



## COMUNE DI COMO

Settore 11 - Servizi Tecnici Cimiteriali - Manutenzione Palazzo Cernezz -  
Logistica - Prevenzione e Protezione Aziendale

Como,

Spett.le **Impresa Tecnica Restauri srl**

Via Banchina Dell'Azoto, 15  
Marghera (VE)

PEC: [amministrazione.tecnicarestauri@pec.it](mailto:amministrazione.tecnicarestauri@pec.it)

Al R.U.P. **Istruttore Direttivo Tecnico**

**Arch. Alfredo Ballerini**

Sede

**OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 1, LETT. A), B), C), D), E) LIMITATAMENTE AL PUNTO E.1) ED AL PUNTO E.6) DEL DPR 380/2001 NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE ACCORDO QUADRO N. 3 – IMMOBILI ERP AD USO COMUNQUE ABITATIVO O ALTRIMENTI IN AFFITTO, LOCAZIONE. Periodo 1 Marzo 2023/30 giugno 2023.**  
**–CIG9469296642 – CONTRATTO ATTUATIVO N. 1 PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA ED A GUASTO. CIG: 967773820B**

### **DATI IDENTIFICATIVI DELL'ACCORDO QUADRO E DELL'APPALTO**

- **CIG: 9469296642**
- **CIG CONTRATTO ATTUATIVO N.1: 967773820B**
- **Determinazione di Aggiudicazione Accordo Quadro in pendenza di verifiche:** D.D. R.G. n°69/2023, esecutiva;
- **Operatore Economico Aggiudicatario:** Manutenzioni Srl, via delle Ricamatrici, 2/A, Molfetta (BA);
- **Ribasso Accordo Quadro: 26,55%**
- **Contratto Accordo Quadro:** da stipularsi all'esito positivo delle verifiche di legge sull'Operatore Economico aggiudicatario.
- **Determinazione dirigenziale di impegno per le prestazioni dedotte nella presente lettera commerciale:** DD. n. XX del XX.XX.2023 impegno xxx
- **Importo contratto attuativo n° 1 : € 94.725,11** (novantaquattrosettecentoventicinque/11) di **€ 3.752,91** = (ttremilasettecentoventicinque/91) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, al netto del ribasso e dell'aliquota I.V.A., per un totale pari a **€ 118.066,57** (centodiciottozerosessanatasei/) IVA COMPRESA.
- **Importo Accordo Quadro già affidato con altri contratti attuativi: € 0,00** = (zero/00)
- **Importo Accordo Quadro residuo: € 1.881.933,43** ()

**SCHEMA DI LETTERA COMMERCIALE**

**PER APPALTO SPECIFICO/ATTUATIVO N° 1**

Nell'ambito della disciplina normativa di cui all'Accordo Quadro sopra indicato

**si affida**

all'operatore economico **Manutenzioni Srl**, via delle Ricamatrici, 2/A, Molfetta (BA), l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria ed a guasto relativamente al periodo 01/03/2023 al 30 /06/2023, meglio descritti nei relativi ODL, alle condizioni, tutte, richiamate nel Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale dell'Accordo Quadro 3. La consegna del contratto attuativo è disposta in via d'urgenza, ai sensi della lettera a), del comma 1, dell'art. 8, della Legge 120/2020, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80, del D.Lgs. n. 50/2016.

Tutti gli importi indicati sono al netto d'IVA nella misura di legge.

L'importo, comprensivo di IVA pari ad € 118.066,57 sarà imputato al Cap. 1.01.06.03.226 "manutenzione ordinaria beni immobili" – esercizio finanziario 2023;

- Il pagamento avverrà secondo quanto stabilito dall'art. 63 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale;
- Il contratto è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.; il mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, oltre alle sanzioni specifiche, comporta l'esercizio da parte dell'Amministrazione Comunale della facoltà risolutiva espressa.
- Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Maurizio Ostini
- L'Ufficio di Direzione è composto come segue:
  - Direttore dei lavori: Arch. Agostino Ficara;
  - Direttore Operativo: Collaboratore Tecnico Manuel Ancellotti
  - Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione: Arch. Agostino Ficara.
- I lavori avranno dovranno essere eseguiti a partire dalla data di consegna dei lavori stessi da parte del DL ed ultimati entro il 30/06/2023.
- Le penali per il ritardo sono stabilite dall'art. 27, del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale.
- Ai sensi dell'art. 32 c. 14 del D.Lgs. 50/2016, per effetto del ricevimento della presente si intende sottoscritto il contratto d'appalto per i lavori di cui in oggetto.

