

Comune di Iglesias

Contratto per l'affidamento del servizio di "manutenzione ordinaria e di rilevamento dei consumi, della rete idrica dell'acqua industriale della Zona Industriale Comunale Z.I.C. (ex ZIR)". – C.I.G.: B9EC0E70A6.

L'anno duemilaventisei addì diciotto del mese di maggio in Iglesias presso gli uffici del Centro Direzionale Amministrativo ubicati in Via Isonzo n.7. si procede alla stipula della convenzione che regola l'affidamento del servizio citato in oggetto

TRA

il Dott. Riccardo Carta nato a [REDACTED] il [REDACTED], nella sua qualità di Dirigente del V Settore Patrimonio-Provveditorato, del Comune di Iglesias, che agisce per conto e nell'interesse dello stesso comune – Codice Fiscale: 00376610929, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comune di Iglesias"

E

il Dott. Andrea Testa, nato a [REDACTED] il [REDACTED], nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante della Società Iglesias Servizi S.r.l., partecipata pubblica del Comune di Iglesias, con sede legale in Piazza Municipio n.1, Codice Fiscale 03258720923, iscritta nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio di Cagliari, che nel proseguo dell'atto verrà chiamata per brevità "società affidataria".

PREMESSO CHE

- con la deliberazione del Consiglio comunale n° 35 del 29 settembre 2008 è stato approvato lo Statuto della società denominata "Iglesias servizi s.r.l.", successivamente modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n° 69 del 30 dicembre 2014 e n° 20 del 8 marzo 2018;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 21 luglio 2009 è stato approvato il Piano d'Impresa della Società, individuando i servizi da trasferire alla società, successivamente certificato dall'INSAR con nota prot. n° 413 del 21 luglio 2009;
- con la deliberazione del Consiglio comunale n° 20 del 08/03/2018 è stato approvato il nuovo Statuto della società denominata "Iglesias servizi s.r.l." ai sensi del D.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii. portando la durata della Società al 31/12/2050;
- l'atto notarile rep. 34187, raccolta n.19719, datato 10 aprile 2018 dello studio notarile Avv. Lamberto Corda di Iglesias, registrato fiscalmente a Cagliari il 16/04/2018 al n° 3048 Serie T, depositato presso il Registro delle Imprese di Cagliari il 17/04/2018 al n° 16520 con il quale l'assemblea ordinaria della Società Iglesias Servizi srl, ha approvato il nuovo statuto ai sensi del D.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii.;
- con la deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 20/09/2021 con la quale è stata approvata la variazione dell'art. 5 comma 2, statuto Società Iglesias Servizi S.r.l., inserendo nell'oggetto sociale alcune attività svolte dalla Società partecipata;
- con la deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 25/09/2025 con la quale è stata approvata un'ulteriore variazione dell'art. 5 comma 2, statuto Società Iglesias Servizi S.r.l., inserendo nell'oggetto sociale alcune attività svolte dalla Società partecipata;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 27.03.2024 è stato attivato il servizio di "Manutenzione ordinaria e di rilevamento dei consumi, della rete idrica dell'acqua industriale della Zona Industriale Comunale (Ex ZIR) affidandolo alla propria società in house Iglesias servizi S.r.l.;
- con la deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 16/12/2025 è stato approvato l'affidamento in house providing alla Società a capitale interamente pubblico "Iglesias Servizi S.r.l." del servizio di "Manutenzione ordinaria e di rilevamento dei consumi, della rete idrica dell'acqua industriale della Zona

Industriale Comunale (Ex ZIR)” per l’anno 2026, eventualmente prorogabile.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite convengono e sottoscrivono quanto segue.

Articolo 1 (Premesse)

Le premesse in narrativa formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 (Oggetto dell’affidamento)

Il Comune di Iglesias, come sopra rappresentato, conferisce alla Società a capitale interamente pubblico IGLESIAS SERVIZI Sri, con sede legale in Iglesias, che, come sopra rappresentata, accetta, il servizio di “Manutenzione ordinaria e di rilevamento dei consumi, della rete idrica dell’acqua industriale della Zona Industriale Comunale (Ex ZIR).

Il legale rappresentante della società affidataria conferma di aver preso esatta cognizione della natura del servizio e di tutte le circostanze generali e particolari sulla sua esecuzione ed accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni che regolano l’affidamento.

Si rinvia al Disciplinare Tecnico allegato al presente contratto.

Articolo 3 (Corrispettivo dell’affidamento)

Il corrispettivo dovuto dal Comune di Iglesias alla società affidataria per il pieno adempimento del contratto è stabilito in Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) oltre IVA nella misura di legge e oneri per l’attuazione dei piani di sicurezza.

Nell’ambito del servizio di cui all’oggetto, e nel rispetto delle vigenti normative in materia e delle prescrizioni del presente Disciplinare, le attività comprese nell’appalto sono le seguenti:

- esecuzione della pulizia del verde e manutenzione e delle loro pertinenze e arredo nella Zona Industriale Comunale ZIC (EX ZIR);
- esecuzione di rilevamento dei consumi idrici degli utenti attraverso le letture dei rilevatori/contatori idrici dell’acqua industriale con cadenza minima semestrale o comunque a richiesta dal Comune;
- esecuzione formazione di nuovi allacci idrici per gli utenti richiedenti e manutenzione di quelli esistenti;
- esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria delle pompe di emungimento ed il loro collegamenti, del serbatoio pensile, delle saracinesche, delle condotte in genere, dei pozzetti, dei fabbricati, degli impianti elettrici della forza motrice e di illuminazione, relativi, a tutti gli impianti idrici dell’acqua industriale dello ZIC;
- gestione del servizio idrico al fine di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità e efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio in oggetto;
- garantire una manutenzione tempestiva e adeguata del patrimonio in oggetto;
- garantire modalità di gestione tese ad ottenere un risparmio di gestione attraverso la prevenzione, riduzione dei guasti e del tempo totale o parziale di inutilizzabilità degli impianti idrici;
- elaborazione di proposte di migliorie e innovazioni nella gestione miranti a ridurre il costo del servizio e/o migliorare le caratteristiche tecniche dei beni e la propria disponibilità;

- collaborare con il personale del comune concorrendo all'esecuzione degli interventi e lavori necessari per mantenere in buono stato della rete idrica dello ZIC di proprietà e/o di competenza ed in uso del Comune di Iglesias e le relative proprie pertinenze.

Per tutto quanto non espressamente previsto, è previsto un extra canone fissato in massimo Euro 25.000,00 (venticinquemila/00), come previsto dall'articolo 120, comma 1, lett. a, del D. Lgs. 36/2023. Resta stabilito che si potrà dar corso all'esecuzione dei nuovi servizi e/o all'estensione di quelli svolti, solo a seguito della comunicazione dell'atto di approvazione adottato dall'Amministrazione comunale contenente l'indicazione della copertura finanziaria.

Articolo 4 (Specifiche del servizio affidato ed obblighi della Società affidataria)

Il servizio in oggetto viene trasferito dal Comune di Iglesias ed accettati dalla società affidataria sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e delle modalità contenute nel presente contratto, più precisamente la società dovrà svolgere il servizio a richiesta da parte del Responsabile dell'Ufficio Z.I.C. dal lunedì alla domenica e gli orari sono variabili a seconda delle esigenze

La Società affidataria uniforma al proprio Manuale di Sicurezza la protezione e prevenzione antinfortunistica dei lavoratori ed ottempera a tutti gli obblighi imposti in materia dal D. Lgs. n. 81/2008 e delle eventuali successive disposizioni legislative

Articolo 5 (Durata dell'affidamento)

Il servizio è trasferito dal 01.01.2026 e conclusione il giorno 31.12.2026 L'eventuale prosecuzione del servizio sarà subordinata all'adozione di appositi atti gestionali e amministrativi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 6 (Penalità)

Si rinvia a quanto indicato nel Disciplinare Tecnico allegato al presente contratto.

