



OGGETTO:
**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E PERIODICA DEI
DISPOSITIVI DI PREVENZIONE INCENDI PRESENTI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI LODI**

FOGLIO PATTI E CONDIZIONI

**AFFIDAMENTO DIRETTO MENDIANTE ACCORDO QUADRO
AI SENSI DELL'ART. 59 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI**

***SO.GE.PR.IN. S.r.l.
Via Galileo Galilei, 20
20091 Bresso (MI)***

*Responsabile unico del procedimento
Geom. Emanuela Gatti*



Premessa

La presente premessa è parte integrante del foglio patti e condizioni.

Per quanto non normato da tale atto si farà riferimento al D.Lgs. n. 36/2023 ed agli articoli ancora in vigore del D.P.R. n. 207/2010.

Art. 1 – ARTICOLO UNICO

1. Il servizio di cui al presente appalto, riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e verifiche periodiche di Legge, dei dispositivi di prevenzione incendi presenti negli edifici di proprietà del Comune di Lodi, come di seguito specificato.

a) Verifiche periodiche a norma di Legge sui dispositivi di prevenzione incendi presenti negli edifici di proprietà del Comune di Lodi. A seguito delle quali, l'operatore economico è tenuto a compilare il Registro Antincendio e il cartellino di manutenzione.

- controllo semestrale degli attacchi Motopompa __ 3,50 €/cad
- controllo semestrale delle Porte tagliafuoco e uscite di sicurezza __ 3,50 €/cad
- controllo semestrale dei Portoni tagliafuoco __ 4,00 €/cad
- controllo semestrale delle uscite di sicurezza __ 2,50 €/cad
- controllo semestrale delle cassette del Pronto Soccorso __ 1,50 €/cad
- controllo semestrale degli Estintori __ 2,50 €/cad
- controllo semestrale dei Naspi __ 2,50 €/cad
- controllo semestrale degli Idranti soprasuolo __ 2,50 €/cad
- controllo semestrale degli Idranti a parete __ 2,50 €/cad
- controllo semestrale degli impianti rilevazione fumi __ 730,00 €/cad
- verifica stazioni di pompaggio __ 1.296,00 €/cad
- revisione triennale estintore a polvere Kg 2 __ 6,50 €/cad + Ricarica __ 3,00 €/Kg
- revisione triennale estintore a polvere Kg 6 __ 8,00 €/cad + Ricarica __ 3,00 €/Kg
- revisione triennale estintore a polvere Kg 9 __ 23,00 €/cad + Ricarica __ 3,00 €/Kg
- revisione triennale estintore a polvere Kg 10 __ 20,00 €/cad + Ricarica __ 3,00 €/Kg
- revisione triennale estintore carrellato a polvere Kg 50 __ 113,50 €/cad + Ricarica __ 3,00 €/Kg
- revisione quinquennale estintore a CO2 Kg 2 __ 26,00 €/cad + Ricarica __ 3,50 €/Kg
- revisione quinquennale estintore a CO2 Kg 5 __ 32,50 €/cad + Ricarica __ 3,50 €/Kg

b) Manutenzione ordinaria programmata: riparazioni e sostituzioni di tutte le parti soggette ad usura.

c) Manutenzione ordinaria non programmata che si renderà necessaria al bisogno, per il ripristino delle funzionalità dei singoli dispositivi di prevenzione incendi. La stessa dovrà essere eseguita entro 5 giorni lavorativi.

d) Manutenzione straordinaria programmata.

Tutte le richieste di intervento verranno trasmesse dal RUP tramite mail, ad eccezione delle urgenze a cui seguirà contatto telefonico. Tale richiesta di emergenza dovrà essere evasa entro 1 ora dalla chiamata.

Visto che l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, lettera b), con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di



progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla Stazione appaltante;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

La tipologia di contratto è quella dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, la durata non può essere superiore ai quattro anni.

Nel caso specifico l'Accordo Quadro viene stipulato a far tempo dal 01/01/2024 fino al **31/12/2025**, come Contratto Applicativo con possibilità/opzione di ulteriori contratti applicativi anche su più annualità (2024/2025), in caso di disponibilità delle risorse economiche nei Bilanci delle rispettive annualità, senza dover ricorrere ad una nuova procedura di gara.

L'Accordo Quadro è stipulato con unico contraente. Le prestazioni oggetto di appalto saranno affidate senza avviare un nuovo confronto competitivo, ai prezzi unitari posti a base di gara che fanno riferimento ai costi del Prezziario DEI Impianti Tecnologici 2023, tipografia del Genio Civile, e o successivi per le relative annualità, ove non disponibile ai listini dei fornitori in casi di fornitura di materiale e concordando una analisi del prezzo con riferimento ai prezzi dei listini sopra citati e al prezzo della manodopera, decurtati dal ribasso offerto dall'aggiudicatario, secondo le modalità di esecuzione previste nel presente documento e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario.

Gli interventi (ovvero singoli Contratti Attuativi ovvero i singoli "ordinativi") non sono predeterminati nel numero e nella consistenza, ma saranno individuati dalla Stazione appaltante, nel corso dello svolgimento dell'appalto, in base alle necessità dell'Amministrazione. Ciascun intervento manutentivo sarà individuato di volta in volta, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative, e sarà attuato previa adozione, da parte del Responsabile del procedimento, degli atti necessari alla sua esecuzione. L'esecuzione del servizio è sempre, e comunque, effettuata secondo le regole dell'arte e l'affidatario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

La spesa prevista è la seguente:

Anno 2024

€ 20.491,80 + IVA 22% = € 25.000,00 - Canone annuo

€ 8.196,72 + IVA 22% = € 10.000,00 - Quota a canone per eventuali dispositivi non previsti aggiunti e/o per eventuali revisioni da effettuarsi nel corso della durata contrattuale



Anno 2025

€ 20.491,80 + IVA 22% = € 25.000,00 - Canone annuo

€ 8.196,72 + IVA 22% = € 10.000,00 - Quota a canone per eventuali dispositivi non previsti aggiunti e/o per eventuali revisioni da effettuarsi nel corso della durata contrattuale

Anni 2024-2025

€ 57.377,05 + IVA 22% = € 70.000,00 – Quota biennale per interventi straordinari: manutenzioni, forniture, sostituzioni, ecc., da impegnarsi con appositi Contratti Applicativi

La rendicontazione dovrà essere effettuata dall'Operatore Economico utilizzando i costi/voci relativi al Prezziario DEI Impianti Tecnologici 2023, tipografia del Genio Civile, e o successivi per le relative annualità. In sede di procedura SINTEL, l'operatore economico dovrà applicare uno sconto unitario ad ogni singolo costo presente nel Prezziario DEI Impianti Tecnologici 2023, tipografia del Genio Civile, e/o successivi per le relative annualità. Pertanto, la rendicontazione finale dovrà essere decurtata dallo sconto proposto.

Gli importi a canone previsti nelle singole annualità e gli eventuali interventi non previsti, non dovranno complessivamente superare € 140.000,00, ai sensi dell'art. 50 letta b) del D.Lgs. n.36/2023;

Per la società è stato verificato il DURC prot. INAIL n. 40135586, con validità a tutto il 05/01/2024.

Nell' accettare i servizi dell'appalto in oggetto, l'Appaltatore ammette e riconosce totalmente:

- di essere perfettamente attrezzato, dal punto di vista finanziario e tecnico operativo, per eseguire a regola d'arte i servizi in oggetto del presente appalto, utilizzando i più aggiornati macchinari e la manodopera più idonea;
- di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei servizi e di aver giudicato i servizi stessi realizzabili ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto.

L'Appaltatore:

- non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei servizi, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tali nuovi elementi appartengano alla categoria delle cause di forza maggiore;
- avrà diritto alla liquidazione del suo credito, previa trasmissione delle certificazioni e/o dei rapporti di intervento al RUP, che ne attesterà la regolarità delle prestazioni eseguite, a scadenza semestrale e/o a richiesta sempre del RUP.

La liquidazione avverrà previa presentazione di regolare fattura. La prestazione di cui al presente atto, sono soggette all'aliquota I.V.A. vigente al momento dell'emissione della fattura. La liquidazione dei corrispettivi potrà avvenire solo in caso di rispetto degli obblighi previdenziali ed assistenziali come certificati dal DURC.

L'istituto di Subappalto è ammesso nei limiti di Legge ed è vietata la cessione del contratto.



Trattandosi di Accordo Quadro che si attualizza mediante singoli ordinativi, in caso di ritardato inizio e/o ultimazione di ogni singolo intervento/prestazione, *per interventi di manutenzione ordinaria programmata e/o interventi non programmati di modesta entità, o manutenzioni straordinarie programmate*, sarà applicata una penale stabilita nella misura giornaliera pari al 1 per mille dell'importo dell'intervento o intervento relativo all'ordinativo, e comunque complessivamente non superiore al 10% dell'importo dell'ordinativo stesso.

Qualora il ritardo nell'effettuazione degli adempimenti determini un importo complessivo della penale superiore al 10% dell'importo relativo al singolo ordinativo, sarà facoltà dell'Amministrazione procedere alla risoluzione del contratto.

Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione, in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

La penale trova applicazione anche in caso di ritardo:

- nell'inizio delle prestazioni/lavori rispetto alla data fissata dal RUP per la consegna degli stessi, qualora la Stazione Appaltante non si avvalga della facoltà di risolvere il contratto;
- nel rispetto dei termini imposti dal RUP per il ripristino di interventi non accettabili o danneggiati.

In caso di richiesta urgente il ritardo rispetto ad 1 ora prevista, le penali saranno pari a:

1. € 50,00 (euro cinquanta/00) entro la prima ora di ritardo;
2. € 100,00 (euro cento/00) dopo la prima ora ed entro la seconda ora di ritardo;
3. € 150,00 (euro centocinquanta/00) intervento eseguito il giorno successivo.

Oltre il giorno successivo rispetto alla chiamata di emergenza, il ritardo sarà considerato come "mancato intervento". Il mancato intervento di manutenzione urgente sarà assimilato a tutti gli effetti a "grave inadempimento alle obbligazioni di contratto" e potrà comportare la risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

Il referente per l'Amministrazione comunale è la geom. Emanuela Gatti.

Per quanto attiene le clausole risolutive del contratto si rimanda a quanto normato dal D.Lgs. n. 36/2023.

Per ogni controversia tra l'Amministrazione comunale e l'Appaltatore è competente il Tribunale di Lodi.

Il presente Foglio Patti e Condizioni:

- risponde alla precisa volontà delle parti, le quali dopo la sua lettura, dichiarandosi espressamente a conoscenza dei suoi contenuti e degli eventuali allegati citati nei precedenti articoli, lo confermano e lo sottoscrivono;
- è immediatamente impegnativo per l'appaltatore, mentre lo sarà per il Comune di Lodi solo una volta intervenuta la superiore approvazione a mezzo di determinazione Dirigenziale.

Lodi, 04/12/2023

OPERATORE ECONOMICO

PER IL COMUNE DI LODI

IL R.U.P. - Geom. Emanuela Gatti

Emanuela Gatti



P.za Broletto, 1 26900 Lodi (LO) Tel. 0371.409 1- C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

www.comune.lodi.it



ANAGRAFICA APPALTATORE

SOCIETÀ'	
INDIRIZZO	
P. I.V.A.	
C.F.	
CAMERA DI COMMERCIO	
SOA	
POSTA ELETTRONICA	
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA	
TELEFONO	
CELLULARE	
LEGALE RAPPRESENTANTE	
RESPONSABILE DI CANTIERE	
CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DEI DIPENDENTI	

Lì, _____

L'Impresa

N.B. allegare copia fotostatica del documento di identità di chi sottoscrive l'atto.