consegna del servizio.

Il verbale contiene, oltre all'elenco degli immobili sede degli interventi, l'elenco nominativo del personale impiegato, il nominativo e i riferimenti telefonici/fax/e-mail del responsabile referente dell'appaltatore.

Qualora per ragioni tecniche la consegna avvenisse in luoghi e tempi diversi (c.d. "consegne parziali"), la consegna definitiva decorre a partire dall'ultima data apposta sul verbale e, comunque, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di convocazione per la consegna.

Art. 46 Esecuzione anticipata

La consegna ha luogo dopo che il contratto è divenuto efficace e dopo la verifica dei requisiti dichiarati dall'Appaltatore, salva la possibilità da parte dell'Amministrazione di procedere alla consegna anticipata del servizio, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del Codice. La consegna anticipata del contratto deve essere autorizzata formalmente dal Responsabile Unico del Procedimento.

L'Ente, nella figura del DEC può ordinare l'avvio del servizio, all'esecutore, che deve dare immediato corso allo stesso. In caso di consegna anticipata, il contratto è sottoscritto entro 30 gg. dalla consegna derivante da relativo verbale.

Art. 47 Diffida ad adempiere

In caso di arbitraria sospensione del servizio da parte dell'Appaltatore e/o di interventi parzialmente o inesattamente eseguiti, fermo restando quanto previsto in merito all'applicazione delle penali di cui all'Art. 32 del presente C.S.A., nel caso in cui le contestazioni per le vie brevi si rivelassero inutili e venisse verificata la mancata esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato, alle prescrizioni tecniche, nonché

a quelle di legge, l'Ente procede alla contestazione scritta degli addebiti all'Appaltatore, fissando un congruo termine per l'adempimento in relazione alla natura delle prestazioni non eseguite.

Nell'ipotesi in cui l'Appaltatore, scaduto il termine assegnato, rimanga inadempiente, l'Ente, ove lo ritenga opportuno, può chiedere l'esecuzione in danno delle prestazioni sospese, addebitando all'Appaltatore le dovute penali.

Art. 48 Sospensione

L'Esecutore non può sospendere il corso degli interventi in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con l'Ente.

L'eventuale sospensione per decisione unilaterale dell'Esecutore costituisce inadempienza contrattuale e la conseguente risoluzione del contratto per colpa. Il Responsabile del procedimento, per ragioni di necessità o di pubblico interesse, può disporre la sospensione per il tempo necessario sino al cessare delle cause della sospensione e, non appena saranno venute a cessare le cause della sospensione, comunica la data di ripresa degli stessi.

Art. 49 Vigilanza e controllo del servizio

L'Amministrazione, nella persona del DEC, esplica funzioni di vigilanza attraverso la verifica e il controllo di tutti gli adempimenti previsti nel presente Capitolato. Ciò ha lo scopo di verificare lo svolgimento del servizio e degli interventi in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita in contratto. La vigilanza può avvenire mediante verifiche ispettive sul posto e senza obbligo di preavviso, oltre che mediante la verifica della documentazione prodotta ad ogni intervento.

Pertanto ciascun intervento è supportato dal *rapporto di intervento* a firma dell'esecutore e sottoscritto per ricevuta dal responsabile dello stabile o, nel caso di interventi presso gli edifici scolastici, dal Dirigente scolastico.

I rapporti di intervento devono essere rilasciati in duplice copia, una presso il plesso sede di intervento, l'altra inviata al DEC, anche in formato informatico.

Ogni intervento deve altresì essere annotato sul *registro del fabbricato* secondo quanto disposto all'Art. 39.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo, in materia di vigilanza e controllo del Servizio, vale quanto previsto dal D.M. 49/2018 - Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione.

Art.50 Contabilità e pagamenti e Fatturazione

I pagamenti sono disposti entro 30 giorni dall'accertamento da parte del DEC, confermato dal Responsabile del procedimento, della prestazione effettuata, in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni contrattuali.

La contabilizzazione degli interventi avviene con le modalità che seguono:

- Gli adempimenti di manutenzione ordinaria sono pagati con un canone fisso e invariabile e sono compensati in rate bimestrali;

- Gli interventi a misura sono remunerati a cadenza bimestrale dietro presentazione di regolare fattura elettronica con indicazione dei Rif. Ordinativi definitivi a cui si riferisce l'intervento.

Il pagamento è subordinato alla regolarità del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato al periodo di emissione della fattura.

Resta inteso che i termini di pagamento vengono sospesi nel caso di contestazione di qualsiasi irregolarità riscontrata nella esecuzione delle prestazioni affidate, dalla richiesta di chiarimenti in ordine alle fatture prodotte, dalla riscontrata irregolare fatturazione, anche ai sensi della L. n.136 del 2010 e s.m.i. (c.d. Antimafia), nonché in caso di applicazione delle penali di cui all'Art. 32 del presente Capitolato. In tali casi il pagamento sarà effettuato alla definizione del contenzioso.

L'Affidatario non può pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

L'Amministrazione, in fase di liquidazione delle prestazioni contrattuali, ai sensi dell'art.11, comma 6, secondo periodo del D.Lgs 36/2023, opera una ritenuta sull'importo netto progressivo delle prestazioni pari allo 0,50 per cento. Tali ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, previa verifica di conformità delle prestazioni e rilascio del D.U.R.C.

Le fatture, redatte secondo le norme fiscali in vigore devono essere intestate all'Amministrazione (C.F.80004890929) Comune di Sestu, via Scipione 1, 09028 Sestu CA. Ai sensi del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, entrato in vigore il 6 giugno 2013, le fatture devono essere trasmesse in formato elettronico, ai sensi della legge 244/2007, art.1, commi da 209 a 214. Il Codice Univoco Ufficio che identifica l'Ente al quale devono essere indirizzate le fatture elettroniche è il seguente: **BQM4P9 Settore Ambiente e Servizi tecnologici.**

Oltre al "Codice Univoco Ufficio", che deve essere inserito obbligatoriamente nell'elemento "Codice Destinatario" del tracciato della fattura elettronica, devono essere indicati nella fattura anche il codice identificativo di gara (CIG) e il riferimento alla determinazione di aggiudicazione.



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

SERVIZI TECNOLOGICI, MANUTENZIONI E AMBIENTE

Responsabile: Ing. Giuseppe Pinna

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE

ANNI 2024-2025 (24 MESI)



ELABORATI:

- 01 - Relazione tecnico-illustrativa
- 02 - Quadro Economico e stima dei costi della manodopera
- 03 - Capitolato Speciale prestazionale e descrittivo
- 04 - D.U.V.R.I. (art. 26 D.Lgs. 81/2008)**
- 05 - Schema di contratto
- 06 - Allegati

PROGETTISTI:

Ing. Giuseppe Pinna
Ing. Maria Laura Pedditzi

RUP:

Ing. Giuseppe Pinna

Ottobre 2023

DUVRI
Documento di valutazione dei rischi interferenziali
Ai sensi dell'art. 26.comma 3 del D.las 9 Aprile 2008. n° 81

INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA E MISURE ADOTTATE PER LA LORO ELIMINAZIONE

Committente/Affidatario del contratto: Comune di Sestu - Settore Edilizia pubblica, infrastrutture, strade, ambiente e servizi tecnologici

Datore di lavoro Comune di Sestu: Dott. Marco Marcello

Soggetti presso cui viene svolta l'attività in appalto:

- Istituti Comprensivi ubicati in immobili di proprietà del Comune di Sestu (Scuole Infanzia, Primarie e Secondarie I grado);
- Edifici a gestione diretta del Comune di Sestu;
- Edifici di proprietà del Comune di Sestu con servizi gestiti da altri soggetti.

APPALTO: SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE – ANNI 2024-2025 (24 mesi).

Responsabile del Settore: Ing. Giuseppe Pinna

Responsabile Unico del Procedimento : Ing. Giuseppe Pinna

Sede: Comune di Sestu – via Scipione, 1 - SESTU

INDICE

1. PREMESSA INTRODUTTIVA
 - 1.a Normativa di riferimento
 - 1.b Definizioni
2. SOGGETTI DI RIFERIMENTO - COMMITTENTE AFFIDATARIO DEL CONTRATTO
3. APPALTATORE
4. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ OGGETTO DELL'APPALTO
 - 4.1 Descrizione attività oggetto di appalto
 - 4.2 Dati identificativi delle sedi di svolgimento del servizio
 - 4.3 Misure di coordinamento generali
 - 4.4 Individuazione delle possibili situazioni di interferenza
 - 4.5 Misure di riconoscimento del personale
5. DURATA DELL'APPALTO
6. MISURE DI PREVENZIONE E PROTEZIONE GENERALI
7. GESTIONE EMERGENZE E PRONTO SOCCORSO
 - 7.1 Norme comportamentali generali
 - 7.2 Sistema di allarme
 - 7.3 Procedure di emergenza
 - 7.4 Procedure di gestione infortunio o emergenza sanitaria
8. DESCRIZIONE ATTIVITÀ APPALTATORE
9. DESCRIZIONE ATTIVITÀ SVOLTE ALL'INTERNO DEI LOCALI OGGETTO DI INTERVENTO
10. IDENTIFICAZIONE DEI LOCALI A DISPOSIZIONE DELL'APPALTATORE
11. VALUTAZIONE DEI RISCHI
12. RISCHIO EPIDEMIOLOGICO DA COVID 19
13. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

Allegato I – autocertificazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale ai fini della sicurezza sul lavoro (*ex art. 26, comma 1, lett. a. del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.*) - da compilare a cura dell'appaltatore.

Allegato II – elenco del personale impiegato con relative qualifiche ai sensi del D.Lgs 81/2008 – da compilare a cura dell'appaltatore.

Allegato III – verbale preliminare di sopralluogo e coordinamento per la sicurezza dell'appalto.

Allegato IV – informativa sui Rischi propri Specifici dell'Appaltatore (IRS) (Art. 26 del D.lgs. 81/2008).

