



# COMUNE DI MAPPANO

Città metropolitana di Torino

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Spett.le Ditta

**OGGETTO: VERIFICHE PERIODICHE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO PRESSO GLI IMMOBILI DEL COMUNE DI MAPPANO. ANNUALITÀ 2024-2025-2026**  
**Invito a presentare preventivo.**

Con la presente si invita codesta rispettabile ditta alla presa visione delle esigenze e alla presentazione di un preventivo finalizzato all'affidamento dei servizi in oggetto.

## 1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Mappano: piazza don Amerano, 1 – 10079 Mappano (TO)

telefono: 011/9969718; 011/9969952

e-mail: [protocollo@comune.mappano.to.it](mailto:protocollo@comune.mappano.to.it)

PEC: [comune.mappano.to@legalmail.it](mailto:comune.mappano.to@legalmail.it)

## 2. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) D. LGS. 36/2023 (Codice dei contratti).

## 3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA E IMPORTO COMPLESSIVO DEL LAVORO

**Luogo di esecuzione:** Edifici scolastici e comunali del patrimonio del Comune di Mappano, più precisamente:

- Asilo Nido "Il Mappamondo" di via Avogadro s.n.c.;
- Scuola dell'Infanzia – via Don Murialdo n. 3;
- Scuola Primaria Sandro Pertini – via Generale Carlo Alberto dalla Chiesa n. 24;
- Istituto Comprensivo "Giovanni Falcone" e Scuola Secondaria di 1° Grado – via Tibaldi n. 70;
- Sede comunale di piazza don Amerano n. 1;
- Casa delle Associazioni di via Marconi n. 3;
- Casa della Salute di via Rivarolo e Farmacia comunale di via Rivarolo.

L'elenco delle sedi indicate e delle relative dotazioni, per quanto completo, potrebbe essere non esaustivo e successivamente implementato o ridotto; eventuali dotazioni aggiuntive saranno considerate comprese nell'offerta salvo differenze oltre il 5% delle condizioni contrattuali previste che daranno luogo a riesame delle pattuizioni.

**Descrizione:** verifiche periodiche e manutenzione dei presidi antincendio.

**Natura dei servizi:** manutenzione ordinaria.



# COMUNE DI MAPPANO

Città metropolitana di Torino

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

<b>Importo dell'appalto:</b>	€ 26.439,13 oltre IVA 22% dei quali: € 25.524,13 per servizi, forniture, spese generali e utili soggetti a ribasso compresi € 16.706,61 per costi della manodopera non soggetti a ribasso (salvo verifica dell'offerta); € 915,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.
<b>Durata del contratto:</b>	TRIENNALE ANNUALITÀ 2024-2025-2026
<b>Luogo di esecuzione:</b>	Comune di Mappano
<b>Natura del servizio:</b>	Verifiche periodiche e manutenzione impianti antincendio
<b>C.P.V.</b>	50413200-5 - Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio
<b>CIG</b>	Da definire in sede di RDO

Gli importi sopra elencati trovano rispondenza nel quadro economico di progetto, di seguito riportato:

a1)	lavori a corpo	23.120,57 €
a2)	lavori a misura	2.403,56 €
b1)	di cui costi della manodopera per lavori a corpo, non assoggettabili a ribasso salvo verifica dell'anomalia (costi vivi decurtati di quota spese generali e utili di impresa corrispondente a 26,50%)	15.133,38 €
b2)	di cui costi della manodopera per lavori a misura, non assoggettabili a ribasso salvo verifica dell'anomalia (incidenza manodopera pari al 65,4542%, calcolata per analogia su importo lavori a corpo)	1.573,23 €
b3)	costi della sicurezza specifici non soggetti a ribasso d'asta	915,00 €
c)	importo aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, (art. 204, c. 6, lett. e), non soggetto a ribasso;	- €
d)	opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 % del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;	- €
	<b>Importo a base di gara</b>	<b>26.439,13 €</b>
	<b>di cui per lavori e forniture comprensivi di spese generali e utili da assoggettare a ribasso</b>	<b>8.817,52 €</b>
	<b>di cui per manodopera eventualmente da assoggettare a ribasso previa predisposizione di giustificativi</b>	<b>16.706,61 €</b>
	<b>di cui per costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso</b>	<b>915,00 €</b>
e)	Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
	1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	- €



