

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DELLE CENTRALI TERMICHE E DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE  
DI PROPRIETÀ DEI COMUNI SOCI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**\*\*\* SOMMARIO \*\*\***

- Art. 1** - Oggetto dell'appalto
- Art. 2** - Durata dell'appalto
- Art. 3** - Modalità d'appalto
- Art. 4** - Effetti dell'offerta
- Art. 5** - Elenco prezzi e ordine di esecuzione dei lavori
- Art. 6** - Revisione prezzi
- Art. 7** - Qualità dei materiali
- Art. 8** - Prove dei materiali
- Art. 9** - Modo di intervento nei lavori di manutenzione
- Art. 10** - Norme generali circa l'esecuzione dei lavori
- Art. 11** - Disposizioni particolari
- Art. 12** - Cauzione definitiva
- Art. 13** - Tempo utile per l'inizio dei lavori - penale per il ritardo e per specifiche inadempienze
- Art. 14** - Oneri a carico dell'Appaltatore
- Art. 15** - Pagamenti
- Art. 16** - Risoluzione del contratto
- Art. 17** - Sospensione del servizio
- Art. 18** - Controlli
- Art. 19** - Rinvio

#### **ARTICOLO 1: Oggetto dell'appalto**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle centrali termiche e degli impianti di climatizzazione dei Comuni Soci di Ates Srl, per un importo massimo presunto a base d'asta di € 140.000,00 oltre ad IVA di legge.

#### **ARTICOLO 2: Durata dell'appalto**

La durata dell'appalto è fissata in anni UNO, con decorrenza 01.08.2020 fino al 31.07.2021. è ammessa proroga contrattuale, non è ammesso il tacito rinnovo.

#### **ARTICOLO 3: Modalità d'appalto**

L'appalto verrà aggiudicato alla migliore offerta espressa quale ribasso percentuale da applicare al corrispondente Prezziario della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano, ultimo disponibile, che qui si intende integralmente riportato, nonché espressamente accettato dall'operatore offerente.

#### **ARTICOLO 4: Effetti dell'offerta**

Il ribasso non potrà essere variato dopo la presentazione dell'offerta stessa fino a scadenza del contratto di cui all'articolo 1 del presente Capitolato.

L'offerta è comprensiva di ogni avere relativo al raggiungimento dei luoghi di intervento e non saranno corrisposti compensi per sopralluoghi.

#### **ARTICOLO 5: Elenco prezzi e ordine di esecuzione dei lavori**

I lavori verranno liquidati in base al prezziario edito dalla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Milano, ultimo disponibile, vigente al momento dell'offerta, in osservanza del quale i concorrenti dovranno presentare le offerte in ribasso percentuale unico su tutte le categorie di lavoro e fornitura relativamente a:

- Manodopera (operaio comune ed operaio specializzato) compreso di costi generali d'impresa;
- Materiali di consumo;
- Lavori ed opere compiute;

L'importo all'ora è comprensivo di tutti gli oneri previdenziali ed assistenziali posti a carico dell'Imprenditore dalle leggi, dai regolamenti e dagli accordi e contratti collettivi di lavoro.

Per eventuali prezzi di opere non comprese nel Prezziario, tali importi verranno concordati prima dell'esecuzione dei lavori con il Tecnico di Ates Srl.



I prezzi, al netto dello sconto, rimarranno validi per tutto il periodo contrattuale, senza nessuna revisione prezzi.

I lavori verranno disposti esclusivamente sulla base delle effettive necessità via via riscontrate presso gli immobili dei Comuni soci di Ates S.r.l., non è previsto un corrispettivo economico minimo per singola lavorazione né un numero predeterminato di ordinativi.

In ogni caso, per i lavori il cui importo è superiore a € 15.000,00 potrà essere richiesto preventivo di spesa che dovrà essere approvato dal Responsabile di Ates Srl prima dell'esecuzione.

Per tali lavori Ates Srl potrà anche procedere a gara con altri operatori.

#### ARTICOLO 6: Revisione prezzi

In ottemperanza alle vigenti norme ed in particolare a quanto disposto dal D.Lgs 50/2016 e s.m.i., si dà atto che non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi e non si applica il primo comma dell'art.1664 del Codice civile.

#### ARTICOLO 7: Qualità dei materiali

I materiali in genere, occorrenti per l'esecuzione delle opere, dovranno rispondere ai requisiti indicati e dovranno essere riconosciuti da Ates S.r.l. delle migliori qualità della specie.

L'impresa, se richiesto, dovrà pure produrre i campioni dei materiali stessi prima dell'approvazione dell'intervento.

#### ARTICOLO 8: Prove dei materiali

L'appaltatore ha l'obbligo di presentarsi in ogni tempo alle prove dei materiali da costruzione impiegati o da impiegare, sostenendo tutte le eventuali tasse, spese di prelievamento ed invio dei campioni ai laboratori ufficiali di prova che saranno indicati da Ates S.r.l.