Articolo 7 (Controversie)

Per la definizione di eventuali controversie è competente l'autorità giudiziaria ordinaria del foro di Cagliari. È esclusa la competenza arbitrale nella consapevolezza della complessità dei problemi attuativi nascenti dalla presente convenzione, le parti si impegnano alla reciproca massima collaborazione promuovendo anche riunioni di lavoro tra gli uffici interessati alle tematiche in discussione. In caso di controversie circa della presente convenzione, fermo restando la competenza dell'amministrazione comunale alla verifica dell'operato della società affidataria e del rispetto dei modi e dei tempi di effettuazione dei servizi affidati secondo l'istituto del controllo analogo, si procederà, preliminarmente alla definizione giudiziaria, ad un esame delle problematiche mediante apposita conferenza tra il Comune di Iglesias e la società affidataria.

Articolo 8 (Garanzia e Polizza assicurativa)

La Stazione Appaltante non richiede le garanzie di cui agli articoli 106 e 117 del D.lgs. 36/2023.

La Società affidataria assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione del servizio e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

La Società affidataria pertanto deve essere in possesso, per tutto il periodo contrattuale di apposita

polizza assicurativa di responsabilità civile relativa alla copertura dei rischi per danni di esecuzione per una somma garantita non inferiore all'importo dell'appalto e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso di esecuzione del servizio, con un minimo di € 500.000,00 (cinquecentomila/00) ed un massimo di € 5.000.000 (cinquemilioni/00), ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 9 (Divieto di cessione della convenzione e subappalto)

All'Appaltatore è fatto divieto di cedere a terzi, in tutto o in parte, il contratto, salvo quanto previsto dall'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023.

Tuttavia al fine, di ottimizzare le attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia, è possibile affidare a terzi singole attività o servizi, nel rispetto di quanto previsto dal richiamato articolo 119.

L'Appaltatore può ricorrere all'istituto del subappalto e del subaffidamento, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, fino al limite, di prestazioni subappaltabili o sub affidabili, incluse eventuali modifiche e integrazioni.

Qualora ricorrano le condizioni per inquadrare l'affidamento a terzi, come subaffidamento, l'Appaltatore potrà procedere solo a seguito di comunicazione all'Ente con indicazione della ditta "sub affidataria" e dell'importo previsto..

Articolo 10 (Obblighi della società affidataria nei confronti dei propri lavoratori dipendenti)

La società affidataria applica ai propri lavoratori dipendenti il vigente contratto C.C.N.L. per i lavoratori e agisce, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti.

La società affidataria è altresì, obbligata a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

L'Appaltatore, ai fini del rilascio dell'autorizzazione al subappalto, dovrà produrre la documentazione prevista dalla legge.

Articolo 11 (Controllo analogo)

Le attività di cui all'art. 2 vengono eseguite in raccordo con gli uffici del comune demandati a tale scopo, che controllano l'operato della società affidataria ed il rispetto dei modi e dei tempi di effettuazione dei servizi. Il comune può eseguire, attraverso propri incaricati, verifiche sulla corretta gestione dei servizi affidati alla società, la quale mette a disposizione i dati richiesti o comunque ritenuti utili e offre la collaborazione necessaria per un'efficace verifica. Il comune, vigila sull'andamento dei servizi attraverso l'esame del report periodici quadrimestrali e può effettuare controlli mirati al fine di accertare il rispetto degli standard operativi, anche a mezzo dei flussi informativi operati sugli archivi. A tale riguardo il servizio competente avrà cura di redigere periodiche relazioni mirate ed evidenziare eventuali scostamenti dagli standard qualitativi e quantitativi previsti. Il comune può, qualora lo ritenga opportuno, impartire direttive o richiedere interventi specifici nell'ambito delle attività di competenza della società nell'ambito dell'attività di cui alla presente convenzione. La Società si impegna altresì a fornire al comune ogni tipo di informazione richiesta a riguardo allo svolgimento dei servizi.

Articolo 12 (Norme di rinvio)

Per quanto non previsto nella presente convenzione si rinvia alle norme vigenti in materia di servizi pubblici ed alle altre disposizioni di legge in vigore ed al disciplinare tecnico allegato al presente

contratto.

Articolo 13 (Domicilio dell'appaltatore)

A tutti gli effetti del presente contratto la società affidataria elegge domicilio presso la propria sede legale in Iglesias P.zza Municipio n.1.

Articolo 14 (Spese contrattuali)

Le spese contrattuali relative alla sottoscrizione dell'atto sono a carico della società affidataria, nelle forme e misure di legge, fatte eccezione per IVA che rimane a carico del Comune di Iglesias.

L'imposta di bollo dell'importo di € 40,00 (quaranta/00) è assolta dal Professionista ai sensi dell'art. 18 comma 10 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 15 (Trattamento dei dati personali)

Il Titolare del trattamento è il Comune di Iglesias e i dati sono trattati da personale interno autorizzato o, a norma di legge, avvalendosi di soggetti terzi specializzati.

I dati forniti dalla Società affidataria saranno trattati per le finalità di gestione della presente procedura e sono raccolti, elaborati e conservati dall'ufficio personale del IV Settore Tecnico – Manutentivo del Comune di Iglesias, eventualmente, da soggetti terzi incaricati di supportare il Settore nello svolgimento delle procedure.

Il trattamento dei dati è necessario per motivi di interesse pubblico e sarà comunicato, con procedure idonee, ad altri soggetti per i quali è previsto obbligo di comunicazione per legge o per l'espletamento delle finalità istituzionali.

I dati non saranno comunicati o trasferiti al di fuori del territorio UE.

Il trattamento sarà svolto anche con mezzi elettronici o manuali, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza e riservatezza, ad opera di soggetti, anche terzi, appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 GDPR 2016/679.

Nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 GDPR 2016/679, i dati personali saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

I dati trattati potranno essere oggetto di diffusione per finalità di pubblicità legale o per finalità di trasparenza. Fatte salve le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge o per lo svolgimento della procedura in argomento, non saranno comunicati dati senza esplicito consenso da parte dell'interessato.

I destinatari della comunicazione sono i soggetti aventi titolo ai sensi della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché gli altri soggetti pubblici per finalità di controllo e/o ispettive.

Nel caso sia necessario conferire all'Amministrazione comunale dati qualificabili come "categorie particolari di dati personali" tali dati potranno essere trattati solo per assolvere gli obblighi ed esercitare le funzioni istituzionali del titolare del trattamento. L'Amministrazione comunale non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Diritti dell'interessato (Società affidataria) previsti dal Regolamento (UE) n. 2016/679:

- avere accesso ai propri dati personali e ottenere l'accesso alle informazioni previste dall'art. 15;
- ottenere la rettifica dei dati personali inesatti (art. 16), la totale cancellazione (art. 17), la limitazione di trattamento (art. 18);
- ottenerne la comunicazione prevista dall'art. 19 sull'obbligo di notifica;
- portabilità dei dati (art.20); opporsi al trattamento (art. 21);
- non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che lo riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla sua persona;
- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy). Il Garante per la protezione dei dati personali ha un'unica sede in Roma: Piazza Venezia n. 11, 00187 Roma - centralino telefonico: (+39) 06.696771 — fax: (+39) 06.69677.3785 — mail: garante@gpdp.it — pec: protocollo@pec.qpdp.it.

