



CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

FOGLIO PATTI E CONDIZIONI (F.P.C.) LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E LA CREAZIONE DI NUOVO BAGNO II PLESSO EDILNORD"

ART. 01 – OGGETTO, CATEGORIA E SPECIFICITÀ DEI LAVORI

Il Conduttore/Affidatario avrà l'onere di eseguire i lavori oggetto del presente Foglio Patti e Condizioni (F.P.C.) che consistono in interventi di manutenzione straordinaria da realizzare sull'immobile sito in via Volturmo, 80 a Brugherio, si configurano come ripristino delle funzionalità della struttura, con la formazione di un servizio igienico e miglioramenti conseguibili con operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria così schematizzati:

- Creare un servizio igienico aggiuntivo con accessibilità ai portatori di disabilità;
- Adeguare i sanitari dei bagni dei bambini;
- Sostituire i sistemi di riscaldamento installando apparecchiature più idonee;
- Sostituire il generatore principale e attuare manutenzioni sull'impianto di produzione e trasporto del calore;
- Integrare l'impianto elettrico asservito alla distribuzione del calore;
- Migliorare e implementare la dotazione di apprestamenti antincendio;
- Adeguare la resistenza al fuoco di pareti e porte di locali a rischio;
- Attuare interventi di adeguamento dell'impianto di rilevazione incendi;
- Sanificare le pareti ed i soffitti mediante pulizia, pretrattamento e tinteggiatura;
- Ogni altra opera prevista e indicata nel P.F.T.E.

Tutto come meglio specificato tecnicamente nel Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) già validato e allegato al presente, quale parte integrante.

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del Progetto Esecutivo che dovrà essere validato e approvato dall'Ente e che il conduttore avrà l'onere di far redigere in ottemperanza alle indicazioni contenute nel P.F.T.E, e con quanto verrà impartito dal Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) incaricato dall'Ente.

Tali lavori dovranno essere obbligatoriamente eseguiti prima dell'avvio delle attività previste nella struttura.

Gli interventi devono essere comprensivi della manodopera specializzata necessaria per eseguire i lavori a regola d'arte e di tutta l'attrezzatura anch'essa necessaria.

L'importo contrattuale comprende altresì ogni sopralluogo tecnico sull'area di cantiere.

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori e fornire tutti i materiali, le attrezzature, le apparecchiature e gli accessori per dare l'opera compiuta a regola d'arte, funzionante e fruibile in ogni sua parte e nel suo complesso, in conformità alla normativa vigente nonché alle condizioni stabilite dal presente F.P.C. e alla documentazione tecnica allegata al progetto in oggetto.

ART. 02 –CONDIZIONI E ONERI DEL CONDUTTORE/AFFIDATARIO

Sarà cura del Conduttore ai sensi del D. Lgs 36/2013 e s.m.i., affidare la progettazione esecutiva, direzione lavori, cantiere, collaudo opere, attività CSP e CSE, redatte in conformità al P.F.T.E. e successivamente affidare i lavori nel rispetto del progetto esecutivo, approvato e validato dall'Ente.



CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Le garanzie obbligatorie ai sensi del D. Lgs 36/2013 e s.m.i. che l'affidatario dei lavori produrrà al conduttore, dovranno essere consegnate in copia all'Ente e dovranno contenere anche manleva per il Comune – quale proprietaria dell'immobile sito in Via Voltorno, 80 – a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale pari all'importo del contratto stesso.

Tale polizza dovrà altresì assicurare anche la P.A. contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale pari a Euro 1.500.000,00.

ART. 03 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutto ciò che non sia in opposizione del contenuto del presente Foglio Patti e Condizioni, il Conduttore e l'Impresa Esecutrice sono tenuti all'osservanza delle norme e disposizioni introdotte dalle seguenti disposizioni di legge:

- D.Lgs. 09.04.2008 n.81;
- D.P.R. 05.10.2010 n. 207 e s.m.i. per la parte ancora vigente;
- D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e ss.mm.ii.
- D.M. n. 49 del 2018.

ART. 04 – TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E PENALI.

I lavori dovranno essere eseguiti entro e non oltre sei settimane dal verbale di consegna dell'immobile.

Il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.), nominato dall'Ente, con scadenza regolare, definita e in accordo con il Conduttore, eseguirà dei sopralluoghi di verifica dello stato dei luoghi e dello stato avanzamento dei lavori. A tali verifiche il R.U.P. sarà accompagnato in contraddittorio con l'Appaltatore e con il Direttore dei Lavori della Ditta affidataria dell'esecuzione dei lavori.

Prima della Consegna delle Aree, ai sensi del D. Lgs 36/2013 e s.m.i., l'Appaltatore comunicherà ufficialmente via PEC al Comune di Brugherio, i seguenti nominativi ed i riferimenti telefonici, e-mail, PEC:

- impresa esecutrice dei lavori;
- il Direttore dei Lavori;
- Responsabile della Sicurezza del cantiere in fase d'esecuzione dei lavori.