1. PREMESSA INTRODUTTIVA

Il presente documento è stato elaborato dal Comune di Sestu allo scopo di ottemperare ai disposti di legge in materia di sicurezza nella gestione degli appalti (D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.), è stato predisposto preventivamente alla fase di esecuzione, e contiene una valutazione dei rischi specifici esistenti negli ambienti di proprietà del Comune in cui è destinata ad operare la Società aggiudicataria del servizio in oggetto.

Come previsto all'Art. 26 c.3-ter del D.lgs. 81/2008, non coincidendo il Datore di Lavoro Ricevente, con il Datore di Lavoro Committente, il Comune di Sestu - Settore Edilizia pubblica, infrastrutture, strade, ambiente e servizi tecnologici, redige il presente DUVRI come valutazione ricognitiva dei rischi standard possibili. **I soggetti presso i quali saranno eseguiti gli interventi di manutenzione (Dirigenti Scolastici, eventuali soggetti terzi gestori di attività all'interno degli immobili comunali), prima dell'esecuzione degli interventi, provvederanno ad integrare il documento riferendolo ai rischi specifici da interferenze presenti.**

Con il presente documento unico preventivo sono fornite all'Impresa appaltatrice informazioni sui rischi di carattere generale esistenti sui luoghi di lavoro oggetto dell'appalto (e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività), sui rischi derivanti da possibili interferenze nell'ambiente in cui è destinata ad operare la ditta appaltatrice nell'espletamento dell'appalto in oggetto e sulle misure di sicurezza proposte in relazione alle interferenze.

A mero titolo esemplificativo si possono considerare interferenti i seguenti rischi:

- derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte da operatori di appaltatori diversi;
- immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell'appaltatore;
- esistenti nel luogo di lavoro del committente, ove è previsto che debba operare l'appaltatore;
- derivanti da modalità di esecuzione particolari richieste esplicitamente dal committente (che comportino pericoli aggiuntivi rispetto a quelli specifici dell'attività appaltata).

Il documento unico di valutazione (DUVRI) definitivo sarà costituito – ai sensi dell'art. 26 c.3-ter del D.lgs. 81/2008 - dal presente documento preliminare con le eventuali modifiche ed integrazioni, o eventuali informazioni relative alle interferenze sulle lavorazioni presentate dalla ditta appaltatrice, o a seguito di esigenze sopravvenute apportate dai datori di lavoro competenti per gli immobili ove verranno svolte le attività manutentive.

1.a Normativa di riferimento

Per l'elaborazione del presente documento si è fatto riferimento soprattutto alle seguenti fonti normative e linee guida ufficiali:

- D.lgs 81/2008 art. 26, comma 3;
- Circolare del Ministero del lavoro e della Previdenza Sociale n. 24/2007;
- Determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 3/2008.

Il D.lgs 81/2008, decreto attuativo dell'art. 1 comma 1 della L. 123/2007, prevede l'elaborazione da parte del datore di lavoro committente di un **Documento Unico di valutazione del rischio da interferenze (c.d. DUVRI)** che deve essere allegato al contratto di appalto o d'opera.

È opportuno ricordare che le disposizioni del 3° comma dell'art.26 del D. Lgs. 81/2008 non si applicano ai rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi e dunque: non costituiscono oggetto del presente documento le informazioni relative alle attrezzature di lavoro, agli impianti ed ai macchinari in genere adottati dalla ditta appaltatrice, il cui impiego può costituire causa di rischio connesso con la specifica attività svolta da quest'ultima; per tali attrezzature, impianti e macchinari, nonché per le relative modalità operative, il Committente-Datore di lavoro non è tenuto alla verifica dell'idoneità ai sensi delle vigenti norme di prevenzione, igiene e sicurezza del lavoro, trattandosi di accertamento connesso a rischi specifici dell'attività della Ditta appaltatrice (comma 3, art. 26 del D.Lgs. 81/2008); la stessa Ditta deve inoltre provvedere alla "informazione", alla "formazione" e alla "scelta e addestramento nell'uso di idonei

mezzi personali di protezione” del proprio personale.

1.b Definizioni

Di seguito alcune definizioni relative ai soggetti che intervengono e sono presenti nell'argomento trattato ed ai tipi di contratto che possono essere stipulati:

- Appaltante o committente: colui che richiede un lavoro o una prestazione di servizio;
- Datore di lavoro: soggetto presso il quale saranno svolti gli interventi oggetto dell'appalto;
- Appaltatore: il soggetto che si obbliga nei confronti del committente a fornire un'opera e/o una prestazione di servizio con mezzi propri;
- Subappaltatore: il soggetto che si obbliga nei confronti dell'appaltatore a fornire un'opera e/o una prestazione di un servizio con mezzi propri;
- DUVRI: Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza;
- Responsabile dell'appalto committente: persona fisicamente designata dal Datore di Lavoro/Dirigente del committente della gestione operativa dell'appalto;
- Referente dell'impresa appaltatrice: responsabile dell'Impresa appaltatrice per la conduzione dei lavori con lo specifico incarico di collaborare con il responsabile dell'appalto committente, promuovere e coordinare la sicurezza e l'igiene del lavoro;
- Lavoratore: persona che, indipendentemente dalla tipologia contrattuale, svolge un'attività lavorativa nell'ambito dell'organizzazione di un datore di lavoro pubblico o privato con o senza retribuzione, anche al solo fine di apprendere un mestiere, un'arte o una professione (art. 2 comma 1 lett (a) D.lgs. 81/08);
- Contratto d'appalto: è il contratto con il quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro (art. 1655 c.c);
- Subappalto: è il contratto fra appaltatore e subappaltatore cui è estraneo il committente, nonostante l'autorizzazione. L'appaltatore non può dare in subappalto l'esecuzione dell'opera se non autorizzato dal committente (art. 1656 c.c);
- Contratto d'opera: si configura quando una persona si obbliga verso un'altra persona fisica o giuridica a fornire un'opera o un servizio pervenendo al risultato concordato senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente (art. 2222 c.c);
- Costi relativi alla sicurezza: sono da intendersi le maggiori spese derivanti dall'adozione di particolari misure di prevenzione e protezione connesse alla presenza di rischi da interferenza; sono fatti salvi i costi per la sicurezza connessi alle attività proprie dell'impresa e del committente.

2. SOGGETTI DI RIFERIMENTO - COMMITTENTE AFFIDATARIO DEL CONTRATTO

2a. SOGGETTI DI RIFERIMENTO DEL DATORE DI LAVORO COMMITTENTE

Nome/ ragione sociale	COMUNE DI SESTU
Sede Legale	Via Scipione, 1
Datore di lavoro – Committente	Dott. Marco Marcello
RSPP	Ing. Maurizio Caddeo
Medico Competente	Dott.ssa Romina Naitana
RLS	Manuela Mura
R.U.P.	Ing. Giuseppe Pinna

2b. SOGGETTI DI RIFERIMENTO DEL DATORE DI LAVORO PRESSO IL QUALE SI SVOLGE L'ATTIVITÀ IN APPALTO

Ragione sociale	ISTITUTO COMPRENSIVO SESTU
Sede Legale	Via Dante,1 - Sestu (CA)
Datore di lavoro – Ricevente	Prof.ssa Alessandra Patti
RSPP	Ing. Elisa Piludu
Medico Competente	Dott. Salvatore Usai
RLS	N/P

Ragione sociale	I CIRCOLO DIDATTICO "S.G. BOSCO" - SESTU
Sede Legale	Via Repubblica, 22 – Sestu (CA)
Datore di lavoro – Ricevente	Prof.ssa Marcella Pinna
RSPP	Ing. Elisa Piludu
Medico Competente	Dott. Salvatore Usai
RLS	N/P

3. APPALTATORE

Ragione sociale	
Indirizzo	
Partita IVA e codice fiscale	
N° CCIAA	
Responsabile di commessa	
N° di telefono/fax	
RSPP	
Medico competente	
RLS	
Indirizzo posta elettronica	

L'Appaltatore, ad integrazione di quanto l'Amministrazione comunale prevede in separata documentazione dichiara espressamente:

- di utilizzare personale idoneo ed in grado di svolgere l'attività prevista nell'appalto, essendo dotato delle necessarie conoscenze, di mezzi di lavoro adeguati, compresi i DPI;
- che gli addetti sono stati specificatamente formati ed informati in relazione alla sicurezza delle mansioni loro affidate e che, se necessario, sono stati sottoposti ai controlli sanitari obbligatori;

- che la propria azienda ha svolto gli adempimenti richiesti dalle norme sulla sicurezza (D. Lgs. 81/2008), in particolare la valutazione dei rischi;
- che è a conoscenza dei rischi specifici e da interferenza e relative misure riportati nel presente documento.

4 . DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ OGGETTO DELL'APPALTO

4.1 Descrizione attività oggetto di appalto

L'appalto, che verrà espletto ai sensi del D.Lgs. n 36/2023, ha per oggetto il Servizio di manutenzione ordinaria nelle strutture di proprietà del Comune di Sestu (di seguito anche "Servizio").

Il Servizio è articolato in attività manutentive ordinarie "a canone" (incluse le verifiche periodiche sugli impianti), attività manutentive riparative "extra-canone" (contabilizzate a misura), e un servizio di "pronto intervento" (365 giorni all'anno, h24); i suddetti interventi verranno effettuati mediante prestazione di manodopera, fornitura di materiali, mezzi d'opera, noli, somministrazioni ed opere provvisoriale occorrenti, e riguardano:

- **riparazione e manutenzione di parti degli edifici (parti strutturali, finiture);**
- **riparazione e manutenzione di impianti (impianti idraulici, elettrici, di trasmissione dati e di allarme);**
- **riparazione e manutenzione di infissi esterni/esterni;**

Ai sensi del DPR 380/2001, sono considerati:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti elettrici -idrici, fognari e di allarme e antintrusione esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria e/o correttivi", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Il canone mensile praticato, le tariffe per le attività extra-canone (al netto dell'I.V.A.), e le modalità esecutive di svolgimento delle attività sono riportati negli elaborati progettuali di cui il presente documento è parte integrante.