Il Dirigente del V Settore
Patrimonio e Provveditorato
(Dott. Riccardo Carta)

l'Amministratore Unico
di Iglesias Servizi S.r.l.
(Dott. Andrea Testa)



CITTÀ DI IGLESIAS

Settore: V Patrimonio-Provveditorato
Ufficio: Patrimonio- ZIC

**SERVIZIO DI GESTIONE E RILEVAZIONE CONSUMI IDRICI
AD USO INDUSTRIALE NELLA ZONA INDUSTRIALE
COMUNALE ZIC (EX ZIR) NEL COMUNE DI IGLESIAS**

DISCIPLINARE TECNICO

1. OGGETTO DEL SERVIZIO.

Il Comune di Iglesias, indicato nel prosieguo "Comune", intende affidare alla società in controllo pubblico "Iglesias Servizi S.r.l." con sede in Iglesias, indicata nel prosieguo "Appaltatore", il "Servizio di "Manutenzione ordinaria e di rilevamento dei consumi, della rete idrica dell'acqua industriale della zona industriale comunale ZIC (ex ZIR), nel Comune di Iglesias".

Nell'ambito del servizio di cui all'oggetto, e nel rispetto delle vigenti normative in materia e delle prescrizioni del presente Disciplinare, le attività comprese nell'appalto sono le seguenti:

- esecuzione della pulizia del verde e manutenzione e delle loro pertinenze e arredo nella Zona Industriale Comunale ZIC (EX ZIR);
- esecuzione di rilevamento dei consumi idrici degli utenti attraverso le letture dei rilevatori/contatori idrici dell'acqua industriale con cadenza minima semestrale o comunque a richiesta dal Comune;
- esecuzione formazione di nuovi allacci idrici per gli utenti richiedenti e manutenzione di quelli esistenti;
- esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria delle pompe di emungimento ed il loro collegamenti, del serbatoio pensile, delle saracinesche, delle condotte in genere, dei pozzetti, dei fabbricati, degli impianti elettrici della forza motrice e di illuminazione, relativi, a tutti gli impianti idrici dell'acqua industriale dello ZIC;
- gestione del servizio idrico al fine di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità e efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio in oggetto;
- garantire una manutenzione tempestiva e adeguata del patrimonio in oggetto;
- garantire modalità di gestione tese ad ottenere un risparmio di gestione attraverso la prevenzione, riduzione dei guasti e del tempo totale o parziale di inutilizzabilità degli impianti idrici;
- elaborazione di proposte di migliorie e innovazioni nella gestione miranti a ridurre il costo del servizio e/o migliorare le caratteristiche tecniche dei beni e la propria disponibilità;
- collaborare con il personale del comune concorrendo all'esecuzione degli interventi e lavori necessari per mantenere in buono stato della rete idrica dello ZIC di proprietà e/o di competenza ed in uso del Comune di Iglesias e le relative proprie pertinenze.

L'Appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita del servizio affidatogli; l'Appaltatore conviene che le norme contenute nel presente Disciplinare rappresentano le condizioni minime necessarie al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del presente servizio.

2. AMMONTARE DELL'APPALTO E IMPUTAZIONE DELLA SPESA.

Il valore complessivo del servizio, su base annua, viene determinato in € 45.000,00

iva esclusa.

L'importo annuale di €45.000,00 relativo alla manutenzione ordinaria a canone IVA esclusa e conseguentemente il canone mensile pari a €3.750,00 IVA esclusa sono determinati secondo la seguente modalità:

n. 1 Operaio	Costo annuale € 31.026,12 C.C.N.L. Multiservizi Operaio III livello - Full Time	Addetto all'installazione, manutenzione, e lettura dei misuratori e
incidenza del costo dell'automezzo, delle attrezzature necessarie per l'esecuzione del servizio e del carburante	€ 8.973,88	Costo annuo
Spese generali	€ 5.000,00	Costo vestiario, costo personale amministrativo (percentuale in ripartizione con altri servizi) costo consulente e altri oneri.
Sommano	€ 45.000,00	Costo netto del servizio riferito ad un anno 2026
Iva 22%	€ 9.900,00	
Sommano	€ 54.900,00	Costo complessivo del servizio riferito ad un anno 2026

Le specifiche dei costi sono indicate secondo quanto indicato nella relazione ai sensi dell'art. 7, comma 2, del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

L'importo del presente servizio di € 45.000,00 si riferisce al periodo tra il 1° gennaio 2026 e il 31 dicembre 2026.

È previsto un extra canone nella percentuale opzionale di cui al successivo art.3.

3. MANUTENZIONE EXTRA CANONE OPZIONALE E STRAORDINARIA.

Per tutto quanto non compreso all'interno del canone, come definito dal presente Disciplinare, incluse le attività di manutenzione straordinaria comprendenti *“le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze riconducibili alla rete idrica industriale dello ZIC, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, e migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità”*, non ricomprese nelle definizioni di cui all'art. 18, nonché le forniture di materiali devono essere preventivamente autorizzate dall'amministrazione a seguito di accettazione di preventivo spesa.

Pertanto, si potrà dar corso all'esecuzione dei nuovi servizi e/o all'estensione di quelli svolti solo a seguito della comunicazione dell'atto di approvazione adottato dall'Amministrazione comunale contenente l'indicazione della copertura finanziaria.

Qualora, invece, le prestazioni richieste siano accompagnate da un'espressa motivazione di urgenza o somma urgenza, l'Appaltatore dovrà attivarsi per lo svolgimento delle prestazioni richieste nei termini indicati al successivo art. 20 del presente Disciplinare.

Ciò premesso, nello specifico, non essendo possibile prevedere a priori gli interventi *“a guasto”* o *“a rottura”*, si procederà con la richiesta della propria migliore offerta rispetto ai sotto riportati prezziari per la preventivazione e successiva remunerazione delle prestazioni/forniture che di volta in volta si rendono necessarie per garantire la manutenzione del patrimonio assegnato in gestione. Le prestazioni saranno remunerate

sulla base dei prezzi offerti e delle quantità effettivamente eseguite.

I prezzari di riferimento sono:

- a) prezzario Opere Pubbliche della Regione Sardegna;
- b) prezzario DEI per le manutenzioni;
- c) listini ufficiali delle marche dei materiali/attrezzature qualora si renda necessario effettuare degli interventi per cui risulti difficoltosa la valutazione contabile secondo le voci disponibili nei sopra indicati prezzari.

Si precisa che per la determinazione del corrispettivo relativo alle prestazioni extra canone verrà applicato il prezzario più vantaggioso per la Stazione Appaltante tra quelli sopra indicati.

Per la quota parte di manutenzione in extra canone opzionale di cui al precedente art.2, verrà fissato annualmente un ammontare massimo 25.000,00 come previsto dall'articolo 120, comma 1, lett. a, del D. Lgs. 36/2023, per tutte le attività che devono essere per ogni evenienza preventivamente approvate formalmente dalla Stazione Appaltante a seguito di presentazione scritta di preventivo dei lavori.

Per quanto concerne l'importo stimato per i servizi extra canone lo stesso è soggetto a un ribasso. In questo caso sono soggetti al ribasso di gara offerto i singoli prezzi unitari, desunti dai predetti prezzari, utilizzati per la quantificazione dei singoli interventi extra canone.

4. QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

n. 1 Operaio	Costo annuale € 31.026,12 C.C.N.L. Multiservizi Operaio III livello - Full Time	Addetto all'installazione, manutenzione, e lettura dei misuratori e
Incidenza del costo dell'automezzo, delle attrezzature necessarie per l'esecuzione del servizio e del carburante	€ 8.973,88	Costo annuo
Spese generali	€ 5.000,00	Costo vestiario, costo personale amministrativo (percentuale in ripartizione con altri servizi) costo consulente e altri oneri.
Sommano	€ 45.000,00	Costo netto del servizio riferito ad un anno 2026
Iva 22%	€ 9.900,00	
Sommano	€ 54.900,00	Costo complessivo del servizio riferito ad un anno 2026
Quota opzionale annua (50% di € 45.000,00)	€ 25.000,00	
Iva 22%	€ 5.500,00	
Totale Extracanone Opzionale	€ 30.500,00	
Sommano complessivamente		
Costo complessivo affidamento ordinario	€ 54.900,00	
Costo complessivo extra canone	€ 30.500,00	
Totale complessivo appalto	€ 85.400,00	

Il valore complessivo del servizio comprensivo delle eventuali opzioni, come indicato al precedente articolo 2, ammonta a € 70.000,00 IVA esclusa.

5. MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il servizio sarà liquidato all'Appaltatore con cadenza mensile sul conto dedicato, mediante operazione di bonifico bancario, da parte dell'ufficio ragioneria, del canone stabilito, oltre iva di legge, dietro presentazione di regolare fattura.

In caso di variazione della rete idrica (nuove condotte o eliminazione di quelle esistenti), definitiva o temporanea il canone mensile sarà ricalcolato.

Gli interventi realizzati in extra canone saranno liquidati, una volta accertata la regolare esecuzione da parte dei tecnici del servizio, a seguito di presentazione di regolare fattura.

6. DECORRENZA E DURATA DELL'APPALTO.

L'appalto relativo al presente Disciplinare ha una durata di 12 mesi, con inizio del servizio dal 1° gennaio 2026 e scadenza al 31 dicembre 2026, eventualmente prorogabile di volta in volta per 12 mesi, previa adozione di appositi atti gestionali e amministrativi da parte dell'Amministrazione Comunale, verrà data integrale esecuzione a quanto previsto nel presente Disciplinare.

7. CONSEGNA DEL SERVIZIO.

Il Servizio sarà consegnato attraverso la sottoscrizione di apposito Verbale di Consegna del Servizio.

8. ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO.

Analogamente alla consegna, il servizio sarà riconsegnato attraverso apposito Certificato di Ultimazione dello stesso.

9. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO – SUBAPPALTO E SUBAFFIDAMENTI.

All'Appaltatore è fatto divieto di cedere a terzi, in tutto o in parte, il contratto, salvo quanto previsto dall'articolo 119 del D.lgs. 36/2023.

Tuttavia al fine, di ottimizzare le attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia, è possibile affidare a terzi singole attività o servizi, nel rispetto di quanto previsto dal richiamato articolo 119.

L'Appaltatore può ricorrere all'istituto del subappalto e del subaffidamento, ai sensi dell'art. 119 del D.lgs. 36/2023, fino al limite, di prestazioni subappaltabili o sub affidabili, incluse eventuali modifiche e integrazioni.

Qualora ricorrano le condizioni per inquadrare l'affidamento a terzi, come subaffidamento, l'Appaltatore potrà procedere solo a seguito di comunicazione all'Ente con indicazione della ditta "sub affidataria" e dell'importo previsto.

L'Appaltatore, ai fini del rilascio dell'autorizzazione al subappalto, dovrà produrre la documentazione prevista dalla legge.

10. ELEZIONE DEL DOMICILIO.

L'Appaltatore dichiara di eleggere, a tutti gli effetti di legge, il proprio domicilio legale in Iglesias. In occasione della consegna del servizio deve indicare la sede presso cui manterrà il proprio Centro Operativo per tutta la durata dello stesso.

11. POLITICA E STRATEGIA DI GESTIONE.

Il servizio oggetto del presente Disciplinare si svilupperà predisponendo adeguate politiche e strategie manutentive.

La manutenzione ordinaria sarà realizzata applicando il processo di pianificazione/programmazione a ciascuno degli ambiti di applicazione del presente Disciplinare.

Pianificare è inteso come identificare in termini di prestazione, risorse, tempi e costi gli obiettivi intermedi attraverso i quali si potrà raggiungere l'obiettivo finale.

Per programmazione si intende quindi la fase di supporto alla pianificazione che consenta un'attendibile valutazione degli obiettivi in termini di risorse e tempi.

In una seconda fase (il cosiddetto scheduling) significa regolare il flusso delle risorse secondo le previsioni del caso.

In particolare, la gestione delle attività manutentive in oggetto, sarà gestito mediante l'identificazione delle classi di priorità A-B-C, assegnate per criticità e importanza, e operate secondo le differenti politiche di intervento:

A Manutenzione correttiva ("a guasto"): manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta (UNI 9910).

B Manutenzione preventiva: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di una entità (UNI 9910). Al fine di rendere efficace la suddetta politica di intervento, sarà redatto apposito piano che contempra frequenze, attività e risorse necessarie.

C Manutenzione predittiva: manutenzione preventiva effettuata a seguito dell'individuazione della misurazione di uno o più parametri e dall'estrapolazione secondo i modelli appropriati del tempo residuo prima del guasto.

Saranno quindi sviluppati strumenti di gestione del flusso di lavoro, quali lista lavori (backlog), programmi settimanali e mensili e produzione di "standard job" e "job kitting", ovvero di modalità standardizzata di esecuzione e strumentazione/utensili necessari, al fine di rendere più semplice, immediato, efficace e meno costoso il singolo intervento.

Al fine di tenere sotto controllo il livello prestazionale, saranno quindi istituiti e formalizzati piani di monitoraggio e ispezioni degli stabili oggetto del presente Disciplinare.

Ai fini del presente Disciplinare, si specifica che questo regola l'esecuzione di ordinaria manutenzione.

Le attività di straordinaria manutenzione vengono previste per un ammontare massimo annuale, e dovranno essere preventivamente autorizzate dalla stazione appaltante. Si definiscono come attività di straordinaria manutenzione tutte quelle escluse dalle definizioni di cui all'art. 17.

11.1. OBBLIGHI DEL GESTORE.

Il Gestore si obbliga, se richiesto dal Comune:

- a) a sottoporre a certificazione il proprio Bilancio di esercizio da parte di una società di revisione e certificazione;
- b) a provvedere, ove si verifichino condizioni di deficitarietà strutturali, alla riduzione delle spese di personale, anche in applicazione di quanto previsto dall'articolo 18, comma 2-bis, del D.L. n.112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla Legge n.133 del 2008.

Il Gestore si obbliga altresì:

- a) ad eseguire i servizi previsti nel Contratto secondo le modalità definite nei successivi articoli, assicurando l'assolvimento degli obblighi di servizio pubblico attraverso adeguati standard quanti- qualitativi, nonché l'equilibrio economico-finanziario della gestione secondo criteri di efficienza;
- b) osservare gli obiettivi corrispondenti agli indicatori di qualità disposti dal comune;
- c) a mantenere sempre funzionanti gli impianti, i mezzi e le attrezzature e/o sostituirli per garantire l'idoneo svolgimento dei servizi effettuati;
- d) ad osservare tutte le norme vigenti nella conduzione delle proprie attività.