ART. 05 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

Il contratto è stipulato “**a corpo**” e il corrispettivo contrattuale si riferisce alla prestazione complessiva come eseguita e come dedotta dal contratto; nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta secondo le condizioni indicate nel Progetto Esecutivo e conforme al P.F.T.E.

L'importo dei lavori previsti in appalto resta fisso ed invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'Ente, in accordo con il Responsabile



CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Unico del Progetto, può imporre al Conduttore l'esecuzione di tali prestazioni alle stesse condizioni previste nel contratto originario.

La contabilizzazione delle eventuali prestazioni diverse rispetto a quanto indicato nel Progetto Esecutivo e suoi allegati, verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dall'ultimo **Prezziario Regionale Lombardia** previa approvazione da parte del Responsabile Unico del Procedimento.

ART. 06 – MODALITÀ PAGAMENTI

Come indicato all'art. 06 del Bando di Gara, a parziale compensazione del canone di locazione specificato nel Contratto, il Conduttore avrà l'onere di eseguire gli interventi meglio specificati nel progetto esecutivo sulla base del P.F.T.E. dell'impianto di riscaldamento e la creazione di nuovo bagno II Plesso Edilnord, depositato presso gli uffici comunali e approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 18/04/2024, avente un importo complessivo dei lavori pari ad €. 115.530,75 + IVA, comprensivo di oneri, quindi per un importo complessivo pari ad € 137.540,00 compreso I.V.A. ai sensi di legge. Il Conduttore corrisponderà alla Città di Brugherio un canone annuo ridotto nella misura meglio specificata nel Bando di Asta, a scomputo dei lavori effettuati per i primi 6 (sei) anni, salvo quanto stabilito al comma successivo.

Il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) nominato dall'Ente unitamente al Direttore Lavori, opererà il controllo sui lavori e sui costi, e qualora, a seguito di C.R.E. emergesse una spesa complessiva degli interventi inferiore al preventivato importo di 115.530,75 + IVA, verrà scomputato dal canone solo la spesa effettivamente accertata e collaudata. Gli importi a scomputo sono tutti al netto di I.V.A., rimanendo questa imposta ad esclusivo carico del futuro conduttore.

ART. 07 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Sono a carico del Conduttore gli oneri seguenti:

- l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai, infortuni sul lavoro, la disoccupazione, l'invalidità, lotta alla delinquenza mafiosa;
- tutti gli oneri derivanti da opere provvisorie necessarie alla stabilità delle opere durante l'esecuzione dei lavori;
- le spese occorrenti per l'allestimento del cantiere e per mantenere e rendere sicuro il transito ed effettuare le segnalazioni di Legge, sia diurne sia notturne sulle strade in qualsiasi modo interessate dai lavori;
- la manutenzione di tutte le opere eseguite, in dipendenza dell'appalto, nel periodo intercorrente dalla loro ultimazione fino al certificato di regolare esecuzione;
- le spese per esperienze, passaggi e prelievamento, preparazione ed invio di campioni di materiali da costruzione forniti dall'Impresa Esecutrice agli Istituti autorizzati di prova, indicati dall'Ente;
- la denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici;
- ogni altro onere stabilito da leggi e regolamenti nazionali, regionali o locali.

ART. 08 – REVISIONE PREZZI

Si applica quanto disciplinato ai sensi art. 60 "revisione prezzi" e allegato II.2-Bis (modalità di applicazione delle clausole di revisione prezzi).



CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

ART. 09 – DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI

I prezzi in base ai quali saranno pagati i lavori appaltati e indicati nel Progetto Esecutivo, compensano tutte le spese per forniture, lavorazioni, mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, di cantiere, di occupazione temporanea ed altra specie, mezzi d'opera provvisori, carichi, trasporti e scarichi in ascesa o discesa, ecc. e quanto occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

ART. 10 – CLAUSOLE RELATIVE ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI (L. 136/2010)

Disposizioni relative al contratto di appalto

(Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari)

Il Conditore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art.3 della Legge n.136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

(Clausola risolutiva espressa in caso di mancato assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari)

Qualora il Conditore non assolva agli obblighi previsti dal suddetto art. 3 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Disposizioni relative al contratto di subappalto

(Obblighi del subappaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari e clausola risolutiva espressa)

La Ditta, in qualità di subappaltatore nell'ambito dell'appalto in oggetto, è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Qualora la Ditta aggiudicataria non assolva agli obblighi previsti dal suddetto art. 3 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 9 del medesimo art.3 .

ART. 11 – CONTROVERSIE

È esclusa la competenza arbitrale; pertanto, per la definizione delle controversie è competente il Giudice del luogo ove è stato stipulato il Contratto.

Brugherio, lì _____

IL CONDUTTORE

IL DIRIGENTE