# COMUNE DI MAPPANO

Città metropolitana di Torino

## Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;	- €
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;	- €
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;	- €
5) imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2 articolo 5 allegato I.7 al Codice (dal 5 al 10% importo lavori);	- €
6a) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 (revisione prezzi);	- €
6b) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'articolo 120, comma 1, lettera a), del codice (varianti);	- €
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi;	- €
8) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari .....	- €
9a) spese tecniche relative all'incentivo di cui all'articolo 45 comma 3 del codice, .....	- €
9b) spese di cui all'articolo 45, comma 6 del codice .....	- €
9c) spese di cui all'articolo 45, comma 7 del codice .....	- €
10) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	- €
11) spese per pubblicità;	- €
12) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, .....	- €
13) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali .....	- €
14) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41, c. 4....	- €
15) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	- €
16) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche legge 20 luglio 1949, n. 717;	- €
17) IVA ed eventuali altre imposte;	5.816,61 €
18) contributo ANAC.	- €
	Arrotondamento 0,26 €
	<b>Importo somme a disposizione 5.816,87 €</b>
	<b>Importo quadro economico 32.256,00 €</b>

L'importo presunto della mano d'opera, relativo ai prezzi a corpo e risultante dal computo metrico estimativo di progetto, è pari a € 15.133,38 (€ 19.143,72 al netto di spese generali e utili di impresa corrispondenti al 26,50%; ai sensi dell'art. 41, comma 14 del D. LGS. 36/2023). Per quanto riferibile all'importo dei servizi ipotizzati a misura per eventuali interventi straordinari, pari a € 2.403,56, si è stimato l'importo di € 1.573,23 (incidenza manodopera pari al 65,4542%, calcolata per analogia su importo lavori a corpo).

**Pertanto, l'importo complessivo del costo della manodopera di appalto ammonta a € 16.706,61.**



# COMUNE DI MAPPANO

Città metropolitana di Torino

## Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Ai sensi dell'art. 108, comma 9 del Codice, l'appaltatore dovrà indicare, nella propria offerta economica, i propri costi della manodopera e l'ente aggiudicatore, prima dell'aggiudicazione, provvederà a verificare il rispetto di quanto previsto all'art. 110 commi 4 e 5 del Codice. Qualora l'appaltatore ritenga di assoggettare a ribasso anche i costi della manodopera, l'offerta sarà assoggettata a verifica dell'anomalia. Ai fini contrattuali, il costo del personale dichiarato dal concorrente non costituirà modifica della quota individuata dalla stazione appaltante.

L'importo di appalto è soggetto al regime fiscale dell'IVA al 22%.

#### 4. ATTIVITÀ PREVISTE

Per la definizione dettagliata delle attività di verifica periodica e manutenzione degli impianti antincendio oggetto del presente affidamento, si rimanda al capitolato speciale di appalto, Parte I - Oggetto e ammontare dell'appalto e Parte VIII - Specifiche tecniche.

#### 5. INIZIO E TERMINE SERVIZIO

Le attività oggetto dell'offerta avranno durata triennale e saranno programmate in funzione delle prescrizioni normative, relativamente alle varie categorie di dispositivi soggetti, come meglio specificato nella documentazione tecnica allegata alla procedura. L'inizio delle attività è previsto a partire dal mese di giugno 2024, per l'avvio della prima verifica periodica annuale. Si precisa che le verifiche dovranno tassativamente essere svolte nei termini previsti dalla normativa e che eventuali ritardi nell'esecuzione daranno luogo all'applicazione delle penali, nella misura precisata nell'art. 34 del CSA.

#### 6. OBBLIGHI CONCERNENTI LA MANO D'OPERA – CONTRATTO NAZIONALE

Nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto del presente appalto, la Ditta appaltatrice, ai sensi dell'art. 11 del D. LGS. 36/2023, deve applicare il seguente CCNL: FISA – CONFISAL – CONFISAL VVF “Produzione, Installazione, Manutenzione Mezzi ed Impianti Antincendio, Sorveglianza Antincendio e connessa formazione” CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO per i dipendenti delle imprese esercenti attività di Produzione, Installazione, Manutenzione Mezzi ed Impianti Antincendio, Sorveglianza Antincendio e connessa formazione”.

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo di cui sopra, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto. In tal caso, l'appaltatore dovrà trasmettere la dichiarazione di equivalenza, con cui si obbliga a rispettare le tutele previste dal contratto collettivo individuato al primo periodo.