Il Gestore si obbliga altresì:

- a) ad assumere ogni responsabilità in caso di infortuni e danni arrecati a persone o cose che dovessero verificarsi nel corso di espletamento del servizio, qualunque ne sia la natura o la causa;
- b) ad uniformarsi alla normativa vigente in materia di lavoro, di infortuni e sicurezza sul lavoro, di igiene e di previdenza sociale;
- c) all'osservanza di tutti gli obblighi previsti dai contratti collettivi di categoria nazionali e regionali anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione, restando il Comune completamente esonerato da qualsiasi responsabilità in merito;
- d) a trasmettere con cadenza semestrale e comunque ogni fine anno, relazioni sull'andamento del servizio, con l'indicazione del raggiungimento degli obiettivi;
- e) a somministrare, anche attraverso il proprio sito istituzionale, un questionario dal quale si evinca in modo chiaro, il gradimento dell'utenza in relazione al servizio svolto.

Il Gestore si obbliga altresì:

- a) ad anticipare le spese per i materiali;
- b) i noli a caldo e a freddo;
- c) forniture e noli di attrezzature in genere attinenti all'oggetto del servizio

- d) a fornire il rendiconto delle spese anticipate e sostenute almeno ogni sei mesi o a richiesta del Comune;

11.2. OBBLIGHI DEL COMUNE.

Il Comune si impegna a cooperare, per quanto possibile, al fine di agevolare l'esecuzione del servizio pubblico da parte del Gestore e, in particolare, ad adottare tutti i provvedimenti necessari a curare gli adempimenti previsti nelle proprie competenze istituzionali, idonei a consentire la maggiore efficacia ed efficienza nello svolgimento dei servizi oggetto del Contratto.

L'obbligo di cooperare di cui al comma precedente, si concretizza in particolare nelle seguenti azioni:

- a. agevolare il Gestore nell'esecuzione di impianti e interventi funzionali agli obiettivi fissati;
- b. garantire la collaborazione di tutti gli Uffici Amministrativi del Comune;
- c. collaborare nell'esame tempestivo di richieste di interventi e investimenti relativi a infrastrutture e impianti all'interno del territorio comunale;
- d. favorire l'allocazione di ogni attrezzatura o segnaletica necessaria all'esecuzione del servizio affidato a Gestore.

Il Comune si obbliga altresì a liquidare a rendiconto le spese anticipate dal gestore per materiali, noli, forniture in genere e noli di attrezzature attinenti all'oggetto del servizio.

11.3. GESTIONE DELLE RICHIESTE DELL'UTENZA.

Le attività di ispezione, verifiche e manutenzioni preventive e predittive non sono soggette a iter di richiesta lavori come sotto specificato.

Per le restanti necessità e attività previste, il Comune inoltrerà all'Appaltatore una richiesta di interventi attraverso mail istituzionale.

Le tipologie di richiesta sono così suddivise:

Attività di massima emergenza o urgenza per incolumità di cose e persone: sarà fornita al Comune una presentazione con la catena di attivazione emergenza o urgenza ("help chain"), provvista di recapiti da contattare, secondo la criticità del problema. Tali attività di massima emergenza e criticità saranno gestite con richiesta telefonica, quindi formalizzate in seguito con relativa mail istituzionale.

Per emergenza si deve intendere una situazione che può mettere a rischio l'incolumità delle persone

e/o può determinare l'interruzione delle normali attività lavorative.

Per urgenza si deve intendere una situazione che può compromettere le condizioni ottimali (es. le condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative.

La rendicontazione degli interventi sarà trasmessa mensilmente all'indirizzo PEC istituzionale del Comune.

Qualora, nel corso delle ispezioni, venissero riscontrate anomalie nelle strutture edili e impiantistiche gestite dall'Appaltatore, non immediatamente riparabili, si provvederà alla

messa in sicurezza e alla pronta segnalazione del guasto al Comune e a colui che ha inoltrato la richiesta, per i provvedimenti del caso.

Gli interventi di presidio (transennamenti, eliminazione di stati di imminente pericolo, intervento con autoscala, ecc.) devono essere eseguiti con la massima tempestività ai fine di contenere al minimo l'eventuale riduzione o interruzione del servizio istituzionale ed al fine di assicurare la salvaguardia della pubblica incolumità.

12. CONTROLLO DI GESTIONE.

La gestione della programmazione degli interventi, piani di manutenzione, contabilità delle attività, sarà in qualunque momento e liberamente accessibile, mediante richiesta del Dirigente del Servizio competente o suo/oi delegato/i.

Rimane onere dell'appaltatore organizzare le proprie procedure e modalità di gestione in modo da rendere, quando necessario, tali dati prontamente consultabili.

12.1. CONTROLLI.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di esercitare, nel modo che riterrà più opportuno, i controlli relativi al servizio. Tali controlli verranno effettuati dall'Ufficio ZIC preposto. L'appaltatore provvederà a segnalare a tale ufficio quelle circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del proprio compito, possano impedire il regolare adempimento del servizio.

Il Gestore, nel caso in cui le venissero mosse delle contestazioni, ha diritto di presentare, entro dieci giorni dal ricevimento delle stesse, le deduzioni in discolta, sulle quali deciderà il Dirigente del Settore competente.

13. CONDIZIONI DEL SERVIZIO.

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti ad essi applicabili, da parte del personale incaricato per l'effettuazione della corretta manutenzione.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione non risultassero disponibili in commercio, l'Appaltatore dovrà provvedere alla totale sostituzione dell'elemento in oggetto con altro delle medesime caratteristiche tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.

Qualora si effettuassero, nelle strutture e nelle proprietà oggetto del servizio, lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura, il Comune si riserva la facoltà di richiedere lavorazioni compensative su altri manufatti e/o impianti.

Al termine dei lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura di cui sopra, l'Appaltatore riprenderà in carico, senza indugio alcuno, la manutenzione di quanto realizzato ex novo, adeguato o ristrutturato, onere dell'Appaltatore, in tal senso, sarà quello di provvedere, tramite relazioni specifiche e documentate, all'immediata segnalazione al Responsabile del Progetto e/o Direttore dell'Esecuzione di eventuali difetti o vizi occulti delle opere suddette, affinché il Comune possa attivare, entro i due anni di provvisorietà del collaudo tecnico amministrativo, le procedure atte a rivalersi presso le imprese realizzatrici dei costi dei ripristini e/o rifacimenti necessari.

Durante tutte le attività il personale dovrà indossare indumenti decorosi ad alta visibilità secondo le normative per il lavoro in esterno e in strada, e dovrà assumere comportamenti consoni al ruolo ricoperto.

14. VERBALIZZAZIONE INTERVENTI.

Per quanto riguarda la registrazione degli interventi per le successive verifiche e controlli previsti da parte degli Uffici comunali competenti, risulta onere dell'Appaltatore, su richiesta, il rilascio di singolo rapporto di lavoro giornaliero indicante, la data e il luogo dell'intervento, tipologia di Manutenzione (edile, verde delle pertinenze, impianti elettrici e/o impianti idrici), tipologia di intervento, tempo di esecuzione e nominativo del personale impiegato, in modo esauriente degli interventi periodici eseguiti.

Ai fini della registrazione suddetta, dovranno essere utilizzati i moduli indicati dall'Ufficio ZIC che dovranno essere compilati e firmati per ogni singolo intervento.

In assenza di apposita richiesta questi dovranno essere comunque trasmessi a cadenza mensile a all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'ente.