#### ARTICOLO 9: Modo di intervento nei lavori di manutenzione

L'appaltatore si impegna a garantire l'intervento, con le seguenti modalità ad insindacabile giudizio di Ates Srl:

#### TEMPISTICHE PREVENTIVAZIONE LAVORI ORDINARI

<u>Tipologia intervento</u>	<u>Tempistiche massime</u>	<u>Penali</u>
Sopralluogo per visionare l'intervento	5 giorni lavorativi dalla richiesta	€ 100 / giorno
Emissione preventivo per intervento (importo < di € 5.000,00)	5 giorni lavorativi dal sopralluogo	€ 100 / giorno
Emissione preventivo per intervento (importo > di € 10.000,00)	10 giorni lavorativi dal sopralluogo	€ 100 / giorno

## TEMPISTICHE INIZIO LAVORI INTERVENTI URGENTI

Tipologia intervento	Tempistiche massime	Penali	Note
Opere con importo < € 5.000,00	10 giorni lavorativi dall'approvazione del preventivo	€ 100 / giorno	Sono escluse le tempistiche di approvvigionamento dei materiali
Opera con importo > € 5.000,00	15 giorni lavorativi dall'approvazione del preventivo	€ 100 / giorno	Sono escluse le tempistiche di approvvigionamento dei materiali

## TEMPISTICHE LAVORI INTERVENTI URGENTI

Tipologia intervento	Tempistiche massime	Diritto di chiamata	Penali
Intervento per messa in sicurezza dell'area	24 ore dalla segnalazione	€ 180	€ 10 ora

A seguito di ogni intervento dovrà essere consegnata ad Ates la documentazione tecnica come previsto dalle norme/leggi di riferimento:

- Dichiarazione di corretta posa;
- In caso di lavori soggetti a progettazione, consegnare la documentazione AS-BUILT timbrata e firmata da professionista abilitato.

### ARTICOLO 10: Norme generali circa l'esecuzione dei lavori

Tutti indistintamente, i lavori dovranno essere eseguiti con i migliori e più adatti materiali e secondo le migliori regole d'arte costruttiva.

Nell'esecuzione dei lavori medesimi, l'appaltatore dovrà adottare di sua iniziativa tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la buona riuscita delle opere e l'incolumità degli operai e dei terzi, assumendosi, in caso di infortunio, ogni responsabilità civile o penale, da cui rende completamente sollevato il personale addetto alla direzione e sorveglianza dei lavori.

L'appaltatore dovrà quindi osservare scrupolosamente tutte le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro; inoltre dovrà attenersi scrupolosamente alle modalità e dimensioni risultanti, per le diverse opere e lavorazioni, che saranno fornite in corso d'opera dall'Ufficio Tecnico di Ates Srl.

L'appaltatore dovrà attenersi scrupolosamente a quanto disposto dal D.Lgs.81/2008.

### ARTICOLO 11: Disposizioni particolari

In particolare l'appaltatore deve ottemperare a quanto segue:

- nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro della categoria e negli accordi locali e integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale e artigiana, dalla struttura e dimensione dell'Impresa stessa e d'ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.



b) L'Impresa è responsabile, in rapporto alla stazione appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori, nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi di subappalto.

Il fatto che il subappalto sia autorizzato, non esime l'Impresa dalla responsabilità di cui al precedente comma e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della stazione appaltante.

Non sono in ogni caso considerati subappalti le commesse date dall'Impresa ad altre Imprese:

I. per la fornitura di materiali;

II. per la fornitura, anche in opera, di manufatti ed impianti idrici sanitari, elettrici e simili che si eseguono a mezzo di ditte specializzate.

c) In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertate dalla Stazione Appaltante, la medesima comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'Impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Impresa non può opporre eccezioni alla Stazione appaltante, né far titolo al risarcimento danni.

d) L'Impresa appaltatrice esonera la Stazione appaltante da ogni responsabilità oggettiva e soggettiva, diretta ed indiretta, per danni a persone proprie o dipendenti che dovessero verificarsi nel corso dell'esecuzione delle opere appaltate.

L'Impresa appaltatrice si obbliga a stipulare regolare polizza di assicurazione contro terzi per danni a persone o cose che dovessero essere arrecati dalla stessa o dai propri dipendenti nel corso dell'esecuzione dei lavori appaltati; tale polizza dovrà assicurare la Stazione appaltante anche per danni a persone o cose eventualmente causati da una non corretta o difettosa esecuzione dell'opera.

#### **ARTICOLO 12: Cauzione definitiva - Garanzie e coperture assicurative**

Prima della stipula del contratto l'appaltatore dovrà costituire e presentare:

- 1) garanzia definitiva pari al 10% dell'importo d'appalto e, comunque, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/2016. Alla scadenza del contratto, liquidata ogni pendenza, verrà svincolato il deposito cauzionale;
- 2) polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a terzi su cose e persone.