Per la realizzazione delle attività in appalto, l'appaltatore potrà avvalersi del subappalto, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

Le fasce orarie di intervento individuate per le attività manutentive, salvo i casi eccezionali per i quali potranno essere concordati orari diversi, sono le seguenti: **0-24**

4.2 Dati identificativi delle sedi di svolgimento del servizio

Le sedi ove la ditta appaltatrice dovrà operare sono le seguenti:

- 1) Casa comunale di Via Scipione;
- 2) Biblioteca Comunale Via Roma;
- 3) Archivio Comunale Piazza Gramsci;
- 4) Polizia Municipale Via Verdi;
- 5) Deposito Comunale Via Giulio Cesare;
- 6) Centro diurno anziani Parco di Via Fiume;
- 7) Casa Ofelia di Via Parrocchia;

- 8) Servizi Sociali di Via Piave;
- 9) Scuola Secondaria Via Torino;
- 10) Scuola Secondaria Via Dante;
- 11) Scuola Primaria Via Galileo Galilei;
- 12) Scuola Primaria Via Repubblica;
- 13) Scuola Primaria Via della Resistenza;
- 14) Scuola Primaria Via Verdi;
- 15) Scuola dell'Infanzia Via O. Augusto;
- 16) Scuola dell'Infanzia Via Sicilia/via Piave;
- 17) Scuola dell'Infanzia Via Gagarin;
- 18) Scuola dell'Infanzia di Via Laconi;
- 19) Locali comunali siti in P.zza Rinascita.
- 20) Caserma dei Carabinieri, Via Tripoli
- 21) Piscina Comunale, Via Dante
- 22) Palazzetto dello sport, Via Dante
- 23) Ex Casa per gli anziani, Viale Vienna

La S.A. può aggiungere o rimuovere immobili o impianti alla gestione manutentiva a proprio insindacabile giudizio, a titolo esemplificativo, per realizzazione di nuovi immobili, per dismissione o cessione di immobili, realizzazione di nuovi impianti per sopraggiunte esigenze normative, ecc.

4.3 Misure di coordinamento generali

I datori di lavoro, o loro referenti, dovranno promuovere la cooperazione ed il coordinamento, in particolare:

- cooperano all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- coordinano gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

In caso di inosservanza di norme in materia di sicurezza o in caso di pericolo imminente per i lavoratori, il datore di lavoro, o referente di sede, potrà ordinare la sospensione del servizio in oggetto disponendone la ripresa solo quando sia di nuovo assicurato il rispetto della normativa vigente e siano ripristinate le condizioni di sicurezza e igiene sul lavoro.

Per sospensioni dovute a pericolo grave ed imminente il Committente non riconoscerà alcun compenso o indennizzo all'Appaltatore.

In caso di subappalto o, comunque, nel caso di compresenza di più imprese, si stabilisce che non potrà essere iniziata alcuna operazione all'interno degli stabili, da parte dell'impresa appaltatrice, se, non a seguito di avvenuta firma, da parte del responsabile del procedimento incaricato per il coordinamento dei servizi affidati in appalto dell'apposito verbale di cooperazione e coordinamento.

La ditta appaltatrice è tenuta a segnalare alla stazione appaltante, e per essa al responsabile del procedimento, l'eventuale esigenza di utilizzo di nuove imprese o lavoratori autonomi.

Le lavorazioni di queste ultime potranno avere inizio solamente dopo la nomina del coordinatore per la sicurezza da parte della stazione appaltante, e dopo la verifica tecnico amministrativa, da eseguirsi da parte del responsabile del procedimento e/o coordinatore e la firma del verbale di coordinamento da parte del responsabile. Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, il personale occupato dall'impresa appaltatrice o subappaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (Art. 26, comma 8, D.Lgs. n. 81/2008).

I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

Non potrà essere iniziata alcuna operazione oggetto del servizio in appalto, se non a seguito di avvenuta redazione del DUVRI definitivo firmato dal responsabile di Gestione del Contratto della ditta appaltatrice del

servizio e dal Datore di lavoro - committente.

Eventuali inosservanze delle procedure di sicurezza che possano dal luogo ad un pericolo grave ed immediato, daranno il diritto alla Stazione Appaltante di sospendere immediatamente il servizio.

Il responsabile di ciascuna sede oggetto dei lavori di manutenzione, e l'incaricato della ditta appaltatrice per il coordinamento del servizio appaltato, potranno sospendere i servizi di manutenzione qualora ritengano che a causa del prosieguo delle attività possano sopravvenire nuove interferenze con rischi elevati.

La ditta appaltatrice è obbligata a segnalare alla Amministrazione comunale e per essa al responsabile del contratto, l'eventuale esigenza di utilizzo di nuove imprese e/o di lavoratori autonomi. Le attività di questi ultimi potranno avere inizio solo dopo la verifica tecnico-amministrativa da parte del responsabile del contratto e la firma del Verbale di coordinamento da parte del responsabile di sede.

4.4 Individuazione delle possibili situazioni di interferenza

Le possibili situazioni di interferenza che potrebbero verificarsi nel corso dell'appalto, valutabili pertanto in questa fase di elaborazione del documento, vengono di seguito elencate:

- a) contestuale attività della ditta appaltatrice con gli operatori della stazione appaltante, addetti ad eventuali riparazione guasti e/ o ditte incaricate dalla stessa etc.: in questi casi, ove risulti impossibile sospendere l'attività del personale della stazione appaltante, si dovranno approntare tutte le misure necessarie per ridurre i possibili rischi da interferenza (segnalazioni, transenna menti, recinzioni, etc.)
- b) contestuale attività della ditta appaltatrice con altre imprese, eventualmente presenti in questi casi si dovranno approntare tutte le misure necessarie per ridurre i possibili rischi da interferenza (segnalazioni, transenna menti, recinzioni, etc.).

4.5 Misure di riconoscimento del personale addetto alle lavorazioni

Nello svolgimento delle attività di appalto, il personale occupato dalla ditta appaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento ai sensi:

- art. 6 della Legge 123/07
- artt. 18-20-21-26 del D.lgs. 81/08

5. DURATA DELL'APPALTO

24 mesi a partire dalla data di consegna del servizio da parte del D.E.C..

6. MISURE DI PREVENZIONE E PROTEZIONE GENERALI

Oltre alle misure di prevenzione espressamente indicate nel successivo paragrafo che contiene anche l'elenco dei rischi da interferenza con relativa valutazione, durante lo svolgimento delle attività lavorative da parte dell'azienda esterna, dovranno essere sempre osservate le seguenti misure:

- a. divieto, da parte dei lavoratori impiegati, di effettuare di propria iniziativa manovre e operazioni che non siano di competenza o che possano compromettere la sicurezza propria o degli altri;
- b. divieto di accedere alle aree interessate dall'intervento, senza aver concordato preventivamente con il referente locale le modalità di effettuazione delle attività e senza aver formalizzato le misure di prevenzione e protezione concordate;
- c. localizzare preventivamente i percorsi di emergenza e le vie d'esodo;
- d. in caso di evacuazione attenersi alle procedure vigenti;
- e. indossare i dispositivi di protezione individuale previsti per lo svolgimento delle mansioni;
- f. non ingombrare le vie di fuga con materiali e attrezzature;
- g. non occultare i presidi e la segnaletica di sicurezza con materiali e attrezzature;

- h. non operare su macchine, impianti e attrezzature se non autorizzati;
- i. sarà cura del datore di lavoro dell'Azienda appaltatrice, direttamente o tramite persona da lui delegata, vigilare sull'effettivo utilizzo del D.P.I. da parte del proprio personale;
- j. divieto di rimuovere, modificare o manomettere i dispositivi di sicurezza e/o le protezioni installati su impianti o macchine;
- k. è vietato l'utilizzo di qualsiasi attrezzatura o sostanza di proprietà del Comune se non espressamente autorizzato;
- l. evitare l'uso di cuffie o auricolari per l'ascolto della musica durante l'attività perché potrebbero impedire la corretta percezione dei segnali acustici di allarme in caso di emergenze (allarme incendio, allarme evacuazione, cicalini dei mezzi e delle macchine);
- m. l'appaltatore svolge la propria attività nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, ambiente ed igiene del lavoro, nonché di tutte le altre eventuali norme di buona tecnica applicabili;
- n. l'appaltatore si impegna ad operare con attrezzature e macchinari conformi alle norme vigenti di legge, corredati dalla dovuta documentazione inerente la loro conformità alle norme di sicurezza (es. marchio CE delle attrezzature) ed a custodirli in maniera adeguata.

7. GESTIONE DELLE EMERGENZE E PRONTO SOCCORSO

Le imprese, al fine di garantire in caso di incendio la sicurezza delle persone presenti negli immobili, prima di iniziare l'attività, devono prendere visione:

- delle planimetrie affisse nei corridoi dell'immobile e relative vie d'esodo;
- delle norme comportamentali;
- dell'ubicazione dei quadri elettrici di zona prossimi all'area di intervento;
- dell'ubicazione, se necessario, degli interruttori atti disattivare le alimentazioni idriche e del gas;
- dell'ubicazione dei pulsanti di allarme e del tipo di segnale;
- dell'elenco dei nominativi delle squadre antincendio e primo soccorso degli immobili.

Le imprese devono inoltre comunicare tempestivamente ai referenti degli immobili i cui nominativi verranno indicati dall'Amministrazione, eventuali modifiche temporanee che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori in appalto.

7.1 Norme comportamentali generali

E' compito di tutti:

- segnalare prontamente ad un addetto della squadra di emergenza dell'immobile qualsiasi situazione pericolosa, la presenza di anomalie e la mancanza di attrezzature antincendio;
- mantenere sempre liberi i percorsi di esodo;
- non fumare;
- non manomettere estintori o altri tipi di presidi antincendio;
- tenere sempre a mente i percorsi di esodo da utilizzare in caso di emergenza;
- non lasciare macchinari e attrezzature incustodite.