15. CONTROLLO ANALOGO.

Le attività di cui all'art. 3 e 17 vengono eseguite in raccordo con gli uffici del comune demandati a tale scopo, che controllano l'operato dell'Appaltatore e il rispetto dei modi e dei tempi di effettuazione dei servizi. Il comune può eseguire, attraverso propri incaricati, verifiche sulla corretta gestione dei servizi affidati all'Appaltatore, la quale mette a disposizione i dati richiesti o comunque ritenuti utili e offre la collaborazione necessaria per un'efficace verifica.

Il Comune vigila sull'andamento dei servizi attraverso l'esame del report periodici quadrimestrali e può effettuare controlli mirati al fine di accertare il rispetto degli standard operativi, anche a mezzo dei flussi informativi operati sugli archivi.

A tale riguardo il servizio competente avrà cura di redigere periodiche relazioni mirate ed evidenziare eventuali scostamenti dagli standard qualitativi e quantitativi previsti.

Qualora lo ritenga opportuno, il Comune può impartire direttive o richiedere interventi specifici nell'ambito delle attività di competenza dell'Appaltatore previste nel presente Disciplinare.

L'Appaltatore si impegna altresì a fornire al comune ogni tipo di informazione richiesta a riguardo allo svolgimento dei servizi.

16. ESTENSIONE RETE IDRICA INUSTRIALE ZIC.

L'estensione della rete idrica del sistema acque industriali della Zona Industriale Comunale del Comune di Iglesias è di circa 15 KM collettori principali e diramazioni.

17. MANUTENZIONE ORDINARIA (A CANONE) DELLA RETE IDRICA E MANUFATTI DI PROPRIETÀ E/O DI COMPETENZA ED IN USO DEL COMUNE DI IGLESIAS OGGETTO DEL SERVIZIO.

Ai fini del presente Disciplinare, la **Manutenzione ordinaria include tutte le tipologie di interventi manutentivi atti a:**

1. mantenere o ripristinare l'efficienza della rete idrica ed in genere dei beni;
2. contenere il normale degrado d'uso;
3. garantire la vita utile del bene;
4. far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.

gli interventi manutentivi sono normalmente richiesti conseguentemente a:

1. rilevazioni di ammaloramenti o danni;
2. attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva programmata, ciclica, predittiva e secondo condizione);
3. esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorare l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

Sulla base delle definizioni sopra elencate il servizio oggetto del presente Disciplinare comprende interventi finalizzati a:

• **Manutenzione ordinaria programmata:** intesa come manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.

• **Manutenzione ordinaria riparativa:** intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

L'Appaltatore si impegna a svolgere le attività di manutenzione ordinaria (a canone) nella rete idrica acqua industriale ZIC di proprietà e di competenza del Comune.

Per Manutenzione Ordinaria si intende quell'insieme di interventi tesi ad eliminare le cause più comuni del degrado, nei suoi accessori e nelle sue pertinenze al fine di conservare lo stato della rete idrica industriale in perfetto funzionamento e sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione nella consistenza o nella potenzialità dell'impianto interessato, salvaguardando il valore del bene, la sua funzionalità e la sua destinazione d'uso. Pertanto rientrano nella Manutenzione Ordinaria Ricorrente i lavori per i quali è possibile una programmazione ciclica. Es:

- il mantenimento dell'integrità delle saracinesche attraverso la programmata movimentazione;
- eventuale sistemazione o sostituzione parti di tubazioni e/o pezzi speciali ammalorate;
- verifica dell'integrità degli impianti;
- di pronto intervento e di immediata esecuzione (sgombrato della carreggiata stradale da materiali che si dovessero in essa riversare a seguito di smottamenti, alluvioni, trombe d'aria o comunque di eventi atmosferici in genere);

Resta inteso che per la realizzazione delle lavorazioni di manutenzione devono essere messe a disposizione le seguenti risorse minime:

- mezzi idonei allo svolgimento del Servizio;
- mezzi meccanici idonei alla pulizia delle cunette e banchine;
- un ricovero idoneo per il deposito degli automezzi e delle attrezzature previsti in impiego;
- una sede presso la quale manterranno il proprio Centro Operativo per tutta la durata

del contratto e quanto altro prescritto dal presente Disciplinare nonché dalla normativa vigente;

18. TIPOLOGIE DI INTERVENTI IN CAPO ALL'APPALTATORE.

Formano oggetto del presente Disciplinare tutte le prestazioni occorrenti per l'esecuzione degli interventi di Manutenzione Ordinaria della rete idrica dell'acqua industriale di proprietà e/o di competenza ed in uso del Comune di Iglesias, da eseguirsi su richiesta del Responsabile del Procedimento, del Direttore dell'Esecuzione o eventualmente da personale da questi delegato secondo l'organizzazione del Comune, con la supervisione degli operatori tecnici da individuarsi a cura dell'Appaltatore.

Il Comune provvede alla comunicazione delle prestazioni da eseguirsi tramite comunicazione attraverso mail istituzionale specificando l'intervento, indicando il tipo di lavoro che viene richiesto tra PROGRAMMATA – URGENTE – SOPRALLUOGO.

La manutenzione comporta l'obbligo di preservare tutta la rete idrica di cui all'art. 16 e di mantenerla nella massima efficienza e sicurezza.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza delle attività di seguito specificate e delle eventuali ulteriori direttive e prescrizioni particolari che potranno essere impartite dal Comune tramite il Responsabile del Procedimento e il Direttore del Contratto preposti al controllo che titolo esemplificativo e non esaustivo di seguito si riportano:

- a. esecuzione di rilevamento dei consumi idrici degli utenti attraverso le letture dei rilevatori/contatori idrici dell'acqua industriale con cadenza minima semestrale o comunque a richiesta dal Comune;
- b. esecuzione della pulizia del verde e manutenzione e delle loro pertinenze e arredo nella Zona Industriale Comunale ZIC (EX ZIR);
- c. effettuare sopralluoghi, per l'esecuzione di nuovi allacci e/o il ripristino di quelli esistenti o allo scopo di verificarne lo stato e la necessità di interventi di manutenzione;
- d. al controllo dell'efficienza della rete idrica industriale ZIC e relative pertinenze;
- e. esecuzione della formazione di nuovi allacci idrici per gli utenti richiedenti e manutenzione di quelli esistenti;
- f. esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria delle pompe di emungimento ed il loro collegamenti, del serbatoio pensile, delle saracinesche, delle condotte in genere, dei pozzetti, dei fabbricati, degli impianti elettrici della forza motrice e di illuminazione, relativi, a tutti gli impianti idrici dell'acqua industriale dello ZIC;
- g. tombini devono sempre essere tenuti efficienti, funzionanti, saldi alla pavimentazione stradale;
- h. in caso vengano effettuati dal Comune, a mezzo di proprio personale dipendente o con l'utilizzo di mezzi a nolo, interventi di straordinaria manutenzione del corpo stradale, l'Appaltatore dovrà, su richiesta del Responsabile del Procedimento, del Direttore dell'Esecuzione o eventualmente da personale da questi delegato secondo l'organizzazione del Comune, assicurare la necessaria assistenza per la regolazione del traffico.

