



COMUNE DI ACQUI TERME  
Provincia di Alessandria  
SETTORE TECNICO

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELETTRICI COMUNALI**

### **Art. 1 DESIGNAZIONE SOMMARIA DEL SERVIZIO**

Il servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici comunali. In maniera non esaustiva si elencano le principali attività oggetto della prestazione richiesta all'operatore economico:

- Verifica funzionamento e sostituzione lampade di emergenza presso gli immobili del comune;
- Sostituzione neon o lampadine presso gli immobili comunali;
- Installazione di nuovi punti luce;
- Installazione di nuovi punti presa;
- Allestimenti e rimozione di impianti elettrici per manifestazioni temporanee (quali eventi culturali, fiere, feste natalizie, ecc);
- Realizzazione e rimozione di colonnine elettriche per allacci di stand gastronomici e gazebi;
- Allestimento e rimozione luminarie natalizie e collegamenti per illuminazione casette dei mercati di Natale;
- Verifica videocitofoni non funzionanti;
- Verifica e intervento su serramenti motorizzati elettrici;
- Realizzazione di nuove linee elettriche con apposita canalizzazione e quadri elettrici;
- Sostituzioni prese o interruttori non funzionanti o danneggiati;
- Ulteriori opere da elettricista non ricomprese nel sopra citato elenco (riparazione di impianti luce servizi, citofoni, campanelli, luce scala, cantine, esterne, automazione cancelli, riparazione ed installazione di impianti di ricezione televisiva,);
- opere murarie semplici e connesse al lavoro da eseguire

### **Art. 2 LUOGHI DI INTERVENTO ED ELENCO IMMOBILI**

Gli interventi manutentivi oggetto del servizio dovranno essere svolti in tutti gli immobili di proprietà e in uso del Comune di Acqui Terme la cui area di competenza è complessivamente formata dal territorio circoscrizionale del medesimo Comune.

Gli immobili di cui al seguente elenco che comunque non è esaustivo ma puramente indicativo, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte e l'evolversi delle diverse realtà possono richiedere nel corso del servizio l'acquisizione di nuovi locali o la dismissione di altri, resta tuttavia inteso che ogni nuovo fabbricato di competenza del Servizio sarà oggetto di intervento da parte dell'operatore economico, senza che lo stesso possa avanzare alcuna pretesa di qualsiasi natura e specie.

Si fa presente che alcuni aspetti tecnici di alcuni complessi edilizi sono del tutto particolari. Alcuni edifici ospitano scuole con affluenza giornaliera di alunni ed insegnanti, altri sono uffici con affluenza di pubblico, altri vincolati ospitano associazioni di diversa natura (esempio l'ex caserma C. Battisti). L'Operatore economico dichiara di aver preso atto delle dimensioni dei fabbricati oggetto del servizio e che gli interventi, vari, numerosi e talvolta frammentari sono dislocati in punti diversi e distanti tra loro e che pertanto nulla potrà essere preteso a titolo di compenso per gli spostamenti.

Tabella indicativa e non esaustiva degli immobili oggetto del presente appalto

#### EDIFICI

DENOMINAZIONE	UBICAZIONE
Palazzo Municipale	Piazza Abramo Levi 12
Palazzo Robellini	Piazza Abramo Levi
Ex Polveriera - Canile Municipale	Via della Polveriera
Locali al P. rialzato del Cond. Oasis 1 - ex Centro di incontro	Via Sutto
Complesso polisportivo "Mombarone"	Regione Mombarone
Locali ex cimitero Via Nizza - Osteria46	Via Nizza
Servizi igienici	Via Maggiorino Ferraris
Servizi igienici ubicati nella ex Caserma "C. Battisti"	Piazzale della ex Caserma "Cesare Battisti"
Locali al Piano terreno del condominio "Gianna"	Via Moriondo
Locale al piano rialzato palazzina liceo sez. Classica - servizi igienici pubblici	Corso Bagni - Palazzo Liceo Classico
Torre Municipale	Corso Italia - Piazza Bollente
Asilo nido comunale "il giardino di Peter Pan"	Reg. San Defendente
Scuola Materna "Aldo Moro"	Reg. San Defendente
Scuola Materna "Savonarola"	Via G. Savonarola
Scuola Materna via Nizza	Via Nizza
Scuola elementare "San Defendente"	Reg. San Defendente
Plesso scolastico di Via XX Settembre "Saracco"	Via XX Settembre
Scuola Elementare Reg. Bagni "Fanciulli"	Viale Acquedotto Romano
EX Palazzo Uffici Giudiziari	Piazza San Guido
Immobile ex Fermi	Via Moriondo
Ex Caserma Cesare Battisti .	Corso Roma, Piazza Don Dolermo e Piazza Facelli
Castello dei Paleologi (museo archeologico)	Località Castello
Campo sportivo - Stadio Comunale "Ottolenghi"	Via Trieste
Ex Casa Circondariale	Località Castello
Teatro all'aperto "G. Verdi"	Piazza Conciliazione
Ricovero collettivo antiaereo	Via Morelli
Immobile ex spazio giovani adibito a scuola materna	Regione San Defendente
Edificio ERP denominato "Ex Casa Ghiazza"	Via Nizza 59
Edificio ERP Via Santa Caterina	Via Santa Caterina civ 25-35