In caso di emergenza è necessario:

- mantenere la calma;
- interrompere ogni tipo di attività;
- seguire le disposizioni impartite dagli addetti della squadra antincendio;
- non prendere iniziative personali;
- segnalare agli addetti all'emergenza la presenza di persone in difficoltà;
- non tornare indietro, se non per motivi di estrema necessità e sotto l'autorizzazione del responsabile dell'emergenza;
- raggiungere il punto di raccolta.

7.2 Sistema di allarme

Allo scopo di rendere rapide le comunicazioni interne agli edifici comunali in occasione di eventuali emergenze che prevedano l'evacuazione degli immobili è previsto l'utilizzo della campanella o, ove presente, dell'impianto di allarme.

Il sistema consentirà di avvisare tutte le persone interessate effettuando in tal modo l'evacuazione con rapidità, eliminando inutili perdite di tempo. Per le emergenze dove non necessita l'evacuazione di tutto il complesso ma solo di zone ristrette in prossimità del pericolo, verrà utilizzato l'allarme a voce.

Le modalità di evacuazione sono decise dal coordinatore delle emergenze. Il segnale di evacuazione diramato normalmente dal coordinatore delle emergenze può essere diffuso in casi di pericolo grave e imminente, da un qualsiasi componente della squadra di emergenza o dal personale presente.

7.2.1 Cessato allarme

Rappresenta la fine dello stato di emergenza.

Viene diramato a voce dal coordinatore delle emergenze quando le condizioni di sicurezza all'interno dell'immobile sono state ripristinate.

Il ritorno al posto di lavoro può avvenire solo se esplicitamente autorizzato.

7.3 Procedure di emergenza

Chiunque rinvenga un pericolo deve:

- allontanare le persone (dipendenti comunali, lavoratori di imprese ecc.) che si trovano in prossimità del pericolo dandone allarme a voce, o con sistema porta a porta;
- adoperarsi in collaborazione con il personale di piano alla sua eliminazione comunicando al termine il "CESSATO ALLARME" (è assolutamente vietato prendere iniziative di alcun genere che possano compromettere le propria e la altrui incolumità);
- comunicare, qualora non si sia in grado di affrontare il pericolo, tramite il personale di piano, a voce, lo stato di allarme a tutti i componenti la squadra di emergenza ed eventualmente, in caso di pericolo grave, a tutti i presenti, azionando l'allarme;
- raggiungere il punto di raccolta esterno stabilito;

Ricevutane comunicazione o udito l'allarme acustico ogni lavoratore deve:

- interrompere l'attività;
- mettere in sicurezza le attrezzature o apparecchiature utilizzate;
- accertare col responsabile della evacuazione di ciascun piano, che le vie di fuga siano sgombre, seguendo le indicazioni dello stesso nel caso si debbano trovare delle vie alternative;
- raggiungere il punto di raccolta.

7.4 Procedure di gestione infortunio o emergenza sanitaria

In caso di infortunio di un lavoratore è necessario:

- avvisare il coordinatore dell'emergenza e l'addetto al primo soccorso dell'immobile, il cui nominativo è indicato dal Datore di Lavoro;
- soccorrere il lavoratore utilizzando presidi e attrezzature rese disponibili e per le quali si è addestrati;
- mettere in sicurezza macchinari e attrezzature in uso;
- avvisare in accordo con l'addetto al primo soccorso della scuola gli enti esterni se necessario e attendere l'arrivo dei soccorsi.

8. DESCRIZIONE ATTIVITÀ APPALTATORE

Per la descrizione completa delle attività svolte dall'appaltatore si rimanda all'Allegato IV.

9. DESCRIZIONE ATTIVITÀ SVOLTE ALL'INTERNO DEI LOCALI OGGETTO DI INTERVENTO

Le attività svolte all'interno degli immobili oggetto del presente Appalto, possono essere ricondotte alle seguenti categorie:

- Attività scolastiche;
- Attività di preparazione (ove presente) e sporzionamento pasti;
- Attività sportive;
- Uffici comunali (es. anagrafe, Polizia Municipale, ecc.);
- Biblioteche e archivi;
- Mostre, convegni, presentazioni, riunioni.

11. VALUTAZIONE DEI RISCHI

Valutazione dei rischi da interferenza

Per la stima dei rischi rilevati sono stati presi a riferimento le linee guida pubblicate a livello CEE, che valutano il **livello di Rischio (R)** come prodotto dei numeri del **livello di Probabilità (P)** e del **livello di Danno (D)**.

Nelle successive tabelle sono descritte le scale semiquantitative del **Danno D**, della **Probabilità P** ed i criteri per l'attribuzione dei valori.

La definizione della **scala delle Probabilità** fa riferimento principalmente:

- all'esistenza di una correlazione più o meno diretta tra la carenza riscontrata ed il danno ipotizzato;
- all'esistenza di dati statistici noti a riguardo, a livello di azienda o di comparto di attività;
- al giudizio soggettivo di chi è direttamente coinvolto nella realtà lavorativa, che spesso costituisce l'unica fonte di tipo pseudo-statistico disponibile. Tale giudizio può essere misurato in modo indiretto attraverso il livello di sorpresa che l'evento provocherebbe, secondo una prassi molto interessante utilizzata al riguardo

in alcuni paesi anglosassoni.

La **scala di gravità del Danno** chiama invece in causa la competenza di tipo sanitario e, come si vede, fa riferimento principalmente alla reversibilità o meno del danno, distinguendo tra infortunio ed esposizione acuta o cronica.

Il risultato del prodotto $R=P \times D$ è rappresentato da un numero che può andare da **1** a **16**, utile per definire le priorità di intervento delle azioni correttive da mettere in atto.

Per la stima dei rischi rilevati sono stati presi a riferimento i seguenti elementi:

- Il danno **D** espresso in scala semiquantitativa (da **1** a **4**) ;
- la probabilità **P** che crea il danno **D** espressa in scala semiquantitativa (da **1** a **4**) come indicato nelle tabelle seguenti.

DANNO

Valore	Livello	Definizione
1	lieve	<ul style="list-style-type: none">• infortunio o episodio di esposizione acuta con inabilità rapidamente reversibile;• esposizione cronica con effetti rapidamente reversibili.
2	modesto	<ul style="list-style-type: none">• infortunio o episodio di esposizione acuta con inabilità reversibile;• esposizione cronica con effetti reversibili.
3	significativo	<ul style="list-style-type: none">• infortunio o episodio di esposizione acuta con effetti di invalidità parziale;• esposizione cronica con effetti irreversibili e/o parzialmente invalidanti.
4	grave	<ul style="list-style-type: none">• infortunio o episodio di esposizione acuta con effetti letali o di invalidità totale;• esposizione cronica con effetti letali e/o totalmente invalidanti.

Il rischio **R** è dato dal prodotto del danno **D** per la probabilità **P**. Il valore del rischio così stimato varierà da **1** a **16**. Ai valori di **R** più alti corrispondono rischi più alti.

Combinando le due scale in una matrice si ottiene la **Matrice Dei Rischi**, nella quale ad ogni casella corrisponde una determinata combinazione di probabilità/entità del danno.

Di seguito si riporta la matrice dei rischi che scaturisce dalle suddette scale:

MATRICE DEI RISCHI

		DANNO			
		Lieve (1)	Modesto (2)	Significativo (3)	Grave (4)
PROBABILITÀ	Non Probabile (1)	1	2	3	4
	Possibile (2)	2	4	6	8
	Probabile (3)	3	6	9	12
	Altamente probabile (4)	4	8	12	16

RISCHI MECCANICI				
Urti, impatti, scivolamenti ecc...	<i>Cadute in piano, scivolamenti, schiacciamenti, tagli, urti.</i>	R	P	D
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - Prestare attenzione alla presenza di persone (utenti o addetti ai lavori) nelle aree di lavoro ed eventualmente delimitare e/o chiudere le zone di intervento; - Allertare il personale presente nelle strutture circa la presenza degli operatori; - Non lasciare strumenti di lavoro incustoditi, vani tecnici aperti incustoditi, o materiale pericoloso (sostanze chimiche, lubrificanti, ecc.); - Utilizzare adeguati DPI (gilet alta visibilità o equivalente, elmetto) ed organizzare le fasi di lavoro per ridurre i rischi; - Segnalare il pericolo con cartello e richiedere l'assistenza del personale presente per allertare gli utenti ed evitare il rischio di interferenze; - Prestare attenzione alla presenza di acqua o umidità sul passaggio; - Rispettare la segnaletica presente e le indicazioni degli addetti presenti negli immobili; - In caso di presenza di personale addetto alle pulizie, verificare che la pavimentazione sia perfettamente asciutta; - Seguire i percorsi pedonali e carrabili indicati; - Verificare che l'illuminazione sia adeguata e in caso contrario richiedere al personale addetto di incrementare l'illuminazione; 	1	3	3

