

CITTA' DI CASALE MONFERRATO
SETTORE GESTIONE URBANA E TERRITORIALE
Ufficio Tecnico LL.PP.

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI COMUNALI
- OPERE EDILI -
ANNO 2017

DITTA AFFIDATARIA : Da individuare

FOGLIO CONDIZIONI

Casale Monf.to li

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo PATRUCCO

Art. 1 – Oggetto e durata dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la manutenzione ordinaria – opere edili – degli stabili comunali dislocati sul territorio del Comune di Casale Monferrato.

In linea di massima le caratteristiche principali degli interventi previsti nel presente progetto si possono così riassumere :

Opere murarie ed affini, da falegname, da decoratore

- rimozione e demolizione di pavimenti, intonaci, tinteggiature ammalorate o in fase di distacco
- ripristino di pavimenti, intonaci, tinteggiature rimosse in quanto ammalorate o in fase di distacco
- nuove tinteggiature complete interne od esterne
- realizzazione nuovi serramenti metallici o lignei e relativa posa in opera
- ripristino di rivestimenti interni od esterni che si rivelassero ammalorati
- ripristino previa demolizione di murature interne od esterne che necessitano di riparazione
- interventi urgenti di riparazioni varie anche minute su richiesta
- ripassatura di tetti
- parziale rifacimento di coperture in coppi/guaina impermeabilizzante.

Oneri a carico dell'appaltatore :

- Tutti gli oneri necessari a dare concluso a perfetta regola d'arte l'intervento di che trattasi
- Opere provvisorie necessarie alle lavorazioni in sicurezza
- Smaltimento dei materiali di risulta derivanti dalle lavorazioni
- Certificazioni, prove e quant'altro richiesto dalla vigente normativa relativamente ai materiali o ai manufatti installati

La manutenzione oggetto dell'appalto terminerà il giorno 31/12/2017 ed avrà inizio dalla data del verbale di consegna.

Art. 2 – Ubicazione stabili comunali

<i>TITOLO</i>	INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA	<i>SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE PERTINENZIALI</i>	DESCRIZIONE
<i>CASTELLO DEI GONZAGA</i>	P.ZZA CASTELLO	S.N.	14 000,00	<i>1 470,00</i>	CASTELLO MEDIOEVALE A DIFESA DI CASALE - MONF.TO
<i>CHIESA DELLA MISERICORDIA</i>	P.ZZA S.DOMENICO	S.N.	219,00	<i>0,00</i>	ESPOSIZIONI E RAPPRESENTAZIONI
<i>CHIESA SAN GIUSEPPE</i>	VIA LANZA	30	204,00	<i>0,00</i>	CHIESA
<i>IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO EX CONSORZIO IRRIGUO VALENTINO E S.GERMANO</i>	VIA XX SETTEMBRE		135,00	<i>0,00</i>	IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUA D'IRRIGAZIONE - DISMESSO
<i>MERCATO ORTOFRUTTICOLO (CAPANNONI)</i>	P.ZZA VENEZIA	16	2 331,00	<i>3 006,00</i>	MERCATO GENERALE CAPANNONE mq 1638 magazzini mq 320
<i>MERCATO PAVIA area e porticati</i>	P.ZZA CASTELLO	7	1 922,00	<i>7 451,00</i>	PALAZZINA UFFICI SEDE ENTE MANIFESTAZIONI mq 16*7=112*h6=

<i>MERCATO PAVIA palazzina</i>	P.ZZA CASTELLO	7	100,00	0,00	
<i>MERCATO PAVIA - Salone Tartara (convegni concerti e rappresentazioni di vario genere)</i>	P.ZZA CASTELLO	7	462,00	0,00	SALONE MANIFESTAZIONI
<i>PALAZZO "MUNICIPALE "MAGNOCAVALLO" E PALAZZO SAN GIORGIO</i>	VIA MAMELI	10	5 086,00	875,00	SEDE UFFICI MUNICIPALI
<i>PALAZZO LANGOSCO BIBLIOTECA</i>	VIA CORTE D'APPELLO	12	3 303,00	337,00	BIBLIOTECA
<i>PALAZZO SANTA CROCE (MUSEO)</i>	VIA CAVOUR	5	2 758,00	3 024,00	MUSEO GISPOTECIA
<i>TEATRO MUNICIPALE</i>	PIAZZA CASTELLO	13	4 363,00	0,00	TEATRO sup.coperta mq.960
<i>TORRE CIVICA</i>	P.ZA S.STEFANO	S.N.	120,00	0,00	TORRE CIVICA
<i>TRIBUNALE</i>	PIAZZA BERNOTTI	14	4 077,00	710,00	UFFICI GIUDIZIARI
<i>CENTRO CIVICO VIALARDA</i>	FRAZIONE VIALARDA	S.N.	80,00	975,00	CENTRO CIVICO EX SCUOLA ELEMENTARE CON CHIESA
<i>CHIOSCO UFFICIO TURISMO</i>	PIAZZA CASTELLO	16	37,00	0,00	UFFICIO PUBBLICO
<i>EX SCUOLA ELEMENTARE - FRAZ. TERRANOVA E ANNESSO CENTRO CIVICO</i>	VIA MAESTRA -FRAZIONE TERRANOVA	177	624,00	0,00	EX SCUOLA ELEMENTARE
<i>PRO LOCO TERRANOVA EX SCUOLA ELEMENTARE - FRAZ. TERRANOVA E ANNESSO CENTRO CIVICO</i>	VIA MAESTRA -FRAZIONE TERRANOVA	177	130,00	0,00	CENTRO CIVICO, AMBULATORIO, FARMACIA, UFF POSTALE
<i>EX SCUOLA ELEMENTARE - FRAZ. TERRANOVA E ANNESSO CENTRO CIVICO</i>	VIA MAESTRA -FRAZIONE TERRANOVA	177	65,00	0,00	DISPENSARIO FARMACEUTICO
<i>EX SCUOLA ELEMENTARE - FRAZ. TERRANOVA E ANNESSO CENTRO CIVICO</i>	VIA MAESTRA -FRAZIONE TERRANOVA	177	121,00	0,00	EX ALLOGGIO BIDELLA
<i>PALAZZINA EX UFFICI ETERNIT PIAZZA D'ARM I</i>	VIA MARTIRI DI NASSIRYA	S.N.	184,00	0,00	PALAZZINA UFFICII
<i>AREA ESPOSITIVA PIAZZA D'ARM I</i>	VIA MARTIRI DI NASSIRYA	S.N.	7 559,00	0,00	AREA ESPOSITIVA
<i>EX ORATORIO DEL DUOMO</i>	VIA MAGNOCAVALLO	11	600,00	357,00	FABBICATO SEDE ORATORIO, UFFICIO PROFESSIONALE E N.5 ALLOGGI
<i>PIA CASA SAN GIUSEPPE</i>	VIA FACINO CANE -EX PIA CASA SAN GIUSEPPE	37	1 189,42	1 790,00	POLIZIA MUNICIPALE
<i>PIA CASA SAN GIUSEPPE</i>	VIA FACINO CANE -EX PIA CASA SAN GIUSEPPE	37	282,99	0,00	SOLIVA
<i>PIA CASA SAN GIUSEPPE</i>	VIA DELLA PROVVIDENZA- SANTA CHIARA CHIOSTRO	9	1 042,00	760,00	GIUDICI DI PACE

<i>PIA CASA SAN GIUSEPPE</i>	CHIESA SANTA CHIARA	S.N.	336,00	118,00	AUDITORIUM S.CHIARA (CHIESA SCONSCRATA) ED ANNESSO CHIOSTRO ,EX CONVENTO
<i>EX SANBER PLAST</i>	STRADA ASTI	5	1 852,00	0,00	CAPANNONE INDUSTRIALE
<i>MAGAZZINO GIARDINIERI</i>	VIA CADUTI DEI LAGER NAZISTI	44	721,00	899,00	PALAZZINA UFFICI E SPOGLIATOI + MAGAZZINI VARI
<i>PARABOLOIDE</i>	C.SO INDIPENDENZA VIA VISCONTI	S.N.	1 122,00	0,00	FABBRICATO DI CARATTERE IDUSTRIALE DESTINATO A REALIZZAZIONE MUSEO AGRICOLO
<i>PESO PUBBLICO PIAZZA VENEZIA</i>	PIAZZA VENEZIA	S.N.	30,00	0,00	PESO PUBBLICO
<i>PESO PUBBLICO SANTA MARIA DEL TEMPIO</i>	FRAZ. SANTA MARIA DEL TEMPIO	S.N.	30,00	0,00	PESO PUBBLICO
<i>PESO PUBBLICO SAN GERMANO</i>	FRAZ. SAN GERMANO	S.N.	30,00	0,00	PESO PUBBLICO
<i>PESO PUBBLICO CASALE POPOLO</i>	FRAZ. POPOLO	S.N.	30,00	0,00	PESO PUBBLICO
<i>PESO PUBBLICO RONCAGLIA</i>	FRAZ. RONCAGLIA	S.N.	30,00	0,00	PESO PUBBLICO
<i>PESO PUBBLICO TERRANOVA</i>	FRAZ. TERRANOVA	S.N.	30,00	0,00	PESO PUBBLICO
<i>CAMPO SPORTIVO TERANOVA</i>	FRAZ. TERRANOVA	S.N.	9.000,00	0,00	CAMPO SPORTIVO CON ANNESSI SPOGLIATOI
<i>UFFICIO POSTALE SAN GERMANO</i>	FRAZ. S.GERMANO - STR. ALESSANDRIA	S.N.	130,00	0,00	UFFICO POSTALE
<i>UFFICI COMUNALI IN FABBRICATO EX "SAN PAOLO"</i>	VIA MAMELI	21	135,00	0,00	URP, ANPI, C.T.
<i>EX PAGNI PUBBLICI POPOLO</i>	FRAZ. POPOLO- CANTONE CASTELLO	202	90,00	1 939,00	AMBULATORI
<i>EX PAGNI PUBBLICI POPOLO</i>	FRAZ. POPOLO- CANTONE CASTELLO	S.N.	90,00	0,00	UFF POSTALE
<i>EX PESO PUBBLICO RONCAGLIA</i>	FRAZ. RONCAGLIA - VIA ASTI CASALE	3	36,00	0,00	PESO PUBBLICO E SERV IGIENICI
<i>UFFICIO POSTALE OLTREPONTE</i>	STR.VECCHIA TORINO OLTREPONTE	40	60,00	0,00	UFFICIO POSTALE
<i>EX UFFICIO POSTALE S.MARIA DEL TEMPIO</i>	Cantone Chiesa- FRAZ. SANTA MARIA DEL TEMPIO	34 b	75,00	258,00	UFFICIO POSTALE

Art. 3 - Ammontare dell'appalto

L'importo dei lavori a base di gara compreso nel presente appalto ammonta a Euro 57.061,23 al netto dell'IVA, oltre a oneri per la sicurezza pari ad Euro 4.882,48 non soggetti a ribasso.

Il computo metrico estimativo allegato al progetto è da ritenersi esemplificativo e non esaustivo in quanto risulta dai lavori urgenti e/o pianificabili alla data del progetto e potranno essere aumentati, diminuiti e modificati a discrezione della Direzione Lavori a seconda delle necessità e delle urgenze.

Le modalità di pagamento e quanto a ciò attinente sono indicate nell'articolo denominato "Pagamenti".

Art. 4 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

Le prestazioni da fornire sono appaltate a misura.

La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto.

Potranno essere ordinati e fatti eseguire, secondo le necessità della DL, lavori di manutenzione straordinaria di pronto intervento: tali attività saranno erogate secondo i listini erogati in sede d'offerta, e più precisamente gestite utilizzando il Listino Prezzi della Regione Piemonte ultima versione, applicando il ribasso offerto in sede di gara.

I lavori di manutenzione ordinaria agli immobili comunali possono essere così suddivisi:

Interventi di **MANUTENZIONE** da realizzarsi sulla base di un programma stabilito dall'Impresa e dalla DL, regolarmente approvato dalla DL stessa, comprendente il tempo utile per l'ultimazione dei lavori;

Interventi di **RIPARAZIONE** così suddivisi:

A) Interventi per guasti non gravi che non riducono la funzionalità dell'immobile.

Il personale dell'Impresa Aggiudicataria dovrà intervenire entro le 48 (quarantotto) ore calcolate nei soli giorni lavorativi e terminare l'intervento entro le 72 ore, fatta salva diversa comunicazione del DL. Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di Euro 50,00 e un massimo di Euro 150,00 a insindacabile giudizio del DL.

B) Interventi urgenti, che riducono fortemente la funzionalità dell'immobile.

Il personale dell'Impresa Aggiudicataria dovrà intervenire entro le 6 (sei) ore successive alla richiesta comunque espressa. Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di Euro 50,00 e un massimo di Euro 200,00 a insindacabile giudizio del DL.

C) Interventi di massima urgenza, finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone e dei beni. Dovranno essere effettuati entro 1 (una) ora. Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di Euro 100,00 e un massimo di Euro 400,00 a insindacabile giudizio del DL.

La ditta appaltatrice, per ogni prestazione resa, compilerà entro 48 ore un apposito foglio di lavoro con tutti gli estremi delle prestazioni e delle forniture effettuate, in duplice copia, una per l'Ufficio Lavori Pubblici e l'altra per l'appaltatore, controfirmate da entrambi le parti. Alla ditta è fatto obbligo presentare qualora richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale Settore Lavori Pubblici, una rendicontazione dei lavori eseguiti, forniture o prestazioni.

Art. 5 - Pagamenti

Per le prestazioni di cui al presente Capitolato, viene corrisposto all'Appaltatore un compenso desunto dal Prezzario regione Piemonte vigente decurtato del ribasso indicato nell'offerta

economica risultata vincitrice. Verranno emessi Stati di Avanzamento Lavori al raggiungimento di netti 15.000,00 Euro di Lavori.

Tutte le opere devono essere preventivamente formalmente ordinate dal Committente e verranno pagate separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse.

Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente e quelle superanti l'importo massimo di contratto.

In attuazione della Legge Europea 2013-bis, il termine di scadenza per il pagamento delle fatture da liquidarsi con apposito atto, è previsto in gg. 60 decorrenti dalla data di ricevimento delle medesime, fatta salva la comprovata regolarità contributiva imposta dalle vigenti normative; in caso di ritardato pagamento verrà applicato il saggio degli interessi di legge;

Art. 6 - Assicurazioni

L'Appaltatore si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione, fino ad un massimale per sinistro di 1 milione di Euro, coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società.

Art. 7 - Responsabilità dell'Appaltatore

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Appaltatore è tenuto altresì all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.

Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

Art. 8 - Subappalto

Il subappalto non è consentito.

Art. 9 – Tempo utile per l'esecuzione dei lavori

I lavori di cui al presente Appalto sono quelli eseguibili dalla data di consegna dei lavori sino al 31/12/2017.

Art. 10 - Risoluzione e recesso

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna prefissione di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:

- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione dell'appalto;
- Interruzione o sospensione non motivata dei lavori, anche in per un solo impianto, per un periodo che raggiunga i sette giorni consecutivi;

Il Committente al verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte della Ditta Manutentrice si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:

- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale del

Committente, per un numero massimo di 3 volte;

- Insufficiente impiego di personale.

Il Committente ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

Resta salvo il diritto del Committente di richiedere il risarcimento dei danni.

Art. 11 – Osservanza delle norme di sicurezza

La Ditta aggiudicataria dovrà osservare tutte le norme di sicurezza previste dalla Art. 99 D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i. ed elaborare un proprio Piano Sostitutivo di Sicurezza.

Art. 12 - Obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento

Il concorrente assume l'obbligo del rispetto dei doveri minimi di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta secondo quanto stabilito nel Codice di comportamento (approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.268 del 23.12.13), reperibile sul sito istituzionale nella sezione Il Comune – “Statuto e Regolamenti Comunali”.

Art. 13– Anticipazione contrattuale

Secondo quanto disposto dal D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016 all'art. 35 comma 18, sul valore stimato dell'appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Letto, firmato e sottoscritto.

Casale M.to li

L'Impresa

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paolo PATRUCCO