A seguito dell'ispezione sia del personale del Comune o dell'Appaltatore, il personale addetto deve effettuare, in ordine di priorità stabilite dal Responsabile del Procedimento

e il Direttore del Contratto, tutti gli interventi da questi disposti.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore:

1. le spese di trasporto del materiale fornito dal Comune per l'esecuzione dei vari interventi dalla sede del Cantiere al punto di posa;
2. eventuali noleggi di attrezzature e mezzi di trasporto necessari all'esecuzione del servizio;
3. l'approvvigionamento di idonea segnaletica temporanea e di sicurezza in quantità adeguata e proporzionata alla estensione del Servizio;
4. qualsiasi altro onere che sia necessario per sostenere e rispettare le prescrizioni del presente Discipinare e il normale funzionamento della viabilità;

19. INTERVENTI DI URGENZA E SOMMA URGENZA

Nel caso di interventi di urgenza e somma urgenza, il primo intervento per la sicurezza del pubblico transito, compresa l'esecuzione di opere provvisoriale, quali la transennatura della zona di pericolo, le deviazioni provvisorie del traffico o per l'eventuale interdizione al transito, devono essere effettuate dall'Appaltatore.

Resta inteso tuttavia che, in caso di eventi meteorologici avversi o di condizioni estreme che pregiudichino la pubblica incolumità, l'Appaltatore dovesse ricorrere al supporto di terzi poiché non in grado (per svariati motivi) di intervenire tempestivamente o comunque in maniera autonoma, dovrà darne immediata comunicazione al Dirigente Responsabile del Servizio o al Responsabile del Procedimento o al Direttore dell'esecuzione tramite comunicazione telefonica e nota trasmessa via PEC e email.

L'Appaltatore, entro e non oltre le 48 ore dall'intervento, dovrà trasmettere la documentazione relativa alla ditta "sub affidataria" con indicazione dell'importo dei lavori, pena il non riconoscimento delle somme, in sede di liquidazione.

Resta inteso e confermato che anche nella presente fattispecie di interventi, ai fini della quantificazione dell'importo a consuntivo degli stessi si dovrà operare negli stessi termini indicati all'art. 3 per gli interventi in extra canone.

20. ADEMPIMENTI.

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che venissero emanate nel corso del contratto.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e gli obblighi connessi al regolare e tempestivo adempimento di ogni parte contrattuale.

Il rapporto tra il Comune e Appaltatore rimane in capo esclusivamente al Dirigente del Servizio competente (o suo delegato), al Responsabile del Procedimento e al Direttore Tecnico della Società Appaltatrice.

21. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO D.LGS. 81/2008.

Ai fini della valutazione dei rischi da interferenze connessi al servizio in questione si fa presente che lo svolgimento del servizio stesso comporta interferenze con il personale della Stazione Appaltante.

In caso di esecuzione/fornitura all'interno dei luoghi di lavoro dell'Amministrazione comunale, il Gestore si obbliga, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettere a) e b), e comma 3 del D.lgs 9 aprile 2008, n.81, a coordinarsi ed a cooperare con il datore di lavoro committente anche attraverso la partecipazione alle riunioni di cooperazione e coordinamento convocate, nonché a presentare alla stazione appaltante il DUVRI debitamente modificato.

Il Gestore dovrà trasmettere, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria apposito "piano di sicurezza" relativo alle proprie attività e specifico per il contratto oggetto di affidamento, con un'analisi preliminare delle possibili interferenze con le attività del committente. In caso di modifiche di carattere tecnico, logistico e organizzativo che possano incidere sulle modalità di esecuzione del contratto, l'Amministrazione si riserva, congiuntamente al Gestore, ovvero su proposta di quest'ultimo, di redigere in corso d'opera un nuovo verbale di coordinamento procedendo conseguentemente all'aggiornamento del DUVRI.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo determina la risoluzione del contratto.

Restano a carico dell'Appaltatore le responsabilità, gli oneri e gli adempimenti connessi all'osservanza delle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro dettate dal D.Lgs.n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. In caso di richiesta da parte del Dirigente dovranno essere trasmessi al Comune tutti i documenti eseguiti e consegnati agli enti di controllo.

22. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI RIFIUTI D.LGS. 152/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

Sono a carico dell'appaltatore ogni responsabilità e adempimento connessi all'osservanza delle norme in materia di rifiuti, dettate dal D.Lgs.n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in qualità di produttore/detentore dei rifiuti prodotti dall'attività manutentiva ad esso appaltata.

Gli oneri di trasporto e conferimento in discarica o impianto di recupero autorizzato sono a carico dell'Appaltatore, compresa l'eventuale iscrizione al RENTRI.

23. GARANZIE RESPONSABILITA' E COPERTURE ASSICURATIVE.

Ai sensi dell'articolo 117 del D.lgs. 36/2023, l'Appaltatore è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria con le modalità di cui all'art. 106 del D.lgs. 36/2023 e nella misura di cui al richiamato articolo 117.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. Il Comune di Iglesias può richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità

previste dal comma 8 del richiamato articolo 117.

Il Comune di Iglesias ha il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. Il Comune può altresì incamerare la garanzia per il pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

L'Appaltatore deve essere in possesso, per tutto il periodo contrattuale, delle coperture assicurative previste dalla normativa vigente che garantiscano il risarcimento dei danni a persone o cose eventualmente prodotti nell'espletamento del servizio.

Tale copertura assicurativa dovrà avere un massimale minimo pari a € 2.500.000 (euro due milioni e cinquecento mila /00).

24. PENALI.

L'inosservanza delle condizioni previste dal presente Disciplinare comporterà l'applicazione di penali secondo la seguente articolazione, lasciando impregiudicata l'azione di responsabilità per gli eventuali maggiori danni arrecati dall'inadempimento per:

- inosservanza dei tempi minimi di intervento dalla chiamata per l'esecuzione degli interventi necessari per garantire la continuità del servizio: 1 per mille per ogni giorno di ritardo, per ogni singolo intervento;
- inosservanza dei tempi minimi di intervento dalla chiamata per l'esecuzione degli interventi di messa in sicurezza in caso di pericolo: 1 per mille per ogni ora di ritardo, per ogni singolo intervento;
- inosservanza dei tempi minimi di intervento dalla chiamata per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria riparativa: 1 per mille per ogni giorno di ritardo, per ogni singolo intervento;
- inosservanza dei termini di intervento previsti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria programmata: 1 per mille per ogni giorno di ritardo, per ogni singolo intervento rispetto al termine contenuto nel programma degli interventi.

Tali penali saranno calcolate sull'ammontare netto contrattuale di ogni singolo intervento, da determinare in relazione all'entità legata al ritardo.

Le penali applicate ai sensi dei precedenti commi verranno trattenute sui crediti maturati dall'appaltatore e non potranno comunque superare, complessivamente, il 10% del corrispettivo, pena la risoluzione del contratto.

25. PERSONALE - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE NEI CONFRONTI DEI PROPRI LAVORATORI DIPENDENTI.

L'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio.

Ai lavoratori si applicherà il CCNL di categoria, individuato nel "Multiservizi". L'Appaltatore si obbliga al rispetto di tutte le vigenti normative di carattere amministrativo, previdenziale, assistenziale, assicurativo, nei confronti del personale dipendente nonché

a corrispondere allo stesso tutto quanto previsto dalle vigenti normative contrattuali. Lo stesso Appaltatore sarà tenuto al rispetto della normativa relativa alla sicurezza sui luoghi di lavoro. La violazione di quanto previsto a tutela del personale dipendente dell'Appaltatore costituirà causa di risoluzione contrattuale. L'Appaltatore risponderà direttamente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quanto connesso con le attività del suo personale.

Tutto il personale dipendente dell'Appaltatore dovrà possedere gli stessi requisiti di moralità richiesti per la costituzione del rapporto di lavoro nella Pubblica Amministrazione. La sopravvenuta condanna con provvedimento definitivo per reati che comportano motivi ostativi alla costituzione del rapporto nella Pubblica Amministrazione comporterà l'immediato licenziamento del dipendente

26. DIRETTORE TECNICO - REFERENTE

L'Appaltatore deve mettere a disposizione un geometra o figura equipollente con funzioni di Responsabile. Il tecnico responsabile deve garantire la propria reperibilità 24h/24h per tutta la durata del contratto.