	<ul style="list-style-type: none"> - Segnalare eventuali situazioni di pericolo o di non conformità, e sospendere le lavorazioni qualora il Committente non adotti misure idonee per far cessare le condizioni di pericolo; 			
Cadute nel vuoto	<i>Per la presenza di scavi, buche, passaggi cavi aperti e aperture nei piani di lavoro o posizioni di lavoro instabili, e per lavorazioni in quota.</i>			
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizzare tutti i DPI e i DPC in dotazione per questo tipo di lavorazioni; - Chiudere le zone in cui sono presenti attività da parte della ditta manutentiva che possano interferire con il personale presente nelle strutture, delle pulizie, col personale di altre ditte manutentrici o con gli utenti; - Utilizzare dispositivi di segnalazione e delimitazione di eventuali scavi, buche, pozzetti e aperture nei piani di lavoro e di calpestio di qualunque genere; - Utilizzare parapetti a protezione di cadute da parte del personale presente e degli utenti; - Prestare attenzione alle vie di transito e allo spazio circostante; - Utilizzare solo scale di proprietà della ditta esecutrice a norma di legge recanti la marcatura CE; - Non utilizzare sedie o altri sistemi improvvisati e/o mezzi di proprietà dell'ente appaltante per lavorazioni in quota; - Vietato accedere alle coperture senza l'autorizzazione del Committente (D.E. o R.U.P.); - Coordinare lavorazioni di questo tipo col personale di eventuali ditte manutentrici presenti in loco; - Evitare di lasciare materiali o utensili che possano arrecare ostacolo al personale presente nelle strutture, ai visitatori o al personale di altre ditte addette alla manutenzione dell'immobile; - Prestare attenzione ai segnali acustici e luminosi di eventuali mezzi di trasporto presenti nelle aree carrabili; - Seguire i percorsi pedonali e carrabili indicati; - Fare attenzione allo stato della pavimentazione; 	3	4	12
Cadute dall'alto di utensili e/o materiali	<i>Urto e lesioni dovute a caduta accidentale di persone o cose.</i>			
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - Evitare il passaggio di persone sotto i carichi sospesi; - Chiudere le zone dove vengono effettuate lavorazioni in quota o delimitare e presidiare l'area oggetto dell'intervento; - Coordinare lavorazioni di questo tipo col personale di eventuali ditte manutentrici presenti in loco; - Coordinare lavorazioni di questo tipo col personale presente nelle strutture e/o degli addetti alle pulizie; - Utilizzare dispositivi di segnalazione; - Utilizzare solo scale di proprietà della ditta esecutrice a norma di legge recanti la marcatura CE; - Non utilizzare sedie o altri sistemi improvvisati e/o mezzi di proprietà dell'ente appaltante per lavorazioni in quota; - Vietato accedere alle coperture senza l'autorizzazione del Committente; - Utilizzare solo strumentazioni di lavoro conformi alla 	2	3	6

	normativa vigente e recanti marcatura CE;			
Interferenze con altre attività svolte contemporaneamente con altre imprese	Rischi variabili in base all'attività svolta da altre imprese in contemporanea.			
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - Impiegare solo personale adeguatamente formato secondo la normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.), dotato di adeguate competenze tecnico/professionali; - Far eseguire gli interventi solo nelle fasce orarie concordate con il Committente; - Utilizzare solo attrezzatura di proprietà dell'appaltatore, conformi alla normativa vigente e recanti la marcatura CE; - Prendere visione del DUVRI e rispettare eventuali misure contenute nel PSC; - Prendere parte alle riunioni di coordinamento qualora vi siano ditte che operano nel medesimo luogo; - Delimitare le aree di intervento e se possibile chiudere le zone oggetto di intervento; - Segnalare e presidiare eventuali apparecchiature, dispositivi o parti elettriche pericolose per il contatto; - Segnalare e presidiare eventuali attrezzature di lavoro pericolose per il contatto accidentale; - Non lasciare materiali di lavoro e/o utensili incustoditi; - Segnalare e presidiare eventuali sostanze chimiche o potenzialmente dannose; 	3	3	9
RISCHIO ELETTRICO				
Elettrocuzione	Contatti elettrici diretti ed indiretti con apparecchiature in tensione.			
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - Non utilizzare o manovrare quadri ed apparecchiature elettriche con mani bagnate ed in presenza di acqua; - Utilizzare solo utensili dotati di isolamento e in ogni caso conformi alla normativa vigente e recanti marcatura CE; - Far eseguire le lavorazioni solo a personale formato in conformità alla norma CEI 11-27; - Non lasciare incustodite apparecchiature elettriche in tensione o potenzialmente pericolose per il personale presente nelle strutture, di altre società manutentive o dell'impresa appaltatrice del servizio di pulizia; - Non lasciare quadri elettrici incustoditi; - Chiudere sempre i vani tecnici in cui sono installate centrali di impianti tecnologici e i quadri elettrici, in assenza di personale addetto; - Coordinare eventuali lavorazioni che devono effettuarsi in accordo con la ditta appaltatrice della manutenzione degli impianti elettrici; - Non lasciare inseriti apparecchi elettrici per evitare il loro surriscaldamento; - Attendere che il personale addetto alle pulizie abbia terminato il lavaggio di pavimenti e altre parti di edificio e non usare stracci bagnati in corrispondenza di cavi e prese di corrente multiple; - Non far manipolare prese o cavi a personale non autorizzato; 	2	4	8

	<ul style="list-style-type: none"> - Segnalare eventuali situazioni di pericolo o di non conformità, e sospendere le lavorazioni qualora il Committente non adotti misure idonee per far cessare le condizioni di pericolo; - Avvisare il personale addetto qualora fosse necessario interrompere l'erogazione della corrente elettrica per effettuare lavorazioni, e procedere con la sospensione solo dopo aver verificato che l'interruzione stessa non comporti rischi per altre attività o danni ad attrezzature; prima dell'interruzione assicurarsi inoltre che non siano presenti persone all'interno dell'ascensore. 			
RISCHI CHIMICI				
Liquidi				
Inalazione da uso di prodotti chimici e sostanze in funzione delle caratteristiche del prodotto desumibili dalla rispettiva scheda di sicurezza	<i>Esposizione o contatti con sostanze dannose che possono provenire da apparecchiature o da lavorazioni presenti negli ambienti di lavoro.</i>			
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - Chiusura delle zone ove vengono utilizzate sostanze chimiche pericolose, aerazione naturale ed uso DPI da parte dell'operatore; - La società appaltatrice informa i dipendenti riguardo ai rischi esistenti e sulle modalità operative da seguire per rispettare la normativa in materia di sicurezza in caso di utilizzo delle sostanze tossiche; - Accurata pulizia a fine turno sia personale che degli attrezzi da lavoro; - Eliminazione dei vestiti impregnati di prodotti nocivi in appositi contenitori; - Fare attenzione ai travasi, evitandoli se possibile, chiusura dei contenitori con tappi; - Non utilizzare bottiglie destinate di solito ad altri usi specie se alimentari; - L'impiego di prodotti chimici da parte dell'impresa esecutrice deve avvenire secondo specifiche modalità operative indicate sulla scheda tecnica, la quale deve essere presente in sito; - È fatto divieto di miscelare tra loro prodotti diversi o di travasarli in contenitori non correttamente etichettati; - L'impresa operante non deve in alcun modo lasciare prodotti chimici e loro contenitori, anche se vuoti, incustoditi; - All'interno dei locali dopo aver fatto uso dei materiali o sostanze per la pulizia (es. alcool, detersivi) si dovrà verificare attentamente che gli stessi prodotti non siano rimasti involontariamente nelle aree oggetto d'intervento; - I contenitori, esaurite le quantità contenute, dovranno essere smaltiti (al di fuori della struttura oggetto dell'appalto) secondo le norme vigenti; - In alcun modo dovranno essere abbandonati negli edifici 	1	2	2

	comunali rifiuti provenienti dalla lavorazione effettuata al termine del servizio; - Qualora nella zona da trattare con sostanze chimiche vi sia la presenza di personale della committente è necessario che l'appaltatore vi chieda il suo allontanamento e/o si assicuri che la lavorazione avvenga ad una distanza tale da poter evitare interferenze.			
RISCHIO GESTIONALE				
Informazione dei lavoratori e organizzazione del lavoro	<i>Mancata conoscenza della presenza dei dipendenti della società appaltatrice nella sede esaminata</i>			
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - La società appaltatrice informa i dipendenti riguardo ai rischi esistenti e sulle modalità da seguire per rispettare le normative in materia di sicurezza; - La società, altresì, adotta un'organizzazione del lavoro mirata all'abbattimento e alla riduzione dei rischi che preveda pause negli orari, rotazione delle mansioni, riduzione dei carichi, dei percorsi e della frequenza degli spostamenti; - Organizzazione dei turni di lavoro evitando, laddove possibile, il lavoro isolato; - La società appaltatrice si impegna a sorvegliare le attrezzature e non lasciarle incustodite; - La società appaltatrice si impegna a informare il personale presente nelle strutture relativamente alle fasi di lavorazione che possono interferire con le attività degli altri operatori. 	2	1	2
RISCHIO RUMORE				
Fonti di rumore	<i>Possibile produzione fonti di rumore durante l'utilizzo di macchinari.</i>			
Misure	- La società appaltatrice informa la committente del possibile utilizzo di macchinari che possono produrre rumorosità superiori al livello minimo di azione di cui al D. Lgs 81/08;	1	1	1
RISCHIO PER USO ATTREZZATURE				
Attrezzature	<p>La società appaltatrice che utilizza attrezzature che possano comportare un rischio evidente per i lavoratori presenti negli immobili oggetto di intervento a vario titolo, è tenuta a informare il Committente.</p> <p>In caso di manutenzione delle attrezzature la società appaltatrice segue le seguenti regole:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utilizzo delle attrezzature solo dopo preventiva richiesta • divieto di apportare modifiche di qualsiasi genere a macchine ed impianti senza preventiva autorizzazione. <p>La società appaltatrice si impegna, durante l'esecuzione dei servizi, a sorvegliare le attrezzature utilizzate e a non lasciarle incustodite. Al termine dei lavori, le attrezzature dovranno essere poste in appositi spazi o riportate nella propria sede secondo accordi con la committente.</p>			