La S.V. è invitata ad attivarsi in accordo con il Direttore dei Lavori per la programmazione degli interventi da eseguirsi secondo le modalità impartite dal Direttore dei Lavori medesimo. Per quanto qui non previsto si fa riferimento alla disciplina di cui all'accordo Quadro, al contratto da stipularsi all'esito positivo delle verifiche di legge sull'Operatore Economico aggiudicatario ed ai documenti da questo richiamato.

Con riferimento al Servizio di Reperibilità della Stazione Appaltante si riporta, di seguito, l'importo riconosciuto all'Appaltatore, al netto del ribasso di gara offerto, per il Servizio stesso in funzione della composizione della squadra tipo base nel periodo intercorrente tra il 1 Marzo 2023 ed il 30 Giugno 2023.

**Importo riconosciuto all'Appaltatore, al netto del ribasso di gara offerto, per il Servizio di Reperibilità della Stazione Appaltante in funzione della composizione della squadra tipo base nel periodo 23 Gennaio 2023 / 30 Giugno 2023**

	Operaio specializzato edile	Operaio specializzato elettrico
orario diurno	€ 298,91	€ 209,24
orario notturno	€ 459,63	€ 338,22
orario prefestivo diurno	€ 182,50	€ 134,29
orario prefestivo notturno	€ 105,02	€ 74,03
orario festivo diurno	€ 241,17	€ 170,00
orario festivo notturno	€ 130,47	€ 92,91
Totale	€ 2.436,40	

Il compenso presunto dell'Appaltatore per il Servizio di Reperibilità, commisurato alla squadra tipo base, in riferimento al periodo di validità del presente contratto, ammonta in via presuntiva a **€ 1.844,86** al netto del ribasso e dell'aliquota I.V.A., per un totale pari a **€ 2.250,73** IVA COMPRESA.

L'importo si riferisce al periodo intercorrente tra il 1 Marzo 2023 ed il 30 Giugno 2023 ed è suscettibile di variazioni a seconda dell'effettiva data di consegna dei lavori.

Il Servizio di Reperibilità dell'Appaltatore è disciplinato dall'art. 24, del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale dell'Accordo Quadro.

L'appaltatore è tenuto alla scrupolosa osservanza dei contenuti del predetto art. 24, del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale, che si intendono integralmente richiamati nella presente, nonché di tutte le disposizioni in tema contenute nel predetto Capitolato.

Ai sensi dell'art. 24 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale, l'attività di reperibilità è più precisamente definita:

*"Il Servizio di Reperibilità ha come finalità essenziale fronteggiare e, ove possibile, eliminare eventi che possano determinare situazioni di pericolo o pregiudicare in qualunque modo la garanzia della pubblica incolumità e l'integrità degli immobili/edifici. L'attivazione del Servizio di Reperibilità deve essere motivata da presupposti di indifferibilità ed urgenza dell'intervento e riferita solo ed esclusivamente alla salvaguardia dell'igiene, alla difesa del patrimonio del Comune, alla tutela della pubblica incolumità, al rispetto di Leggi e Regolamenti, al fine di evitare disagi al pubblico o alle utenze o per altri gravi motivi, riconducibili alle finalità essenziali del servizio stesso, valutati dal Direttore dei Lavori o dal Tecnico della Stazione Appaltante in Servizio di Reperibilità.*

*Pertanto, considerata l'importanza del Servizio di Reperibilità dell'Appaltatore, è essenziale che l'Appaltatore si organizzi in modo tale da essere sempre in grado di poter eseguire, in qualunque momento, le prestazioni richieste, con proprio personale.*

*Il Servizio di Reperibilità sarà oggetto di contratto attuativo indicante il periodo di riferimento e le condizioni economiche definite facendo riferimento alle voci di cui alle sezioni: 2C – OPERE COMPIUTE PER PICCOLE MANUTENZIONI / 2C.00 OPERE EDILI: INTERVENTI DI EMERGENZA; 2U – PICCOLI INTERVENTI MANUTENZIONE URBANIZZAZIONI / 2U.04 - PICCOLI INTERVENTI*

MANUTENZIONE OPERE STRADALI; 2E – IMPIANTI ELETTRICI – PICCOLA MANUTENZIONE / 2E.00 IMPIANTI ELETTRICI: REPERIBILITÀ, PRESIDI E INTERVENTI DI MANUTENZIONE; 2M – IMPIANTI MECCANICI – PICCOLA MANUTENZIONE / 2M.00 IMPIANTI MECCANICI: REPERIBILITÀ, PRESIDI E INTERVENTI DI MANUTENZIONE; del Prezzario regionale Regione Lombardia - edizione infrannuale 2022 – approvato con d.g.r. n.6764 del 25 luglio 2022 - aggiornamento straordinario predisposto ai sensi dell'art. 26, comma 2, del D.L. n. 50 del 17 maggio 2022 - convertito in L. 91 del 15 luglio 2022 -.