Centro congressi in zona bagni	Viale Antiche Terme/Fontefredda
Cantine di Palazzo Valbusa (locali con reperti archeologici)	Corso Bagni
Fabbricato "Ex Kaimano"	Via Maggiorino Ferraris
Locale piano scantinato "Ex Soc. Gallo"(locale con reperti archeologici)	Via Galeazzo
Manufatti "Fonte Franca"	Via Vallerana
Alloggi Via Manzoni 12	Via Manzoni 10/12
Alloggi Via Manzoni civv. 28/30	Via Manzoni civv. 28/30
Locale interrato Condominio "Meridiana"(utilizzato come piccola palestra scolastica)	Via Mantova
Ex Dispensario - Sede INPS	Via Alessandria
Ex Caserma Rosati – Utilizzato da Soc. Sportiva “La Boccia”	Via Cassarogna
Area adibita a campo di golf e annessi (Golf Club - Piscina)	Piazza Nazioni Unite
Edificio ERP - Palazzo OLMI	Via Scatilazzi ang. Piazzetta Mons. Galliano
Edificio ERP - Via M. Ferraris 29	Via M. Ferraris 29
Edificio ERP - Via Cesare Abba	Via Cesare Abba 4
Edificio ERP - Via Cesare Abba 2	Via Cesare Abba 2
Edificio ERP - Palazzo CHIABRERA	Via Manzoni 24 - Via Scatilazzi
Casa comunale di Via Maggiorino Ferraris 58	Via M. Ferraris 58
Edificio ERP - Via M. Ferraris 56	Via M. Ferraris 56
Mercato coperto – emporio	Piazza Orto San Pietro
Tettoie via Maggiorino Ferraris	Via Maggiorino Ferraris
Movicentro - nodo interscambio gomma-rotaia	Stazione ferroviaria - Piazza Vittorio Veneto
Pesa pubblica e sede Affissore	Via Maggiorino Ferraris
Area camper e servizi igienici	Viale Einaudi

### Art. 3 ORDINI DI LAVORO

**Si ribadisce che l'importo complessivo del servizio è presunto e che, attraverso specifici ordini di lavoro verrà desunta la somma corrispondente sino al limite della somma massima prevista. Il ribasso offerto e sua minor IVA non inciderà sulla capienza dell'incarico, ma sarà applicato sull'elenco prezzi e si tradurrà pertanto in maggior quantità di interventi eseguibili.**

Gli ordini di lavoro (ODL) saranno primariamente trasmessi via email semplice, ma dovranno considerarsi validi anche quelli effettuati via posta certificata e/o via fax, ovvero in caso di urgenza, anticipati telefonicamente, con obbligo improrogabile d'intervento:

- per richieste indicate come urgenti nell'arco della giornata dal momento dell'ordine;
- per richieste interventi non urgenti nell'arco delle 48 ore dall'ordine, salvo diverso termine stabilito congiuntamente;
- tali interventi dovranno essere in ogni caso eseguiti entro il “termine previsto” indicato nell'ordinativo di intervento.

Non saranno riconosciute prestazioni e forniture di qualsiasi genere non formalizzate attraverso ODL in forma scritta. Gli ODL telefonici saranno seguiti da formale richiesta scritta.

**L'Impresa aggiudicataria dovrà intervenire anche nei giorni festivi e, qualora necessario in occasione di manifestazioni ed eventi, anche in orario serale.**

In caso sia di mancato intervento che di ritardo privi di adeguata motivazione, verrà applicata una penale giornaliera di € 150,00, che verrà decurtata dall'importo di fattura conseguente all'avanzamento lavori.

#### **Art. 4 ONERI E OBBLIGHI POSTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'Impresa aggiudicataria, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente Appaltante, le spese relative a tasse per pubblica scarica.

L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori, del cui utilizzo deve essere effettuata preventiva richiesta, nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Qualora l'Appaltatore ceda o subappalti in tutto o in parte le opere senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione si potrà procedere alla risoluzione del contratto in danno oltre che applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente.