EMERGENZE E RISCHI STRAORDINARI				
Incendio		1	4	4
Prevenzione- evacuazione	<i>Piano di emergenza, gestione dell'emergenza, evacuazione.</i>			
Misure	<ul style="list-style-type: none"> - Seguire le indicazioni riportate nei piani di emergenza; - Divieto di utilizzo di fiamme libere; <p>La società appaltatrice ha i seguenti obblighi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non fumare sui luoghi di lavoro - non ostacolare le uscite di emergenza, - non coprire, rimuovere estintori ed idranti - non ingombrare le vie di fuga, anche con ostacoli solo momentanei. <p>La società appaltatrice provvederà a far prendere visione alle proprie maestranze delle procedure di gestione dell'emergenza incendio affisse nei corridoi delle strutture e provvederà a formare il proprio personale con idoneo corso, (se non ancora formato) restituendo alla stazione appaltante copia degli attestati di formazione ovvero autocertificazione sostitutiva.</p> <p>La società appaltatrice dovrà dotare il proprio personale di un telefono cellulare per fronteggiare tempestivamente le eventuali chiamate di emergenza.</p>			
Incendio				
Misure	Il committente ha valutato il rischio incendio dei locali interessati alla consegna del materiale archiviato			
	Non si rilevano attività con rischi alti			
Prevenzione- evacuazione	Piano di emergenza, gestione dell'emergenza, evacuazione			
Misure	Seguire le indicazioni riportate nei piani di emergenza			
Terremoti	Procedure di sicurezza da attuare			
Misure	Seguire le indicazioni riportate nei piani di emergenza			
Infortuni e pronto soccorso				
Misure	<p>Tutti gli immobili sono dotati di cassetta di pronto soccorso. L'azienda appaltatrice provvederà a formare il proprio personale con idoneo corso, (se non ancora formato) restituendo alla stazione appaltante copia degli attestati di formazione ovvero autocertificazione sostitutiva.</p> <p>La società appaltatrice dovrà dotare il proprio personale di un telefono cellulare per fronteggiare tempestivamente le eventuali chiamate di emergenza.</p>			
Superfici bagnate				
	L'impresa esecutrice deve segnalare, attraverso specifica segnaletica (Cavalletto avvertimento "Pavimento bagnato"), le superfici di transito che dovessero risultare bagnate e quindi a rischio scivolamento sia per i lavoratori che per gli utenti.			

	I lavoratori della struttura oggetto del servizio di pulizia, dovranno sempre rispettare le limitazioni poste in essere nelle zone in cui si svolgono interventi ed attenersi alle indicazioni fornite e non devono rimuovere le delimitazioni e/o la segnaletica di sicurezza poste in essere dall'esecutrice.	
ALTRE INFORMAZIONI SUI RISCHI		
Rischi specifici ambienti di lavoro	Per tutte le informazioni sui rischi specifici esistenti nelle strutture oggetto dei servizi dell'appalto si rimanda al singolo "Documento di Valutazione dei Rischi" presente in ciascun ufficio del Dirigente della specifica struttura.	
Rischi appaltatore	Per le informazioni sui rischi specifici dell'attività lavorativa, dei mezzi, delle attrezzature e sostanze utilizzate nonché dei rischi introdotti negli ambienti in cui verranno eseguiti i servizi oggetto dell'appalto si rimanda al documento elaborato dall'appaltatore (piano di sicurezza/DVR).	

14. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

14.1 Premessa

Al fine di quantificare i costi della sicurezza da interferenze, in analogia a quanto avviene per gli appalti di lavori, si può far riferimento, in quanto compatibili, alle categorie di cui all'Allegato XV del d.lgs. 81/08 (così sostituito dall'allegato XV al d.lgs. n. 106 del 2009).

14.2 Metodo utilizzato per la stima dei costi della sicurezza

In conformità a quanto stabilito dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2006, si provvede a redigere specifico computo per gli oneri della sicurezza, facendo riferimento al Prezzario ufficiale in materia di sicurezza e salute nei cantieri temporanei o mobili adottato dalla Regione Sardegna. Tale prezzario consente, rispetto ad altri prezzari disponibili recentemente, di eseguire compiutamente il calcolo degli oneri in base alle indicazioni di norma.

I costi unitari indicati nel computo sono comprensivi, quando necessario, dei costi dei materiali di consumo necessari, di trasporto, della manodopera per la posa ed il recupero, della manodopera per le verifiche periodiche e per la manutenzione.

Nel caso di apprestamenti o di opere fra loro alternativi, si è scelto, in genere, quello di più comune impiego in relazione alle caratteristiche del cantiere.

Si deve altresì evidenziare che nel caso del servizio oggetto d'appalto, non è semplice prevedere lo svolgimento delle singole attività e la conseguente organizzazione del servizio oggetto dell'appalto.

Per tale motivo risulta difficoltosa la redazione di dettagliati oneri per la sicurezza dovuti a rischi per interferenze in ogni singolo edificio.

Sulla base di una valutazione globale del servizio da espletare, si sono comunque definiti gli oneri della sicurezza secondo una quantificazione complessiva per ciascuna voce di costo.

Per la quantificazione degli importi dovuti a formazione/informazione, si è ipotizzato che il servizio oggetto d'appalto venga effettuato da 3 persone.

Dal computo effettuato (v. Elaborato 02 - QUADRO ECONOMICO E STIMA MDO) risulta che l'importo complessivo degli oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) è pari a Euro 3.329,08 per la durata del servizio (mesi 24 stimati).

La liquidazione degli oneri per la sicurezza avverrà solo dopo aver accertato l'effettiva esecuzione degli interventi previsti nel computo.

Firma del Dirigente Settore/Servizio (Ing. Giuseppe Pinna)		
Firma dell'appaltatore		
Firma del Committente – Datore di Lavoro		
Firma del tecnico SPP		
Firma del Responsabile del procedimento (Ing. Giuseppe Pinna)		

ALLEGATO I (da compilare a cura dell'impresa appaltatrice)

AUTOCERTIFICAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE AI FINI DELLA SICUREZZA SUL LAVORO

(ex. art. 26, comma 1, lett. a . del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.)

Il sottoscritto _____ nella sua qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa _____ con sede legale in _____;
C.F. _____ P.IVA _____

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del Dpr 28.12.2000 n. 445, nonché dell'art. 26 comma 1 lettera a) punto 2 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i., consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e mendaci dichiarazioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia e delle conseguenti responsabilità civili e contrattuali e con riferimento ai lavori "elettrici" effettuati presso i locali oggetto di appalto

DICHIARA

Che l'impresa è in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

ed in particolare

DICHIARA (barrare ove applicabile)

- Che l'organico medio anno _____ è _____
Di cui:
N. Dirigenti _____
N. Operai _____
N. Impiegati _____

- Che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato di _____, al numero _____ ed abilitata ad esercitare le seguenti specializzazioni di lavori/servizi: _____ (allegare alla presente il certificato

camerale);

- Che viene applicato il C.C.N.L. settore _____ per i propri dipendenti e vengono rispettati gli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalla legge e dai contratti collettivi;
- Che l'impresa è iscritta all'INPS al n° _____;
- Che l'impresa è iscritta all'INAIL al n° _____;
- Che l'impresa è in regola con il versamento dei contributi INPS ed INAIL per i propri dipendenti;
- Di aver nominato, ai sensi dell'Art. 17 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in qualità di Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, il Sig. _____ (Allegare alla presente la nomina);
- Di aver nominato, il Dott. _____, quale Medico Competente aziendale ai sensi dell'Art. 18 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. (Allegare alla presente la nomina);
- Che è stato eletto dai lavoratori il Rappresentante dei Lavoratori della Sicurezza: Sig. _____ (Allegare alla presente la nomina),
o in alternativa
- Di avvalersi del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza Territoriale: Sig. _____ (Allegare alla presente la nomina);
- Di aver designato gli addetti alle emergenze, nelle persone di:
 - Addetto/i Pronto Soccorso

 - Addetto/i alla lotta antincendio:

(Allegare alla presente le nomine)
- Di essere in possesso degli attestati dei corsi di formazione e aggiornamento delle suddette figure come previsto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i. (Allegare alla presente gli attestati);
- Di aver effettuato la valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei propri lavoratori ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e di aver redatto il relativo Documento di Valutazione dei Rischi (Allegare alla presente il documento);
- Di aver consegnato a tutti i lavoratori impiegati nel contratto di appalto idonei Dispositivi di Protezione Individuali, necessari allo svolgimento della propria mansione e di averli informati e formati sul loro corretto e sicuro utilizzo;
- Di possedere le risorse tecniche per eseguire le lavorazioni affidate in appalto;
- Di possedere le attrezzature e le macchine necessarie all'esecuzione del servizio affidato in appalto;
- Che le suddette attrezzature e macchine di proprietà oppure regolarmente noleggiate o in concessione d'uso e comunque impiegate nei luoghi di lavoro del committente, sono conformi alla normativa vigente inerente la sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro e sono utilizzate nel rispetto degli artt. 69/70/71/72/73 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;

- Di impiegare nei lavori oggetto del contratto, ove soggetti all'obbligo di sorveglianza sanitaria, lavoratori in possesso di idoneità alla specifica mansione accertata dal Medico Competente (Allegare alla presente l'idoneità alla mansione);
- Che tutti i lavoratori addetti alle attività oggetto dell'appalto sono stati informati e formati sulla sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed Accordo Stato-Regioni del 21/12/2011 con riferimento ai rischi delle proprie mansioni (Allegare alla presente gli attestati di formazione);
- Di munire il personale impiegato nell'attività oggetto di appalto, di apposita tessera di riconoscimento conformemente al D.Lgs. 81/08 s.m.i. ad alla Legge 136/2010;
- Che nei confronti dell'azienda non risulta in vigore alcun provvedimento di sospensione dell'attività ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 9 Aprile 2008 n°81.

Luogo e data _____, _____

Timbro e Firma

Allegato, congiuntamente alla presente, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del dichiarante.

ALLEGATO III

VERBALE PRELIMINARE DI SOPRALLUOGO E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA DELL'APPALTO

In relazione al servizio oggetto di appalto, i sottoscritti:

- _____ (Datore di Lavoro del Committente o suo Responsabile)

e il

- _____ (Rappresentante Legale dell'Appaltatore o suo Responsabile)

DICHIARANO

- che in data odierna _____ è stata svolta una riunione di coordinamento ai sensi del art. 26 D.Lgs 81/08 e s.m.i.;
- di aver preso visione dei documenti di valutazione dei rischi e di piani di emergenza dei vari immobili in cui verrà eseguito l'appalto;
- di avere eseguito un sopralluogo preventivo sui luoghi ove si dovranno svolgere i servizi stessi allo scopo anche di informare dei rischi specifici, ivi esistenti, il Referente dell'Impresa Appaltatrice, cosicché egli possa renderne edotti, ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/08 e s.m.i., anche i propri collaboratori;
- di avere scambiato dettagliate informazioni in merito alla sicurezza dei servizi appaltati, alle persone di riferimento in materia di sicurezza, alle aree, locali, impianti e attrezzature interessate ai lavori, ai rischi presenti, alle misure di sicurezza adottate e da adottare, alle vie di evacuazione, dotazioni di sicurezza ed emergenza disponibili ed alle procedure da seguire in caso di emergenza;
- di aver preso visione dei percorsi da utilizzare per l'espletamento dei lavori oggetto di appalto, nonché delle area in cui dovrà essere eseguito l'appalto.