Il compenso per la reperibilità nella sezione 2C è assunto pari a quello della sezione 2U.

Il Servizio di Reperibilità potrà essere ricompreso, a discrezione e insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, in un contratto attuativo, relativo al **Supertipo: Interventi di manutenzione ordinaria lettera a), dell'art. 3, del DPR n. 380/2001**, di durata non inferiore a novanta giorni; in tal caso la lettera commerciale ne farà esplicita menzione riportando l'importo riconosciuto all'Appaltatore per il Servizio stesso in funzione della composizione della squadra tipo base. In caso le maestranze della squadra tipo base, si rivelassero insufficienti in fase di intervento, in funzione delle condizioni o necessità contingenti dovute perlopiù a lavorazioni in emergenza, imprevisti o attività specifiche, nessun compenso aggiuntivo sarà riconosciuto all'Appaltatore per il Servizio di Reperibilità di quanto determinato per la squadra tipo base; resta fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli del presente Capitolato.

In alternativa il Servizio di Reperibilità potrà essere oggetto di contratto attuativo dedicato; in caso le maestranze della squadra tipo base, si rivelassero insufficienti in fase di intervento, in funzione delle condizioni o necessità contingenti dovute perlopiù a lavorazioni in emergenza, imprevisti o attività specifiche, nessun compenso aggiuntivo sarà riconosciuto all'Appaltatore per il Servizio di Reperibilità di quanto determinato per la squadra tipo base; resta fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli del presente Capitolato.

La copertura che deve essere assicurata e riconosciuta dalla Stazione Appaltante per il Servizio di Reperibilità dell'Appaltatore coincide con quella del Servizio di Reperibilità della Stazione Appaltante ovvero:

- il lunedì dalle 0:00 alle 8:00 e dalle 18:00 alle 24:00; 14 ore
- il martedì dalle 0:00 alle 8:00 e dalle 18:00 alle 24:00; 14 ore
- il mercoledì dalle 0:00 alle 8:00 e dalle 18:00 alle 24:00; 14 ore
- il giovedì dalle 0:00 alle 8:00 e dalle 18:00 alle 24:00; 14 ore
- il venerdì dalle 0:00 alle 8:00 e dalle 13:30 alle 24:00; ore 18,5
- il sabato dalle 0:00 alle 24:00;
- la domenica dalle 0:00 alle 24:00;
- i giorni festivi dalle 0:00 alle 24:00.

**In caso di variazione degli orari di svolgimento del Servizio di Reperibilità della Stazione Appaltante l'Appaltatore è obbligato ad uniformarsi immediatamente. L'Appaltatore, presentando la propria offerta, prende atto, a tacitazione di ogni sua futura pretesa e senza più avere nulla a pretendere, dell'obbligo.**

L'Appaltatore deve assicurare il Servizio di Reperibilità nei giorni e negli orari indicati per tutta la durata dell'Accordo Quadro, garantendo la disponibilità di personale adeguato alle esigenze dell'intervento, supportato da adeguati mezzi d'opera, attrezzature, utensili e materiali d'opera, compreso ovviamente il periodo estivo ed il mese di agosto.

L'Appaltatore deve fornire alla Stazione Appaltante, dandone comunicazione per iscritto, il nominativo della persona individuata, all'interno del proprio organico, come referente reperibile.

Detta persona deve coordinare la squadra di intervento o le squadre di intervento individuando il personale, i mezzi d'opera, le attrezzature, gli utensili ed i materiali d'uso occorrenti all'effettuazione delle prestazioni richieste; inoltre deve assicurare, all'occorrenza, adeguata illuminazione di emergenza e segnaletica.

L'Appaltatore dovrà, altresì, comunicare un numero di telefono o cellulare che siano attivi 24h/24h per 365 giorni/anno, numero che verrà utilizzato anche al di fuori del Servizio di Reperibilità.

Ogni variazione dei predetti dati dovrà essere tempestivamente comunicata al Direttore dei Lavori o al Tecnico della Stazione Appaltante in Servizio di Reperibilità.

Il referente reperibile dell'Appaltatore non dovrà, per nessun motivo, recarsi in luoghi privi della copertura telefonica.

La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, potrà comunicare, a mezzo PEC, all'appaltatore i nominativi dei Tecnici in Servizio di Reperibilità.