#### **ARTICOLO 13: Tempo utile per l'inizio dei lavori - penale per il ritardo e per specifiche inadempienze**

Il tempo utile per dare inizio ai lavori è fissato come dal precedente art. 9 decorrenti dalla data dell'ordinazione.

Per le infrazioni, quale la mancata riparazione di guasti per più di 48 ore, il rifiuto di presentarsi ad Ates Srl dietro invito anche telefonico per ricevere comunicazioni oppure ordini inerenti il servizio, ove non

si ravvisi la grave inadempienza che risolve il contratto, Ates Srl si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta.

L'appaltatore dovrà comunicare immediatamente l'ultimazione dei lavori all'Ufficio Tecnico di Ates Srl il quale provvederà alla necessaria constatazione in contraddittorio.

L'accertamento degli adempimenti in parola dovrà essere fatto da Ates Srl tramite lettera raccomandata.

#### **ARTICOLO 14: Oneri a carico dell'appaltatore**

Si intendono a carico dell'appaltatore e quindi compresi nei prezzi di cui all'allegato elenco che segue, i seguenti oneri:

- a - spese per il contratto;
- b - registrazione in caso d'uso;
- c - diritti fiscali di bollo;

#### **ARTICOLO 15: Pagamenti**

Il pagamento sarà effettuato in base alle risultanze degli interventi per ogni trimestre dell'anno, entro i 60 (sessanta) giorni dalla data della fattura fine mese, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico di Ates Srl, della rispondenza degli importi esposti con i lavori eseguiti, dietro presentazione di regolare fattura ai fini fiscali.

#### **ARTICOLO 16: Risoluzione del contratto**

Il contratto potrà essere risolto immediatamente per colpa dell'appaltatore e con riserva di ogni ragione dei danni e spese nei seguenti casi, a mero titolo esemplificativo:

- a) quando si verificassero ripetute e gravi inadempienze del servizio, per colpa propria o dei suoi dipendenti;
- b) in caso di fallimento della ditta stessa;
- c) nel caso di ripetuti ritardi nell'intervenire;
- d) nell'ipotesi di scarsa attendibilità dimostrata nei tempi di esecuzione degli interventi.
- e) nell'ipotesi di sospensione del servizio.

Ates Srl potrà sostituirsi in ogni caso e momento alla società appaltatrice per assicurare la perfetta regola d'arte dei lavori, con diritto alla rifusione da parte delle spese e dei danni causati per l'inadempienza della medesima.

#### **ARTICOLO 17: Sospensione del servizio**

Il servizio non potrà per nessuna ragione essere sospeso od abbandonato, pena l'immediata risoluzione del contratto.



Azienda Territoriale  
Energia e Servizi



8

L'appaltatore sarà sempre comunque direttamente responsabile di tutte le conseguenze dovute a sospensioni od abbandono del servizio e ciò restando impregiudicata ogni altra azione di Ates Srl per i provvedimenti previsti dalle norme vigenti.

#### **ARTICOLO 18: Controlli**

Ates Srl, a mezzo dei suoi legittimi rappresentanti con o senza l'intervento del rappresentante dell'appaltatore, potrà in ogni tempo procedere a tutti gli accertamenti relativi al rispetto del contenuto del presente Capitolato.

I rilievi o reclami, dovranno essere diretti esclusivamente all'appaltatore nel domicilio contrattualmente eletto.

#### **ARTICOLO 19: Rinvio**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Capitolato, si intendono richiamati integralmente le disposizioni vigenti, in particolare il D.Lgs 50/2016 e successive modifiche e integrazioni.

La conoscenza del presente Capitolato viene implicitamente riconosciuta dall'appaltatore con la semplice presentazione dell'offerta.

Inoltre, l'appaltatore è tenuto all'osservanza scrupolosa delle leggi, decreti e regolamenti riguardanti le modalità di esecuzione dei lavori, sia nei confronti della stazione appaltante che nei confronti dei propri dipendenti. All'atto di aggiudicazione dell'appalto, l'appaltatore dovrà presentare l'elenco del personale che svolgerà i lavori oggetto dell'appalto stesso, corredato dal DURC.

Trezzo sull'Adda, 30 giugno 2020

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Fausto Negri

**Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. S.r.l.**

Via G. Pastore n. 2/4 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) Tel. +39 02 90980388 Fax +39 02 97801023

[www.atesenergia.it](http://www.atesenergia.it) [info@atesenergia.it](mailto:info@atesenergia.it) [atesenergia@pec.net](mailto:atesenergia@pec.net)

P.IVA/C.F. Reg. Imp. Milano: 05064840969 - N. REA: MI - 1793521 - Capitale sociale € 760.000,00 sottoscritto e versato per € 712.000,00