Il tecnico responsabile può essere temporaneamente sostituito per ferie o malattia o per altro giustificato motivo da un'altra persona di pari requisiti; il nominativo del sostituto deve essere comunicato per tempo al Comune.

Eventuali nuove designazioni del tecnico responsabile o del suo sostituto devono essere preventivamente segnalate al Comune.

Il personale incaricato del coordinamento Iglesias Servizi S.R.L. deve essere dotato di un telefono cellulare in modo da permettere al Responsabile del Procedimento e/o al Direttore dell'Esecuzione di comunicare in qualsiasi momento fosse necessario.

27. RISOLUZIONE CONTRATTUALE.

L'eventuale esecuzione dei servizi in modo difforme da quanto previsto nel Disciplinare sarà contestata all'Appaltatore a mezzo PEC entro 10 giorni dall'inadempienza, specificando la natura e l'entità dell'inadempienza stessa.

L'Appaltatore avrà un termine di 10 giorni per presentare le proprie eventuali controdeduzioni, trascorso il quale, ove non pervenissero giustificazioni o le giustificazioni addotte non siano riconosciute in tutto o in parte valide, l'Amministrazione comunale considererà valida la prima inosservanza delle clausole contrattuali; in ogni caso l'inosservanza delle clausole e condizioni previste nel Disciplinare, contestate nei modi sopra indicati per tre volte nel corso dell'appalto, darà diritto all'Amministrazione comunale di procedere alla risoluzione del contratto.

Si procederà, altresì, alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- 1) ritardo nella nell'esecuzione delle prestazioni di oltre n.15 giorni, salvo che l'aggiudicatario dimostri che sia dipesa da cause di forza maggiore;
- 2) violazione degli obblighi relativi all'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro.

Per quanto non disposto nel presente articolo si rinvia alle norme del D.lgs. 36/2023

e alle norme in materia del Codice civile.

28. RECESSO.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto in qualunque tempo, purché tenga indenne l'appaltatore mediante il pagamento delle prestazioni relative ai servizi eseguiti.

Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo PEC.

Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi venti (20) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente comma. L'Appaltatore, in caso di motivate esigenze da sottoporre all'accettazione dell'Amministrazione comunale, potrà chiedere l'anticipata cessazione della gestione del servizio con un preavviso di almeno sessanta giorni.

Per quanto non espressamente disposto nel presente articolo si rinvia all'art. 123 del D.lgs. 36/2023.

29. REVOCA.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare, per motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento, in tutto o in parte, la concessione con preavviso di almeno trenta giorni da notificarsi per iscritto all'Appaltatore.

30. CONTROVERSIE.

Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti in dipendenza del contratto e che non possano essere definite in via amministrativa dovranno essere demandate esclusivamente al giudice ordinario e sarà competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

È esclusa la competenza arbitrale nella consapevolezza della complessità dei problemi attuativi nascenti dal contratto; le parti si impegnano alla reciproca massima collaborazione promuovendo anche riunioni di lavoro tra gli uffici interessati alle tematiche in discussione.

Qualora insorgano delle controversie circa il contratto, si procederà, preliminarmente alla definizione giudiziaria, ad un esame delle problematiche mediante apposita conferenza Comune/Appaltatore, fermo restando la competenza dell'Amministrazione comunale alla verifica dell'operato e dell'effettuazione dei servizi affidati secondo l'istituto del controllo analogo. In ogni caso, ciascuna delle parti è tenuta al rispetto degli obblighi derivanti dal Contratto, senza sospendere o ritardare in alcun modo la regolare esecuzione del servizio oggetto del Contratto stesso.

31. ALTRE DISPOSIZIONI.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso richiamo alle vigenti norme in materia di contratti, al codice civile, alle disposizioni legislative in materia di servizi pubblici, alle norme vigenti sul procedimento amministrativo, sulla tutela della privacy, sul diritto di accesso agli atti amministrativi e sulle disposizioni di legge vigenti al momento della

stipula del contratto e per quelle che saranno emanate nel corso di validità dell'appalto di cui al presente Disciplinare Tecnico.

32. SPESE CONTRATTUALI.

Le eventuali spese contrattuali relative alla sottoscrizione dell'atto sono a carico dell'Appaltatore, nelle forme e misure di legge, fatte eccezione per l'iva che rimane a carico del comune di Iglesias.

33. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

L'informativa è resa ai sensi della vigente normativa nazionale in materia di protezione dei dati

personali e del Regolamento (UE) n. 2016/679 (GDPR).

Il Titolare del trattamento è il Comune di Iglesias e i dati sono trattati da personale interno autorizzato o, a norma di legge, avvalendosi di soggetti terzi specializzati.

Finalità e modalità di trattamento dei dati:

I dati forniti dal Gestore saranno trattati per le finalità di gestione della presente procedura e sono raccolti, elaborati e conservati dall'ufficio ZIC del Comune di Iglesias, eventualmente, da soggetti terzi incaricati di supportare il Settore nello svolgimento delle procedure. Il trattamento dei dati è necessario per motivi di interesse pubblico e sarà comunicato, con procedure idonee, ad altri soggetti per i quali è previsto obbligo di comunicazione per legge o per l'espletamento delle finalità istituzionali.

I dati non saranno comunicati o trasferiti al di fuori del territorio UE.

Il trattamento sarà svolto anche con mezzi elettronici o manuali, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza e riservatezza, ad opera di soggetti, anche terzi, appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 GDPR 2016/679.

Nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 GDPR 2016/679, i dati personali saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

I dati trattati potranno essere oggetto di diffusione per finalità di pubblicità legale o per finalità di trasparenza. Fatte salve le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge o per lo svolgimento della procedura in argomento, non saranno comunicati dati senza esplicito consenso da parte dell'interessato.

I destinatari della comunicazione sono soggetti aventi titolo ai sensi della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché gli altri soggetti pubblici per finalità di controllo e/o ispettive.

Nel caso sia necessario conferire all'Amministrazione comunale dati qualificabili come "categorie particolari di dati personali" tali dati potranno essere trattati solo per assolvere gli obblighi ed esercitare le funzioni istituzionali del titolare del trattamento. L'Amministrazione comunale non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

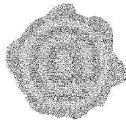
Diritti dell'interessato previsti dal Regolamento (UE) n. 2016/679:

- avere accesso ai propri dati personali e ottenere l'accesso alle informazioni previste dall'art. 15;
- ottenere la rettifica dei dati personali inesatti (art. 16), la totale cancellazione (art. 17), la limitazione di trattamento (art. 18);
- ottenerne la comunicazione prevista dall'art. 19 sull'obbligo di notifica;
- portabilità dei dati (art.20); opporsi al trattamento (art. 21);
- non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che lo riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla sua persona;
- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy). Il Garante per la protezione dei dati personali ha un'unica sede in Roma: Piazza Venezia n. 11, 00187 Roma - centralino telefonico: (+39) 06.696771 — fax: (+39) 06.69677.3785 — mail: garante@gpdp.it — pec: protocollo@pec.gpdp.it.



ANDREA
TESTA
19.05.2026
12:35:09
GMT+02:00

Il Dirigente del V Settore
Patrimonio e Provveditorato
(Dott. Riccardo Carta)



Carta
Riccardo
19.05.2026
15:12:58
GMT+02:00