Altre informazioni:

Il Datore di Lavoro Committente		Il Legale Rappresentante (o suo delegato) dell'Impresa appaltatrice
---------------------------------	--	---



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

SERVIZI TECNOLOGICI, MANUTENZIONI E AMBIENTE

Responsabile: Ing. Giuseppe Pinna

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE

ANNI 2024-2025 (24 MESI)



ELABORATI:

- 01 - Relazione tecnico-illustrativa
- 02 - Quadro Economico e stima dei costi della manodopera
- 03 - Capitolato Speciale prestazionale e descrittivo
- 04 - D.U.V.R.I. (art. 26 D.Lgs. 81/2008)
- 05 - Schema di contratto**
- 06 - Allegati

PROGETTISTI:

Ing. Giuseppe Pinna
Ing. Maria Laura Pedditzi

RUP:

Ing. Giuseppe Pinna

Ottobre 2023

Rep. n. __ del __/__/2024

Scrittura privata per l'affidamento del "Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi - CIG _____.

L'anno 2023 addì __ del mese di _____ in Sestu e nella residenza comunale, sita in via Scipione, n. 1

TRA

il COMUNE DI SESTU con sede legale in Via Scipione n. 1, nella persona dell'Ing. Giuseppe Pinna nato a Sestu il 07/10/1973, nella sua qualità di Responsabile del Settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici, il quale dichiara di agire nel presente atto, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in nome e per conto del Comune stesso, appresso denominato semplicemente "Comune", autorizzato alla stipula del presente atto con Decreto Sindacale n. 12/2023

E

la ditta _____ P.IVA _____, con sede legale in _____, nella persona del Legale Rappresentante, _____, nat _____, C.F. _____, di seguito nel presente atto denominata anche "GESTORE"

PREMESSO

- che con delibera della Giunta Comunale n. _____ del _____, veniva approvato il progetto del servizio biennale di "Manutenzione dei fabbricati di proprietà dell'ente";

- che con Determinazione dirigenziale n. _____ si aggiudicava, in via definitiva, alla ditta _____, la procedura negoziata indetta con determinazione n. _____, tramite richiesta di offerta sul Cat Sardegna, per l'affidamento del "Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi", con il ribasso unico del ____ % da applicare sull'importo posto a base di gara e sull'elenco prezzi a base di gara per un per un importo contrattuale netto pari a € _____ di cui € _____ per il canone a corpo, € _____ per oneri della sicurezza ed € _____ per interventi a misura, IVA esclusa;

- nei confronti della ditta _____ è stata richiesta informazione antimafia liberatoria, ai sensi dell'art. 91, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159 e s.m.i, registrata al prot. _____ del _____ per il tramite della banca dati nazionale unica della documentazione antimafia, e che in data _____ è stato emesso il relativo nulla osta.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Oggetto del contratto - La presente scrittura ha per oggetto l'affidamento del "Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente" - Durata 24 mesi - CIG _____, da svolgersi con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni del progetto approvato.

Articolo 2 – Durata del contratto- Il servizio decorre dalla data del verbale di consegna redatto in contraddittorio per una durata di 24 (ventiquattro) mesi.

Articolo 3 - Importo del contratto - L'importo del contratto è pari a € _____ di cui € _____

_____ per il canone a corpo, € _____ per oneri della sicurezza ed € _____ per interventi a misura, IVA esclusa.

Articolo 4 – Cauzione definitiva – Polizza Assicurativa - A tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali il Gestore ha presentato apposita garanzia fidejussoria mediante polizza n. _____, rilasciata in data _____ da _____, per l'importo di € _____.

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023, produrrà, entro 10 (dieci) giorni, apposita polizza assicurativa, che terrà indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. La polizza inoltre dovrà prevedere una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione del servizio con un massimale non inferiore a € 500.000,00 per tutta la durata dell'appalto.

Articolo 5 – Consenso e documenti che integrano la scrittura privata - Sono parte integrante della scrittura privata e si intendono qui esplicitamente richiamati, benché non allegati:

- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Quadro economico e stima dei costi della manodopera;
- DUVRI (ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/2008);
- Allegati;
- Offerta economica;
- Cauzione definitiva;

Il Sig. _____, nella sua qualità di Legale rappresentante della _____, accetta l'assegnazione del servizio di Servizio di Manutenzione fabbricati di proprietà dell'Ente così come indicato al precedente punto art. 1) e si impegna ad eseguirlo nell'osservanza piena, assoluta ed inscindibile di tutte le disposizioni di cui al presente contratto, e di quelle contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto. L'Impresa si impegna altresì all'osservanza del DUVRI redatto dal Comune e del Documento di Valutazione dei Rischi redatto dall'Impresa stessa, documenti che, depositati agli atti dell'Ufficio del RUP, s'intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegati.

Articolo 6 – Corrispettivo e pagamenti - Il corrispettivo verrà corrisposto dal Comune in rate bimestrali posticipate, mediante bonifici sul conto corrente indicato dal Gestore, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136 del 13/08/2010, entro trenta giorni dal ricevimento della fattura elettronica, accompagnata da documentazione di corredo, se richiesta. Dalla fattura saranno detratte le ritenute di legge e le eventuali penalità applicate. In caso di fattura irregolare il termine di pagamento verrà sospeso dalla data di contestazione dell'Amministrazione. Le ritenute trattenute nel corso della durata del contratto verranno liquidate a saldo. Con tale corrispettivo il Gestore si intende compensato di qualsiasi sua prestazione per i servizi indicati nel C.S.A., senza avere o pretendere dal Comune, alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Articolo 7 – Tracciabilità flussi finanziari e rispetto codice comportamento dipendenti - Il Gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n.

13/08/2010, n. 136 e s.m.i.

Il Gestore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Cagliari della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il Gestore si obbliga, nell'esecuzione del servizio, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con DPR n. 62/2013. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per il Comune la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

Articolo 8 – Rispetto Patto di Integrità contratti pubblici - Il Gestore si impegna all'integrale osservanza del Patto di Integrità in materia di contratti pubblici allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 9 – Registrazione e spese contrattuali - La scrittura privata sarà soggetta a registrazione unicamente in caso d'uso e le spese inerenti la stipula della medesima rimangono a carico della ditta aggiudicataria.

Articolo 10 - Risoluzione e recesso – Per la risoluzione e il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 122 ("Risoluzione") e 123 ("Recesso") del D. Lgs 36/2023.

Articolo 11 - Cessione del contratto e modificazioni dell'operatore economico - È vietata la cessione del contratto. Per quanto riguarda le modificazioni soggettive che comportino cessioni di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione relative all'operatore economico contraente, si applicano le disposizioni di legge vigenti. L'operatore economico contraente è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura organizzativa e negli organismi tecnici e amministrativi.

Articolo 12 – Norme di rinvio - Per quanto non espressamente previsto nella presente scrittura privata si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare le norme contenute nel capitolato speciale d'appalto.

Articolo 13 – Trattamento dei dati personali - Il Comune, ai sensi del Regolamento (UE) N. 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e s.m.i., informa il Gestore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Articolo 14 – Riferimenti normativi - Per quanto qui non previsto esplicitamente valgono le norme vigenti in materia.

Articolo 15 - Foro competente - Tutte le controversie derivanti dal contratto stipulato in dipendenza della presente procedura di gara sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Cagliari, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Sestu lì ___/___/2024.

PER L'APPALTATORE: _____ - f.to digitalmente

PER IL COMUNE: ing. Giuseppe Pinna - f.to digitalmente

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE

ANNI 2024-2025 (24 MESI)

ALLEGATO I

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Elementi di valutazione		Fattori ponderali	
A	A.1 Qualificazione aziendale: direttiva, tecnica specialistica e operativa dedicata all'appalto.	Pa	80
	A.2 Caratteristiche metodologiche dell'offerta: illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico.		
B	Ribasso percentuale unico indicato nell'offerta economica sull'importo dei corrispettivi a base d'asta.	Pb	20
Totale			100

1.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica deve contenere, a pena di esclusione, una Relazione tecnica del servizio e una descrizione completa e dettagliata degli elementi di valutazione sotto riportati, rispettando l'ordine dei criteri e sub criteri riportati nella tabella sottostante.

La relazione non dovrà superare il massimo di **16** facciate (formato A4, carattere Arial 12, interlinea 1,5).

Le facciate dovranno essere numerate in ordine progressivo.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Quanto ai "Sub-pesi", le colonne contrassegnate con la lettera "D" (Discrezionale) si riferiscono ai punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice; quelle contrassegnate con la lettera "T" (Tabellare) si riferiscono ai punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

La Commissione di gara applicherà i criteri di valutazione e relativi fattori ponderali, con i relativi sub-criteri e sub-pesi, di seguito riportati:

Tabella A

Criteri e sub – criteri di valutazione		Sub – pesi discrezionali (D)	Peso o tabellari (T)
A.1	Qualificazione della struttura tecnica specialistica e operativa aziendale dedicata all'appalto, con contratto di assunzione presso l'azienda partecipante.		
		D	T
A.1.1	Qualificazione professionale dello staff tecnico specialistico dedicato all'appalto in attinenza all'oggetto dello stesso, costituito da dipendenti dell'impresa. Dovrà essere specificato, per ogni figura: <ul style="list-style-type: none"> • Titolo di studio • Corsi di formazione • Anzianità maturata in servizi analoghi, anche in diverse aziende, (per oltre 5 anni di mansioni tecniche). <u>Contenuti:</u> relazione esplicativa del personale tecnico dedicato all'appalto, titolo di studio, indicazione del contratto di lavoro applicato ed eventuale esperienza lavorativa degli stessi anche in altre aziende utili a dimostrare la professionalità acquisita. Attestati di partecipazione a corsi di formazione.	15	
A.1.2	Qualificazione professionale dell'organico operativo. Presenza nell'organico della ditta di operai specializzati e/o qualificati. <u>Contenuti:</u> indicazione del personale dipendente dedicato all'appalto, titolo di studio, contratto di lavoro applicato ed eventuale esperienza lavorativa degli stessi anche in altre aziende utili a dimostrare la professionalità acquisita. Attestati di partecipazione a corsi di formazione. Attestato di formazione professionale rilasciato da ente formatore abilitato pubblico o privato - specializzazione/qualifica conseguita.		
	- operaio specializzato elettricista;		5
	- operaio specializzato installatore e manutentore di attrezzature elettriche ed elettroniche;		5
	- operaio specializzato metalmeccanico;		5
	- operaio specializzato o qualificato idraulico;		5
	- operaio specializzato o qualificato muratore;		5
A.1.3	Qualificazione delle prassi operative dell'azienda.		
	Possesso della "Certificazione del sistema di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro (ISO 45001). <u>Contenuti:</u> copia conforme all'originale della certificazione richiesta.		5
	Possesso della "Certificazione di sistemi di gestione per la qualità" (ISO 9001)		5
A.2	Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dall'illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico.		
A.2.1	Modalità di svolgimento del servizio. <u>Contenuti:</u> relazione tecnica contenente l'illustrazione delle modalità di esecuzione del servizio, con specifico riguardo alla pianificazione delle attività di verifiche periodiche, organizzazione e composizione della squadra operativa, tempistica di intervento, organizzazione degli interventi in emergenza e del servizio di reperibilità.	20	30
A.2.2	Presentazione di eventuali prestazioni, indagini o servizi aggiuntivi rispetto a quelli richiesti in sede di gara dalla stazione appaltante e che il concorrente ritiene possano essere funzionali alla buona riuscita dell'intervento e che possano essere integralmente compensati con l'offerta economica presentata in sede di gara.	5	
			50

A.2.3	Descrizione organizzazione logistica territoriale atta a consentire l'immediato approvvigionamento di materiale di consumo necessario per gli interventi frequenti e quelli urgenti.	5	
TOTALE			80

1.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA.

Criteri discrezionali: A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella dei criteri, è attribuito un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario secondo la seguente tabella:

Tabella B

giudizio	valori	Criterio di giudizio della proposta/ del miglioramento
eccellente	1	Si esclude la possibilità di soluzioni migliori
ottimo	0,8 - 0,9	Aspetti positivi elevati o ottima rispondenza alle aspettative
discreto	0,6 - 0,7	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
quasi sufficiente	0,4 - 0,5	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
modesto	0,2 - 0,3	Qualche aspetto positivo ma globalmente insufficiente
Scarso	0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, per ogni sub criterio di valutazione, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti. Per ciascun sub-criterio l'attribuzione del sub-punteggio relativo a ciascuna offerta verrà quindi effettuata moltiplicando i rispettivi coefficienti definitivi medi attribuiti, per il corrispondente sub-punteggio massimo previsto dal disciplinare per il sub-criterio medesimo.

Criteri tabellari: Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Ai fini della valutazione dell'offerta tecnica si procederà:

- a) a calcolare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per ogni criterio secondo quanto specificato nella Tabella B;
- b) a moltiplicare la media del coefficiente con il punteggio attribuito a ciascun criterio tra quelli indicati nella Tabella A.

Una volta determinati i punteggi attribuiti a ciascun criterio tra quelli indicati nella Tabella A, si procederà ad effettuare la sola riparametrazione ("interna") in modo da attribuire alla migliore offerta per tale criterio il numero massimo di punti (ponderazione) previsti per il criterio. Non saranno ammessi all'apertura delle offerte economiche i concorrenti ai quali sia stato attribuito, prima della riparametrazione, un giudizio complessivo inferiore a 45 punti per l'offerta tecnica, costituente la soglia di sbarramento. Ai fini della verifica di anomalia la stazione appaltante fa riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti all'esito delle relative riparametrazioni.

Criterio B - elemento prezzo:

I concorrenti applicano un ribasso percentuale unico sull'importo stimato per i servizi a canone fissato in € 57.600,00. Il medesimo ribasso verrà applicato sui prezzi utilizzati per contabilizzare gli interventi a misura, calcolati come specificato all'art. 5 del capitolato.

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la Formula con interpolazione lineare:

$$C_i = A_a/A_{max}$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

A_a = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i -esimo;

A_{max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.

Metodo per l'attribuzione dei punteggi

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: *aggregativo compensatore*.

Il punteggio per il concorrente i -esimo è dato dalla seguente formula:

$$P_i = \sum_{x=1}^n C_{xi} * P_x$$

dove

P_i = punteggio del concorrente i -esimo

C_{xi} = coefficiente criterio di valutazione X per il concorrente i -esimo

P_x = punteggio criterio X

$X = 1, 2, \dots, n$

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE

ANNI 2024-2025 (24 MESI)

ALLEGATO II

Contenuto dell'Offerta Tecnica (peso 80)

La busta dell'offerta tecnica deve contenere esclusivamente l'Offerta Tecnica, costituita dalla documentazione necessaria alla valutazione degli elementi riportati nella "Tabella A - Criteri e sub – criteri di valutazione". L'offerta tecnica deve contenere la seguente documentazione:

- 1. Un'unica relazione denominata "relazione professionalità, adeguatezza dell'offerta e illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico" che dovrà essere tassativamente articolata in capitoli corrispondenti agli elementi di valutazione relativi ai criteri e sub-criteri indicati nella "tabella A" in modo da consentirne una ottimale leggibilità, per un totale di 16 pagine, suddivisa nel seguente modo:**

a) "Sezione A1 – Qualificazione aziendale".

La professionalità e adeguatezza dell'offerta sarà desunta dalla documentazione descrittiva dove verranno sviluppati i sub-criteri riportati nella "Tabella A", comprensivi degli attestati di specializzazione/qualificazione del personale dipendente, e delle eventuali certificazioni di qualità in possesso del concorrente.

b) "Sezione A.2 Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dall'illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico";

Le caratteristiche metodologiche dell'offerta saranno desunte dall'illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto del servizio. Tali caratteristiche verranno descritte sviluppando i sub-criteri riportati nella "Tabella A".

La relazione richiesta non dovrà superare il massimo di **16** facciate, dovrà essere numerata, tipo di carattere Arial, stile normale, dimensione 10 e margini destro e sinistro di 2 cm ciascuno e con interlinea 1,5. Non sono computate nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari. Le ulteriori pagine in esubero rispetto al numero massimo richiesto non verranno prese in esame, seguendo il criterio dell'impaginazione di presentazione.



COMUNE DI SESTU

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA, INFRASTRUTTURE, STRADE, AMBIENTE E SERVIZI
TECNOLOGICI

ALL. A

ORDINATIVO PRELIMINARE LAVORI N° _____ DEL _____

Intervento in emergenza intervento in urgenza pronto intervento

Con la presente si richiede il rilascio del preventivo, dedotto da computo, per l'esecuzione dei seguenti interventi:

NOMINATIVO EDIFICIO
CARATTERISTICHE PRESUNTE DEI LAVORI E DELLE OPERE DA ESEGUIRE (compilazione a cura dell'U.T.C.)
DESCRIZIONE EFFETTIVA DEI LAVORI E DELL E OPERE DA ESEGUIRE (compilazione a cura della ditta esecutrice)
TEMPO PRESUNTO DI ESECUZIONE LAVORI (compilazione a cura della ditta esecutrice) espresso in giorni lavorativi GG:

Da rinviare a cura della ditta con allegato computo.

Lo stesso dovrà essere vistato ed autorizzato dal D.E.C./D.L. e rinviato alla ditta con l'ordinativo definitivo per l'inizio dei lavori .

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto

f.to _____



COMUNE DI SESTU

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA, INFRASTRUTTURE, STRADE, AMBIENTE E SERVIZI
TECNOLOGICI

ALL. B

ORDINATIVO DEFINITIVO LAVORI N° _____ DEL _____

RIF. ORDINE PRELIMINARE N° _____ DEL _____

Visto il computo e verificato le voci con relativi prezzi si esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori per un importo pari a € _____ oltre iva, decurtato del ribasso offerto in sede di gara.

L'affidatario è tenuto a informare il D.E.C./D.L. tramite telefono, fax o email dell'ultimazione dell'intervento entro le ore dodici del giorno successivo e dovrà farsi firmare il presente ordinativo dei lavori, dal Responsabile dello stabile.

Data inizio lavori _____

Data di fine lavori _____

Firma Responsabile dello stabile

Si allega alla presente il relativo computo, vistato ed autorizzato dal Direttore dei lavori quale autorizzazione per l'inizio dei lavori.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto

f.to _____



COMUNE DI SESTU

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA, INFRASTRUTTURE, STRADE, AMBIENTE E SERVIZI
TECNOLOGICI

ALL. C

ORDINATIVO PRELIMINARE LAVORI N° _____ DEL _____

RETTIFICA COMPUTO

Visto il computo e verificato le voci con relativi prezzi sono state riscontrate le seguenti discordanze rispetto ai lavori da eseguire e/o nei prezzi indicati rispetto al Prezziario OO.PP. Regione Sardegna e di seguito specificati:

Pertanto si rimanda il computo con le dovute osservazioni affinché venga presa visione e concordato l'intervento.

Si richiede pertanto il rilascio del nuovo computo debitamente redatto.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto

f.to _____