Le penali verranno determinate a termini dell'art. 27, del presente capitolato, per analogia e con riferimento alle prestazioni inerenti ai Tipi ed ai Sottotipi contemplati nel presente articolo, fatto salvo quanto si preciserà più avanti in tema di risoluzione.

L'Appaltatore assicura che la persona individuata, all'interno del proprio organico, come referente reperibile è sempre pronto a rispondere al numero di telefono o cellulare comunicato o comunque provvederà a ricontattare la Stazione Appaltante, in caso di motivato impedimento, nei successivi **dieci minuti**.

Si precisa fin da ora che la Stazione Appaltante effettuerà una sola chiamata al numero di telefono o cellulare comunicato dall'Appaltatore.

In caso non vi sia risposta il Direttore dei Lavori o il Tecnico della Stazione Appaltante in Servizio di Reperibilità (Servizio di Reperibilità della Stazione Appaltante), attenderà massimo dieci minuti.

Ai fini dell'accertamento delle inosservanze sarà probatoria la consultazione del registro chiamate del telefono dal quale è stata effettuata la chiamata al numero di telefono o cellulare comunicato dall'Appaltatore.

Sarà ritenuta grave inadempienza contrattuale, durante il Servizio di Reperibilità dell'Appaltatore, la mancata risposta alla chiamata telefonica del Direttore dei Lavori o del Tecnico della Stazione Appaltante in Servizio di Reperibilità da parte della persona individuata dall'Appaltatore, all'interno del proprio organico, come referente reperibile, fatto salvo il caso di motivato impedimento, e l'omessa presa in contatto nei successivi dieci minuti da parte di quest'ultimo del chiamante.

Sarà altresì ritenuta grave inadempienza contrattuale la mancata attivazione degli interventi, durante il Servizio di Reperibilità dell'Appaltatore, nei tempi e nei modi di cui al presente articolo.

Le inadempienze di cui sopra comporteranno la risoluzione del Contratto Attuativo e del contratto di Accordo Quadro concluso o dell'Accordo Quadro concluso nel caso di interventi del Tipo: interventi di somma urgenza e protezione civile riconducibili a manutenzione; resta fatto salvo quanto ulteriormente previsto dall'art. 108, del D.Lgs. n. 50/2016 e dall'art. 29, del presente Capitolato, in tema di risoluzione.

Il personale dell'Appaltatore, adeguato alle esigenze dell'intervento e supportato da adeguati mezzi d'opera, dovrà raggiungere il luogo presso il quale dovrà intervenire ed attivare l'intervento stesso, **entro trenta minuti dalla richiesta telefonica** con riferimento a prestazioni inerenti i seguenti Tipi e Sottotipi del Supertipo: Interventi di manutenzione ordinaria lettera a), dell'art. 3, del DPR n. 380/2001,

**Tipo: interventi di somma urgenza e protezione civile riconducibili a manutenzione**

**Tipo: manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva**

**Sottotipo: lavori di pronto intervento.**

Il personale dell'Appaltatore, adeguato alle esigenze dell'intervento e supportato da adeguati mezzi d'opera, dovrà raggiungere il luogo presso il quale dovrà intervenire ed attivare

*l'intervento stesso **entro tre ore dalla richiesta telefonica all'Appaltatore** con riferimento a prestazioni inerenti il seguente Tipo e Sottotipo del Supertipo: Interventi di manutenzione ordinaria lettera a), dell'art. 3, del DPR n. 380/2001,*

**Tipo: manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva**  
**Sottotipo: lavori da eseguirsi nel breve termine o urgenti.**

*Resta inteso che il Direttore dei Lavori od il Tecnico della Stazione Appaltante in Servizio di Reperibilità, a loro insindacabile giudizio, potranno richiedere all'Appaltatore di raggiungere il luogo presso il quale dovrà intervenire in un termine inferiore alle tre ore.*

*L'intervento, si ribadisce, deve essere effettuato, in relazione a quanto richiesto dalla Stazione Appaltante con personale adeguato alle esigenze dell'intervento e supportato da adeguati mezzi d'opera ed attrezzature e utensili.*

*In caso di mancato risposta o mancato intervento nei termini sopra previsti, la Stazione Appaltante si riserva di eseguire in danno i lavori necessari, con addebito dei maggiori costi e eventuali ulteriori danni all'Appaltatore, fatta salva ogni valutazione in ordine alla gravità dell'inadempimento e all'applicazione delle penali.*

*L'Appaltatore rimane in ogni caso responsabile dei danni patiti dalla Stazione Appaltante o anche nei confronti di terzi conseguenti all'inosservanza dei suddetti obblighi.*