#### 7. DOCUMENTAZIONE

Alla presente richiesta di offerta sono allegati i seguenti documenti, facenti parte del contratto, anche se non materialmente allegati allo stesso:

- Capitolato Speciale d'Appalto;



# COMUNE DI MAPPANO

Città metropolitana di Torino

## Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

- Allegato 01 al C.S.A. (Consistenza degli impianti antincendio nei vari immobili del Comune di Mappano);
- Computo metrico estimativo servizi;
- Computo metrico estimativo sicurezza;
- Elenco prezzi unitari;
- Stima dell'incidenza della manodopera;
- DUVRI;
- La presente lettera di invito/disciplinare;

Sono inoltre inseriti, i seguenti modelli di dichiarazioni da rendere in sede di presentazione dell'offerta:

- Modello dichiarazione organico medio annuo, con indicazione del contratto applicato;
- Modello DGUE;
- Modello dichiarazione impegni dell'operatore economico, ai sensi dell'art. 102 del Codice;
- Modello dichiarazione dell'operatore economico recante offerta economica, costi della manodopera stimati per l'appalto e costi aziendali della sicurezza;
- Patto di integrità del Comune di Mappano.

Se di interesse, è possibile visionare le planimetrie degli immobili interessati presso il Settore "Lavori pubblici e Patrimonio" del Comune di Mappano (dal lunedì al venerdì: dalle ore 9 alle ore 13; giovedì: dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18), previa richiesta di appuntamento; o fare richiesta della documentazione via mail, ai recapiti indicati più avanti.

### 8. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

**Termine di presentazione dell'offerta:** vedere piattaforma MEPA.

**Indirizzo:** Ufficio Protocollo del Comune di Mappano, piazza Don Amerano, 1 - 10079 Mappano (TO).

**Modalità di presentazione:** offerta su piattaforma elettronica MEPA del PORTALE ACQUISTINRETEPA.IT.

### 9. CAUZIONE

Non è prevista la presentazione della cauzione provvisoria. Ai sensi dell'art. 53 comma 1, dato atto che non ricorrono particolari esigenze, non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106. Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità previste dall'articolo 106, ai sensi dell'art. 117 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023 nella misura del 5 per cento dell'importo contrattuale, ai sensi dell'articolo 53 comma 4. Ai sensi dello



# COMUNE DI MAPPANO

*Città metropolitana di Torino*

## *Settore Lavori Pubblici e Patrimonio*

---

stesso art. 117, comma 14, è possibile l'esonero dalla prestazione della garanzia, subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione ovvero delle condizioni di esecuzione.

### **10. COPERTURE ASSICURATIVE**

l'Appaltatore è obbligato a stipulare e a consegnare, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori una polizza di assicurazione a norma dell'art. 117 comma 10 del D.lgs. n. 36/2023 che copra i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, nonché contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori.

La somma assicurata, da stipularsi a nome dell'Appaltatore con primaria compagnia di assicurazioni, dovrà corrispondere all'importo del contratto.

La durata e l'efficacia si estenderà dalla data di effettivo inizio delle attività oggetto dell'Appalto sino alla data di emissione del Certificato di regolare esecuzione e, comunque, non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Tale polizza, da stipularsi con primaria compagnia di assicurazioni, dovrà comprendere anche tutti i soggetti che a qualsiasi titolo partecipino o presenzino ai lavori e alle attività, indipendentemente dalla natura del loro rapporto con l'Appaltatore, e dovrà prevedere un massimale minimo di € 2.500.000,00.

### **11. REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Sono ammessi alla procedura gli operatori economici per i quali non sussistono cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del codice. Per i raggruppamenti si applica l'articolo 97 del codice. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001.

### **12. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

Possono partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 65 del codice, in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale:

Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività corrispondente a quella di contratto.

L'operatore economico non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito, inserendo la relativa documentazione dimostrativa.



# COMUNE DI MAPPANO

Città metropolitana di Torino

*Settore Lavori Pubblici e Patrimonio*

---

## 13. CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 18, comma 1, del codice, il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b) del Codice e in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82; in caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

## 14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile unico del procedimento è l'arch. Francesco TESTÙ, Responsabile del Settore "*Lavori pubblici e Patrimonio*".

## 15. ALTRE INFORMAZIONI

Per altre informazioni ci si può rivolgere ai seguenti recapiti:

- tel. 3333710247 (arch. Davide VERGNANO);
- e-mail: [lavori.pubblici@comune.mappano.to.it](mailto:lavori.pubblici@comune.mappano.to.it);
- PEC: [comune.mappano.to@legalmail.it](mailto:comune.mappano.to@legalmail.it).

Mappano, 13/06/2024

Il Responsabile del Settore  
"*Lavori Pubblici e Patrimonio*"  
arch. Francesco TESTÙ