In caso di diniego motivato dell'autorizzazione, l'Impresa Appaltatrice dovrà provvedere all'esecuzione delle opere con propri dipendenti, pena la rescissione del contratto.

L'affidatario, trasmette alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici.

Ai fini del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori o dello stato finale dei lavori, l'affidatario dovrà essere in regola con gli adempimenti contributivi, assicurativi e previdenziali (come da certificato DURC).

La ditta appaltatrice dovrà scrupolosamente attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08, ed in modo particolare dovrà predisporre durante i lavori tutti i ripari e i dispositivi necessari per la protezione del personale addetto al lavoro. Le opere appaltate dovranno essere condotte nel pieno rispetto di tutte le norme, sia generali che relative allo specifico lavoro affidato, vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

**Si rammenta che a seguito dell'entrata in vigore del DPCM 21 gennaio 2022, dal 1° febbraio è fatto obbligo a chi accede a pubblici uffici, servizi postali, bancari e finanziari e altre attività commerciali di esibire il green pass "base" mentre dal 15 febbraio il green pass rafforzato (ottenuto mediante vaccinazione o guarigione) è esteso ai lavoratori pubblici e privati dai 50 anni di età, per l'accesso ai luoghi di lavoro.**

**Pertanto, in attuazione delle disposizioni sopra citate il personale che dovrà accedere ai locali comunali per lo svolgimento delle prestazioni oggetto della presente richiesta di preventivo dovrà obbligatoriamente essere in possesso della certificazione prescritta dalla vigente normativa.**

Prima dell'inizio dei lavori l'Appaltatore dovrà informare i propri dipendenti su tutte le norme di legge, di contratto e sulle misure che verranno assunte in adempimento a quanto sopra. Egli sarà pertanto tenuto a vigilare affinché i propri dipendenti come pure i terzi presenti nel cantiere, si attengano scrupolosamente a quanto loro reso noto ed in generale osservino le norme di legge, di contratto e quelle misure che egli abbia definito.

L'esecuzione del servizio dovrà essere condotto secondo le norme di buona tecnica, conformemente alle prescrizioni nonché alle disposizioni che verranno, volta per volta all'atto pratico impartite dalla Direzione dei lavori. Poiché gli interventi potranno avere carattere assolutamente saltuario, a seconda

delle necessità che saranno di volta in volta segnalate, l'appaltatore non avrà titolo alcuno di indennità né per gli intervalli di tempo in cui restasse senza lavoro, né per le interruzioni o ritardi dovuti a causa di forza maggiore.

L'Appaltatore ha l'obbligo di osservare tutte le migliori pratiche dell'arte e della tecnica costruttiva. Corre obbligo all'Appaltatore di uniformarsi, a sua cura e spese, a tutte le prescrizioni di vigenti e futuri regolamenti comunali in materia edilizia, di polizia urbana, igiene, nonché a tutte le prescrizioni di legge in materia ed, in particolare, a quelle in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro ed agli altri oneri seguenti:

- 1) tutti i giorni della settimana, compresi i festivi, l'impresa dovrà garantire la reperibilità diretta di almeno un responsabile dalle ore 8.00 alle 24.00, raggiungibile mediante mezzi idonei e diretti di comunicazione (è da considerarsi non idoneo e pertanto escluso il servizio di segreteria telefonica).
- 2) L'esecuzione degli interventi unicamente su ordine della Direzione dei Lavori, o di suoi delegati, che potrà essere trasmesso sia per via telefonica, che mediante posta elettronica certificata e non. L'Amministrazione indicherà alla Ditta i software informatici occorrenti per la gestione delle attività a partire dagli Ordini Di Lavoro, per interfacciarsi con le procedure informatiche dell'Ente e per la contabilizzazione dei lavori eseguiti, dei quali l'impresa si impegna a dotarsi ed all'utilizzo senza alcun aggravio contrattuale;
- 3) Per ciascun lavoro eseguito dovrà essere fornita idonea ed esaustiva documentazione fotografica, dalla quale sia chiaramente identificabile l'area dell'intervento prima, durante ed al termine della lavorazione. Le immagini dovranno essere rese disponibili per verifiche ai tecnici non oltre una settimana dopo l'esecuzione del lavoro. La risoluzione di ciascuna immagine non dovrà essere inferiore a 8 mega pixel.
- 4) Per lavori che comprendano l'utilizzo di cestelli, trabattelli, piattaforme, ponteggi od altri sistemi di elevazione, l'aggiudicatario dovrà fornire documenti fotografici che mostrino l'utilizzo dei predetti dispositivi e/o mezzi nell'area di effettivo intervento, oltre che i documenti attestanti lo specifico noleggio se non di proprietà.
- 5) Ove occorra attestare a terzi l'esecuzione di lavori per qualsivoglia importo, ed in particolare nel caso di interventi per i quali sia previsto indennizzo assicurativo, in occasione del quale occorre anche accantonare e rendere disponibile al perito il pezzo sostituito, l'assenza di esaustiva documentazione fotografica costituirà elemento sufficiente perché il Comune ne rigetti il pagamento.
- 6) La Ditta dovrà garantire la disponibilità all'esecuzione contemporanea di più interventi, su ordine della Direzione Lavori, senza limitazioni di numero e, in caso di urgenza o altre esigenze, in ore straordinarie o notturne, ferma restando la corresponsione delle indennità previste per le maestranze.
- 7) Interventi iniziati entro il normale orario di lavoro dell'impresa dovranno, a richiesta della Direzione Lavori, essere completati anche al di fuori dell'orario standard e saranno compensati con le maggiorazioni previste dall'elenco prezzi.
- 8) La Ditta dovrà provvedere alla riparazione o al ripristino di eventuali danni che, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori, vengano arrecati a proprietà pubbliche e/o private od a persone sollevando l'Amministrazione appaltante, la Direzione dei lavori ed il personale di assistenza e di sorveglianza da qualsivoglia responsabilità ed onere, tenendo altresì conto delle disposizioni attinenti le coperture assicurative della Ditta.
- 9) L'Impresa dovrà inoltre dotare il personale di mezzi di trasporto meccanici, mantenuti sempre in perfetta efficienza, in numero adeguato a garantire rapidi spostamenti di manodopera e di

materiali.

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati è conglobato nei prezzi unitari contenuti nel Prezzario.

#### **Art. 5 DURATA DELL'APPALTO**

Il contratto avrà durata massima di 6 mesi a decorrere dalla data di affidamento del servizio e dipenderà dall'effettiva estinzione della somma presunta messa a disposizione.

**Art. 6 VALORE STIMATO:** il compenso presunto della prestazione posta a base dell'appalto è stato determinato in Euro 15.000,00 (quindicimila euro/00) IVA e oneri compresi. Gli interventi non predeterminati nel numero e nella consistenza, saranno individuati dalla Stazione Appaltante nel corso dello svolgimento dell'appalto in base alle necessità dell'Amministrazione Comunale e andranno desunti dal valore massimo presunto.

**Il valore presunto non impegna la Stazione Appaltante a richiedere interventi fino alla sua concorrenza, mentre l'Appaltatore rimane vincolato ad eseguire il contratto fino all'importo massimo stabilito. Saranno oggetto di pagamento soltanto gli interventi effettivamente eseguiti come risulterà dalla contabilizzazione degli stessi.**

#### **Art. 7 LISTINI PER PRESTAZIONI DA GESTIRSI A MISURA**

Le prestazioni, ad eccezione di quelle che richiedono prestazioni di sola manodopera, verranno gestite con il seguente prezzario: Prezzario Regione Piemonte – Edizione 2021.

Il prezzario di cui al punto I è disponibile, per la consultazione, direttamente sul sito web ufficiale della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, economia Montana e foreste all'indirizzo

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/opere-pubbliche/prezzario/prezzario-regione-piemonte-2021>

Qualora non sia reperibile, nell'ambito del su menzionato listino/prezzario, il prezzo relativo ad una lavorazione, si procederà prima dell'esecuzione delle medesime opere alla pattuizione di nuovi prezzi. La relativa determinazione deve essere effettuata o ragguagliando i nuovi prezzi a quelli di lavoro simili compresi o ricavandoli da nuove analisi. Gli importi riportati per le singole voci di listino dovranno essere applicati a tutte le attività, al netto del ribasso effettuati in sede di offerta.

I prezzi delle singole voci di listino, che verranno applicati, saranno quelli al netto del ribasso.

#### **Art. 8 CORRISPETTIVO DELLA MANODOPERA (lavori in economia)**

Relativamente alla sola manodopera, se la voce non è già inserita all'interno della voce composta nel Prezzario Regione Piemonte 2021, il prezzo a base d'asta sarà composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio di Alessandria, in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione rispetto alla data di sottoscrizione del Contratto o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti – cui si aggiunge un importo percentuale pari al 26,49% calcolato sul costo della manodopera medesima, per tenere conto delle spese generali e dell'utile d'impresa.