*Relativamente a prestazioni inerenti i seguenti Tipi e Sottotipi del Supertipo: Interventi di manutenzione ordinaria lettera a), dell'art. 3, del DPR n. 380/2001:*

**Tipo: interventi di somma urgenza e protezione civile riconducibili a manutenzione**

**Tipo: manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva**

**Sottotipo: lavori di pronto intervento**

**Sottotipo: lavori da eseguirsi nel breve termine o urgenti**

*descritti all'art. 16, del presente capitolato, l'Appaltatore metterà a disposizione ogni giorno lavorativo e secondo le urgenze, in notturna o in giorni non lavorativi, una **squadra tipo base** composta da:*

- n. 2 operai specializzati: uno edile e l'altro impiantista (quello impiantista deve essere specializzato in impianti elettrici).

*Il numero degli operai, comunque, potrà essere incrementato o diminuito, su richiesta esplicita della Stazione Appaltante, od in funzione delle condizioni o necessità contingenti dovute perlopiù a lavorazioni in emergenza, imprevisti o attività specifiche.*

*L'effettiva composizione della squadra di intervento verrà definita dal Direttore dei Lavori o dal Tecnico della Stazione Appaltante in Servizio di Reperibilità, in base alle prestazioni richieste. Ad esempio potrà essere richiesto, da questi ultimi, l'intervento del solo operaio specializzato edile, piuttosto che l'intervento dell'operaio specializzato in impianti elettrici affiancato dall'operaio specializzato edile, ecc.*

*Il compenso dell'Appaltatore per il Servizio di Reperibilità è esclusivamente commisurato alla composizione della **squadra tipo base**; con la presentazione dell'offerta l'Appaltatore rinuncia ad ogni ulteriore compenso a prescindere dal personale effettivamente utilizzato nelle squadre di intervento; si richiamano i contenuti del successivo art. 31, del presente Capitolato.*

*La **squadra tipo base** dovrà avere a disposizione, in magazzino, i seguenti mezzi d'opera, attrezzature ed utensili, intesi quale dotazione minima disponibile, oltre a quanto previsto dall'art. 69, lett. b), c) d) ed e) del presente Capitolato:*

*Mezzi d'opera:*

- n. 1 Autocarro leggero (tipo pick-up) di portata minima di ql.li 10 o mezzo similare;

- *n. 1 Autocarro di portata minima q.li 35;*

*Attrezzature (dotazione minima che l'Appaltatore deve integrare, all'occorrenza, con quanto necessario all'effettuazione delle prestazioni richieste):*

- *n. 1 pompa di portata e prevalenza adeguati a mantenere asciutti scavi o ad eliminare, in breve tempo, eventuali reflui presenti in vani allagati;*
- *n. 1 Utensile macchinario disostruente per spurgo e pulizia tubazioni di scarico interne fino a 40 mm di diametro, a pressione e/o a spirale.*
- *n. 1 generatore di corrente di adeguata potenza al funzionamento delle attrezzature;*
- *n. 1 smerigliatrice;*
- *n. 1 martello demolitore di adeguata potenza;*
- *n. 1 trapano elettrico adeguato;*
- *n. 1 impianto illuminazione di adeguata potenza:*
  - *transenne metalliche in numero sufficiente a delimitare almeno 30 metri lineari;*
  - *pannelli metallici mobili per realizzare recinzioni da cantiere alte 2 metri in numero sufficiente a delimitare almeno 30 metri lineari;*
- *n. 1 scala che consenta di raggiungere un'altezza di almeno 8 metri dal piano di appoggio;*
- *n. 1 trabattello che consenta di raggiungere un'altezza di almeno 12 metri dal piano di appoggio;*

*Utensili (dotazione minima che l'Appaltatore deve integrare, all'occorrenza, con quanto necessario all'effettuazione delle prestazioni richieste):*

- n. 2 picconi;*
- n. 2 badili;*
- n. 2 martelli;*
- n. 2 mazzuolo/mazzetta da muratore;*
- n. 2 tenaglie;*
- n. 2 cazzuole;*
- n. 2 chiavi inglesi;*
- n. 2 giratubi;*
- n. 2 scalpelli;*
- n. 2 leverini/piede di porco;*

*Materiali d'uso:*

*L'Appaltatore deve approvvigionare i materiali d'uso occorrenti all'effettuazione delle prestazioni richieste"*

Allegati: documento con indicazione ubicazione luogo di intervento, descrizione intervento e quantificazione economica sommaria presunta delle opere.

**IL DIRETTORE DI SETTORE**

**Arch. Luca COLOMBO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,  
del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate

---

Firma lo schema

**IL RUP**

**Arch. Alfredo BALLERINI**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,  
del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate

