



# COMUNE DI RAVENNA

AREA INFRASTRUTTURE CIVILI  
SERVIZIO EDILIZIA

## SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DELLE FONTANE ORNAMENTALI

2014-2017

## CAPITOLATO D'ONERI



Progettazione, programmazione, affidamento, direzione lavori dei lavori pubblici e delle manutenzioni ordinarie; gestione espropri

**Premesso che:**

- con deliberazione C.C. n. 2 del 9.01.2014 sono state approvate le linee guida ai fini della stipulazione del contratto di appalto relativo all'affidamento del servizio di gestione ed esercizio delle fontane ornamentali del Comune di Ravenna per gli anni 2014 – 2015 – 2016
- le linee guida prevedevano un quadro economico della spesa determinato sulla base dei seguenti prezzi unitari:

N°	Fontana	Importo Annuale
1	Piazza della resistenza	7.000,00
2	Viale Alberti	7.000,00
3	Piazza Dora Markus Marina di Ravenna	7.000,00
4	Via Bovini	7.000,00
5	Loggetta Lombardesca	7.000,00
6	Giardini Pubblici	7.000,00
7	Parco Rocca Brancaleone	7.000,00
8	Casalborsetti (per tre mesi)	1.750,00
9	Mezzano (per tre mesi)	1.750,00
	Somme a disposizione	36.500,00
	- per interventi vari;	
	- pulizie straordinarie	
	- pulizie fontane chiuse	
	- per eventuali nuove fontane	

Considerato che nelle more dell'approvazione del progetto ed avvio della relativa procedura di gara è intervenuto il DL 24.04.2014 n. 66 "misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" che all'art 8 comma 8 let b) prevede che le Amministrazioni pubbliche siano *"tenute ad assicurare che gli importi e i prezzi dei contratti aventi ad oggetto acquisto o fornitura di bene e servizi stipulati successivamente alla data di entrata in vigore del decreto non siano superiori a quelli derivati, o derivabili, dalle riduzioni di cui alla lettera a), [riduzione prevista nella misura del 5%];*

Nel presente Capitolato d'Oneri i prezzi unitari ed i canoni annui inizialmente previsti nelle linee guida vengono ridotti del 5% rideterminando conseguentemente quella che sarà la base d'asta e l'importo contrattuale sia per la durata triennale prevista che per l'eventuale opzione di proroga di massimo ulteriori 24 mesi.

**Art. 1 – Oggetto del contratto**

1. Il Comune di Ravenna affida a .....che di seguito verrà indicata come "affidataria", il servizio di gestione, conduzione e manutenzione delle



fontane ornamentali di cui all'elenco riportate nell'allegato A, parte integrante del presente documento.

2. Saranno pertanto affidate tutte le attività necessarie a garantire l'efficiente funzionamento delle fontane ornamentali comunali, ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria alle condizioni descritte dal presente capitolato.

#### **Art. 2 – Durata**

1. La durata del contratto è di **anni tre**. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prorogare il contratto per un periodo non superiore ad **ulteriori 12 mesi**, previo avviso da comunicarsi per iscritto all'affidataria, almeno 15 giorni prima della scadenza del contratto. L'affidataria è impegnata ad accettare tale eventuale proroga alle condizioni del contratto, nessuna esclusa.

#### **Art. 3 – Oneri e obblighi dell'affidataria**

1. Per l'espletamento del servizio, l'affidataria si impegna nei confronti del Comune a svolgere quanto segue:

- a) Gestione secondo quanto riportato all'art. 4;
- b) Manutenzione ordinaria secondo quanto riportato all'art. 5,
- c) Pulizia secondo quanto riportato all'art. 6;
- d) Resoconto **mensile** di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e pulizia eseguiti, con le eventuali segnalazioni di disfunzioni o malfunzionamenti che non rientrino negli oneri dell'affidataria;
- e) Presentare entro **15** giorni dall'affidamento del servizio un crono-programma che rappresenti in maniera temporale e descrittivo tutte le attività di cui al presente articolo.

#### **Art. 4 - Gestione**

1. Le attività di gestione consistono:
  - a) Controllo del regolare funzionamento attraverso un sopralluogo periodico per fontana con cadenza non superiore a **30** giorni;
  - b) Interventi entro e non oltre le **6 (sei)** ore in caso di segnalazioni o di richieste.
2. Per ogni sopralluogo di cui al punto a), ed ogni intervento di cui al punto b), dovrà essere presentato all'ufficio tecnico, entro **15** giorni, apposito verbale di visita indicante quanto eseguito.
3. L'impresa affidataria dovrà acquisire dal Committente le dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrici per ogni fontana. Qualora queste dichiarazioni non siano disponibili dovrà produrre, con oneri a proprio carico, una dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art 7 comma 6 del decreto 22 gennaio 2008 n. 37.
4. Gli eventuali interventi di natura elettrica necessari per il rilascio della dichiarazione di rispondenza rientreranno nella manutenzione straordinaria e pertanto saranno a carico del comune di Ravenna come indicato all'art. 7 del presente capitolato.

#### **Art. 5 – Manutenzione ordinaria**

1. Le attività di manutenzione ordinaria sono le seguenti:
  - a) Manutenzione delle elettropompe e pompe di drenaggio, fornitura e sostituzione di premistoppa o premitreccia o tenute di qualsiasi tipo;



- b) Manutenzione delle tubazioni, del valvolame, ugelli, galleggianti, controlli di livello elettronici, meccanici, ecc.;
  - c) Manutenzione delle apparecchiature automatiche, quando necessario, compreso il controllo di funzionamento e la taratura conseguente;
  - d) Manutenzione delle apparecchiature elettriche, controllo dell'isolamento, pulizia e serraggio dei morsetti di tutte le apparecchiature con eventuale disossidazione e sostituzione, riparazione e/o sostituzione, con forniture di tutte le parti elettriche guaste, di teleruttori, termiche, fusibili, lampade, relè, salvamotori, ecc.;
  - e) Verifica funzionamento interruttore differenziale (con cadenza mensile, in occasione del sopralluogo periodico)
  - f) Verifica del mantenimento grado di protezione delle apparecchiature e componenti dell'impianto elettrico;
  - g) Fornitura di additivi chimici, necessari per il funzionamento, nell'impianto, ove questo sia a tal scopo predisposto;
  - h) Piccoli interventi murari di ripristino della struttura e delle impermeabilizzazioni per garantire il corretto funzionamento ed il decoro della fontana.
  - i) Trattamento, almeno una volta all'anno, con idonei prodotti idrorepellenti sulle pareti a mosaico della fontana di Piazza della Resistenza;
2. Nella manutenzione ordinaria sono comprese le forniture delle parti di ricambio necessarie per mantenere funzionanti le apparecchiature di cui ai punti a), b), c), d) salvo che per le stesse si accertino condizioni di "esaurita vita tecnica".
3. L'affidataria dovrà presentare report **trimestrali** relativi alle attività di manutenzione ordinaria svolte. I report devono essere presentati all'ufficio tecnico entro **20 gg** dalla fine del trimestre di riferimento.

#### **Art. 6 – Pulizia**

1. L'attività consiste nella pulizia della vasca di contenimento dell'acqua per almeno una volta al mese mediante idropulitrice, spazzole, prodotti detergenti e relativa verifica della tenuta idraulica della vasca stessa.
2. Gli interventi di pulizia dovranno essere preventivamente comunicati all'ufficio tecnico.
3. Eventuali ulteriori interventi di pulizia, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ufficio tecnico, e, a fronte degli stessi, sarà corrisposto un compenso forfetario pari a **€. 332,00**, oltre agli oneri fiscali, a cui verrà applicato il ribasso d'asta offerto in sede di gara.

#### **Art. 7 – Interventi opzionali**

1. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale affidare all'interno del presente contratto, previo specifico atto autorizzativo del dirigente che approvi la relativa spesa, interventi di manutenzione conservativa per sostituzione di elementi deteriorati per "esaurita vita tecnica" come pompe, controlli automatici di livello, fari subacquei e non, elettro-valvole, quadri elettrici ecc.
2. I prezzi degli interventi di cui al comma 1 saranno definiti tra le parti sulla base dei listini della CCIAA di Ravenna in vigore al momento dell'esecuzione



dell'intervento, ai prezzi di riferimento sopra descritti sarà applicato il ribasso offerto dall'affidatario in sede di gara.

3. Restano esclusi dal presente appalto gli interventi di realizzazione di nuovi impianti o di manutenzione straordinaria. Per manutenzione straordinaria si intende ogni attività finalizzata a modificare od ampliare gli impianti già in esercizio ed ogni intervento, prevedibile a priori, per il quale è possibile redigere uno specifico progetto.

#### **Art. 8 – Aumento o riduzione degli impianti**

1. L'affidataria si impegna a prendere in carico la gestione di eventuali nuove fontane ornamentali, rispetto a quelle dell'*Allegato A*, che il Comune richiederà.

2. Per ogni nuova fontana che verrà presa in carico verrà riconosciuto un corrispettivo annuale pari a **€ 6.650,00**, oltre agli oneri fiscali, a cui verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

3. Nel caso che il Comune decida di ridurre il numero delle fontane in gestione verrà ugualmente ridotto della stessa somma (**€ 6.650,00/cad** al netto del ribasso offerto) l'importo contrattuale senza nulla pretendere da parte dell'affidataria.

4. Nel caso di gestione di fontane "stagionali" l'importo del corrispettivo annuale verrà rapportato all'effettivo periodo di manutenzione (di funzionamento)

5. In particolare per le fontane di Casalborgorsetti e di Mezzano che hanno carattere stagionale per mesi tre (Giugno-Settembre) verrà riconosciuto per ciascuna un corrispettivo per la gestione ordinaria di **€ 1.662,50** a cui verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

#### **Art. 9 – Condizioni economiche**

1. Il corrispettivo annuo onnicomprensivo che il Comune di Ravenna riconosce all'affidataria per la gestione, manutenzione ordinaria, pulizia degli impianti in oggetto, ammonta ad **€ 49.875,00** (*da rideterminare a seguito di aggiudicazione a fronte del ribasso offerto*), oltre agli oneri fiscali, come riportato nell'allegato A, oltre agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un importo annuale di **€ 1.000,00, oltre al € 34.675,00 a disposizione per interventi opzionali (interventi vari di cui al precedente art. 7, pulizie straordinarie, pulizie fontane chiuse, eventuali nuovi impianti), richiesti, qualora necessari, dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto previa autorizzazione del dirigente competente.**

2. A fronte del servizio svolto verranno corrisposti acconti **trimestrali** da liquidare su presentazione di regolare fattura.

3. Qualora il Comune decida di affidare il servizio su un numero inferiore di fontane l'importo contrattuale verrà proporzionalmente ridotto senza nulla pretendere da parte dell'affidataria.

#### **Art 9 bis – Liquidazione dei corrispettivi**

1. La liquidazione del corrispettivo previsto per l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto, rapportato al numero e tipo di fontane in gestione, avverrà con cadenza trimestrale per importi pari ad un quarto del canone annuo oltre al costo degli interventi o servizi opzionali eseguiti nel trimestre di riferimento.



2. Il pagamento è subordinato alla consegna dei report di cui al precedente art. 5 ed all'accettazione formale da parte del Direttore dell'Esecuzione (D.E.).

3. L'accettazione formale da parte del D.E. confermata dal RUP costituisce accertamento di conformità ai sensi dell'art. 4 comma 6 del D. Lgs. 231/2002 così come modificato con D.Lgs. 192/2012 ed avverrà entro 30 gg dalla consegna dei documenti medesimi. Nel caso in cui il D.E. non comunichi all'affidatario alcuna contestazione l'accertamento di conformità si darà per concluso positivamente scaduto il termine di cui sopra. Solo a seguito dell'accertamento di conformità l'Affidatario potrà procedere con l'emissione della relativa fattura.

4. In applicazione dell'art. 4 comma 3 del DPR 207/2010 sull'importo netto del corrispettivo sarà operata una ritenuta dello 0,50% da indicare in fattura. La ritenuta sarà svincolata soltanto in sede di liquidazione finale dopo l'emissione del certificato di verifica di conformità complessiva del contratto (artt. 312 e ss del DPR 207/2010) e previa acquisizione di DURC regolare dell'affidatario e degli eventuali subappaltatori/executori.

5. Gli importi dovuti verranno corrisposti entro 30 gg dalla presentazione della fattura o, se ciò fosse avvenuto in data antecedente la conclusione dell'accertamento di conformità di cui al comma 3, entro 30 gg dal medesimo.

6. Ai fini dell'emissione delle fatture si precisa che le stesse dovranno essere emesse in conformità della normativa vigente al momento dell'emissione (Decreto Ministero dell'Economia e delle finanze n. 55 del 3.4.2013 e art 25 del DL 24.04.2014 n. 66 [fattura elettronica])

#### **Art. 10 – Riduzione e sospensione del servizio**

1. L'affidataria si impegna a garantire che il funzionamento delle fontane avvenga con continuità per tutto l'anno.

2. Il servizio può essere sospeso senza nulla pretendere da parte dell'affidataria in caso di:

- a) Condizioni atmosferiche che possano provocare danni all'impianto o situazioni di pericolo;
- b) Esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria.
- c) Casi particolari a richiesta dell'Amministrazione Comunale (manifestazioni, mercati, ecc...)

3. Nel caso di sospensione del servizio verrà applicata una detrazione mensile pari ad **€ 500,00** per ogni fontana sul corrispettivo di cui all'art. 9. Per mensile si intende un periodo superiore ai **15** giorni.

4. Nel periodo di sospensione del servizio, qualora se ne manifesti la necessità e su esplicita richiesta dell'ufficio tecnico, potranno essere eseguiti interventi di pulizia, a fronte del quale sarà corrisposto un compenso forfetario pari ad **€ 332,00** oltre agli oneri fiscali, a cui verrà applicato il ribasso d'asta offerto in sede di gara.

5. La sospensione per le cause di cui al punto a) potrà essere disposta dal D.E. per un periodo fino a mesi **tre**, con conseguente applicazione delle detrazioni di cui sopra (€ 500,00 per mese o periodo superiore ai 15 gg) senza che l'impresa abbia nulla a pretendere.

6. La sospensione per le cause di cui al punto b) e c) sarà legata alla durata dei lavori, e si applicheranno le detrazioni di cui sopra (€ 500,00 per mese o periodo superiore ai 15 gg) senza che l'impresa abbia nulla a pretendere.



### **Art. 11 - Responsabilità**

1. L'affidataria mantiene sollevato e indenne il Comune da ogni danno ad esso cagionato e da qualsiasi danno che possa derivare a terzi dall'esercizio del servizio affidatole e per questo dovrà stipulare una polizza R.C.T. della durata minima triennale pari all'effettivo svolgimento delle attività in appalto con un massimale non inferiore ad **€ 1'500'000,00**.
2. Nel caso in cui il contratto venga prorogato la polizza assicurativa dovrà essere prorogata per il medesimo periodo.

### **Art. 12 - Subappalto**

1. E' ammesso il ricorso al subappalto in base alle disposizioni di legge

### **Art. 13 – Cauzione definitiva**

1. L'affidataria presenta per la stipula del contratto una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale costituita alternativamente da fideiussione o polizza assicurativa.
2. Tale cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo dopo il termine della durata contrattuale. Dovrà essere rinnovata in caso in cui il presente contratto venga prorogato ai sensi del precedente articolo 2.

### **Art. 14 – Penali**

1. In caso di inadempienze degli obblighi assunti con il presente contratto da parte della ditta affidataria, il Comune applicherà una penale da detrarsi sul corrispettivo di cui all'art. 9, in particolare:
  - per ogni ora di ritardo rispetto a quanto previsto all'art. 4 lettera b) si applicherà una penale pari ad €. 100,00;
  - per mancato sopralluogo previsto all'art. 4 lettera a) si applicherà una penale pari ad €. 500,00;

### **Art. 15 – Risoluzione del contratto**

1. Il Comune ha diritto alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:
  - a) in caso di dichiarazione dello stato di insolvenza o fallimento della affidataria;
  - b) in caso di cessione del presente contratto a soggetti terzi senza preventiva autorizzazione del Comune;
  - c) in caso in cui, durante l'esecuzione del contratto, vengano applicate penali di cui all'art. 14, per un ammontare complessivo pari al 10% dell'importo di contratto;
  - d) in caso di mancato rispetto delle norme di sicurezza nell'espletamento del servizio;
  - e) in caso di mancato rispetto dei contratti di lavoro con il personale

### **Art. 16 – Spese contrattuali**

1. Tutte le spese del presente contratto e quelle da esso dipendenti sono a carico dell'affidataria

### **Art. 17 – Controversie**



1. Qualsiasi controversia riguardante l'interpretazione del presente contratto che non sia stato possibile comporre in via amministrativa, nel termine di 30 giorni da quello in cui fu notificato il provvedimento amministrativo, è deferita alla giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. E' in ogni caso escluso il ricorso ad arbitrato previsto dagli articoli del Codice di Procedura Civile.

2. Per qualsiasi controversia è esclusivamente competente il Foro di Ravenna.

#### **Art. 18 – Revisione prezzi**

1. I corrispettivi determinati in sede di gara restano invariati dodici mesi dall'avvio del servizio. Successivamente, a cadenza annuale l'Amministrazione riconosce, su richiesta dell'Impresa appaltatrice, la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 163/06, fino al limite massimo dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), riferita alla media dell'anno precedente, previa dettagliata ed analitica dimostrazione da parte dell'impresa dell'effettivo aumento dei costi connessi all'erogazione del servizio oggetto del presente contratto.



Progettazione, programmazione, affidamento, direzione lavori dei lavori pubblici e delle manutenzioni ordinarie; gestione espropri

## ALLEGATO A)

Elenco Fontane e Q.T.E.

N°	Fontana	Importo Annuale	Importo triennale	Importo complessivo dell'opzione massima di proroga (3 anni + 12 mesi)
1	Piazza della resistenza	6.650,00	19.950,00	26.600,00
2	Viale Alberti	6.650,00	19.950,00	26.600,00
3	Piazza Dora Markus Marina di Ravenna	6.650,00	19.950,00	26.600,00
4	Via Bovini	6.650,00	19.950,00	26.600,00
5	Loggetta Lombardesca	6.650,00	19.950,00	26.600,00
6	Giardini Pubblici	6.650,00	19.950,00	26.600,00
7	Parco Rocca Brancaleone	6.650,00	19.950,00	26.600,00
8	Casalborsetti (per tre mesi)	1.662,50	4.987,50	6.650,00
9	Mezzano (per tre mesi)	1.662,50	4.987,50	6.650,00
	<b>Totale prestazioni a canone</b>	<b>49.875,00</b>	<b>149.625,00</b>	<b>199.500,00</b>
	<b>Oneri sicurezza non soggetti a ribasso</b>	<b>1.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>4.000,00</b>
	<b>Totale obbligatorie</b>	<b>50.875,00</b>	<b>152.625,00</b>	<b>203.500,00</b>
	<b>Attività opzionali:</b> - per interventi vari art 7 C. d'Oneri; - pulizie straordinarie - pulizie fontane chiuse - per eventuali nuove fontane	34.675,00	104.025,00	138.700,00
	<b>Base di gara obbligatorie + opzionali</b>	<b>85.550,00</b>	<b>256.650,00</b>	<b>342.200,00</b>
	IVA 22%	18.821,00	56.463,00	75.284,00
	<b>Totale progetto</b>	<b>104.371,00</b>	<b>313.113,00</b>	<b>417.484,00</b>



ALLEGATO B)  
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Nel presente progetto, visto l'atto di segnalazione dell'AVCP n. 2 del 19.3.2014, seguendo l'interpretazione indicata alla lettera a) dell'atto citato, l'aggiudicazione avverrà in favore del minore prezzo offerto, detratti i costi del personale e della sicurezza, che l'impresa dovrà indicare separatamente nella proprio offerta.

Si definisce:

**PG** = importo annuo a base d'asta al netto dei costi della sicurezza contrattuali da DUVRI non soggetti a ribasso

**PO** = prezzo globale annuo richiesto dal concorrente determinato come segue:

**PO = Pol + Pop + Pos**

Dove

**Pol** = prezzo annuale complessivo offerto incluse spese generali e utile al netto di Pop e Pos

**Pop** = totale complessivo annuo costo manodopera al netto di spese generali e utile

**Pos** = oneri annui ex lege per la sicurezza (c.d. costi aziendali per la sicurezza) al netto di spese generali e utile

Il ribasso di gara (**Rg**), in base al quale procedere all'affidamento, sarà ottenuto dalla seguente formula

$$Rg = [(PG - PO)/PG] * 100$$

**Quadro economico di riferimento SU BASE ANNUALE**

<b>Importo totale canone per fontane previste</b>	<b>€ 49.875,00</b>
<b>Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>	<b>€ 1.000,00</b>
	<b>€ 50.875,00</b>

il ribasso offerto sarà applicato poi anche ai prezzi per **attività opzionali** eventualmente richieste ai sensi del Capitolato per un importo complessivo massimo annuale pari ad

**€ 34.675,00**

**TOTALE IN APPALTO (per anno)** € **85.550,00**

**PG** = importo a base d'asta per prestazioni obbligatorie al netto dei costi della sicurezza contrattuali da DUVRI non soggetti a ribasso € **49.875,00**



**NOTE ESPLICATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

In sede di presentazione di offerta il concorrente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità che:

- il prezzo più basso offerto è stato determinato al netto delle spese relative al costo del personale valutato sulla base dei minimi salariali definiti dal contratto collettivo nazionale di lavoro \_\_\_\_\_ stipulato in data \_\_\_\_ tra \_\_\_\_\_, delle voci retributive previste dalla contrattazione integrativa di secondo livello e delle misure di adempimento alle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Esso è stato determinato come segue (art 82 comma 3 bis del Dlgs 163/2006)

n. unità di personale	Livello	Qualifica	n. ore di lavoro annuo	Costo orario	Totale costo annuo manodopera per livello	
<b>Pop</b> = totale complessivo costo annuo manodopera al netto spese generali e utile						€
<b>Pos</b> = onere annuo ex lege per la sicurezza (c.d. costi aziendali per la sicurezza) al netto di spese generali e utile						€
<b>Pol</b> = prezzo complessivo annuo offerto incluse spese generali e utile al netto di <b>Pop</b> e <b>Pos</b>						€
<b>Spese generali</b>						€
<b>Utile</b>						€
<b>PO = Pol + Pos + Pop</b>						€
<b>Rg = [(49.875,00-PO)/49.875,00] * 100</b>						%

Il concorrente dovrà dichiarare altresì che il ribasso sopra quantificato applicato ai prezzi per interventi opzionali di cui agli articoli del Capitolato d'Oneri sotto indicati:

- 6 e 10 (pulizie straordinarie e pulizie fontane chiuse) € 332,00
- 7 (manutenzione straordinaria conservativa) come da prezziari in vigore al momento dell'intervento
- 8 (ulteriori fontane in gestione) € 6.650,00 annuo

è tale da garantire la copertura del costo del personale e delle misure di adempimento alle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi dell'art 82 comma 3 bis del Dlgs 163/2006.