Ad oggi, il costo per operaio specializzato III° livello è pari ad € 28,27, cui aggiungere spese generali 15% e utile d'impresa 10% (soggetti a ribasso), e così per complessivi € 35,76.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applicherà esclusivamente al 26,49% del prezzo di cui sopra.

## **Art. 9 CONTABILIZZAZIONE**

I singoli interventi verranno computati a misura in base al Prezzario della Regione Piemonte 2021. La contabilità verrà elaborata con cadenza trimestrale, previa consegna obbligatoria a cadenza bisettimanale dei report di intervento da parte dell'appaltatore, propedeutici alla redazione degli Stati di Avanzamento Lavori.

Il ricorso alla contabilizzazione in economia, dovrà essere attuato esclusivamente in caso di assenza della relativa voce a misura/corpo sul Prezzario della Regione Piemonte di cui sopra. Quando non diversamente specificato nella voce di Prezzario, la lavorazione si intende comprensiva di ogni onere. La contabilizzazione delle ore in economia dovrà essere circoscritta al numero di operai ed alle ore strettamente necessarie per il lavoro. In tali casi dovranno essere forniti i dati anagrafici delle maestranze operanti e la precisa data dell'intervento. Non verranno riconosciute ore in economia dipendenti da ricerca materiali presso magazzini edili, coordinamento addetti, telefonate e quant'altro non strettamente necessario.

Nella quantificazione economica dell'intervento non dovrà essere conteggiata l'eventuale visita di sopralluogo necessaria alla constatazione delle modalità di intervento e preparazione della specifica dei materiali/componenti/attrezzature da utilizzare, attività che rimarranno comunque a carico della ditta appaltatrice.

Non verranno contabilizzati i tempi di trasferimento tra la sede operativa dell'Impresa e il luogo di intervento.

Nel caso di macerie da smaltire, il nolo dell'autocarro verrà conteggiato per il tempo necessario al carico ed al trasporto in discarica dei materiali e non per l'intero tempo di stazionamento del mezzo in cantiere.

Il pagamento del cestello/piattaforma elevatrice/mezzo di sollevamento verrà contabilizzato per il tempo di utilizzo effettivo del mezzo per il lavoro in oggetto (arrotondato all'ora di utilizzo, o alla giornata lavorativa). Nel caso in cui l'importo delle giornate lavorative sia superiore al prezzo di noleggio settimanale e/o mensile, verrà applicato il prezzo d'importo inferiore con riferimento al prezzo settimanale e/o mensile. Si specifica che nel caso di interventi di piccola entità, l'utilizzo di tali mezzi deve essere ottimizzato il più possibile attraverso l'accorpamento e la programmazione di interventi simili nella stessa giornata di noleggio, dandone preventiva comunicazione alla DL.

Il prezzo unitario di noleggio è comprensivo dell'onere dell'autista, dell'ammortamento, dell'utile di impresa e di tutte le forniture complementari quali trasporto al cantiere e riconsegna, carburanti, lubrificanti, controlli e revisioni e fornito in condizioni di perfetta efficienza, salvo che l'elenco prezzi di riferimento non disponga diversamente in modo esplicito.

Interventi urgenti ed indifferibili, in deroga a quanto esposto, dovranno essere autorizzati preventivamente dalla Direzione Lavori.

I materiali di consumo potranno essere contabilizzati esclusivamente nei lavori in economia, intendendo quindi che nelle lavorazioni a corpo e/o a misura, tali materiali sono già compresi nella relativa voce di prezzo.

L'addebito dei materiali di consumo dovrà in ogni caso essere autorizzato dalla Direzione Lavori, che potrà richiedere la presentazione di un giustificativo di spesa.

Nell'esecuzione di tutte le attività, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti.

I prodotti posti in opera devono essere conformi alle norme armonizzate e in vigore relative ai prodotti da costruzione e devono inoltre essere dotati di marcatura CE e Rispettare i CAM (criteri ambientali

minimi).

**Art. 10 ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA**

Le voci relative alle opere compiute contenute nell'Elenco Prezzi sono comprensive degli oneri della sicurezza, che saranno quantificati ed inseriti negli Stati di Avanzamento Lavori con le modalità ed i disposti delle vigenti normative riguardanti l'applicazione del ribasso d'asta.

La Ditta appaltatrice dovrà presentare il Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.), o il Piano Sostitutivo di Sicurezza (P.S.S.) che contenga le prescrizioni operative finalizzate a garantire la sicurezza delle maestranze e dell'utenza.

Sono pienamente a carico della Ditta appaltatrice tutte le responsabilità relative alla sicurezza ed al rispetto delle normative specifiche in materia.