

Appendice contrattuale

SERVIZIO DI VERIFICA SEMESTRALE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEI PRESIDI ANTINCENDIO PRESSO GLI IMMOBILI COMUNALI, periodo 01/06/2025 – 31/05/2027

Tra

Comune di Borgomanero, con sede in 28021 Borgomanero (NO), C.so Cavour n. 16, CF 82001370038, in persona di Ing. **Paola Benevolo**, Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici (CF BNVPLA73S57F952C), che lo rappresenta in forza di decreto sindacale n. 2/2024 (di seguito anche *Committente*)

e

Soc. **SITA S.r.l.**, con sede in 31038 Paese – Fraz. Porcellengo (TV), Via Baldrocco n. 61, CF e P.IVA 03481820268, in persona del Sig. **Ficarra Alfonso** (CF FCRLNS65D12F241P), nella Sua qualità di legale rappresentante della stessa (di seguito anche *Appaltatore*)

PREMESSO CHE

- Tra il Comune di Borgomanero e l'Appaltatore è intervenuto appalto per il “**servizio di verifica semestrale e manutenzione ordinaria dei presidi antincendio presso gli immobili comunali**” per il biennio 01/06/2025 – 31/05/2027, formalizzato con scrittura privata rep. 11/2025 registrata in data 19/08/2025;
- Nell'ambito del detto contratto, le parti approvavano, altresì, allegato Capitolato Speciale di Appalto, che prevedeva all'art. 3, n. 11, servizio di Pronto Intervento finalizzato a garantire la continuità di funzionamento dell'impianto in condizioni di sicurezza;
- Il servizio veniva avviato dall'Appaltatore in data 30/05/2025, come da verbale di attivazione sottoscritto dal delegato dello stesso, Sig. Matteo Tumelero, e dal RUP, Arch. Valeria Vicario;
- Nel corso dei primi mesi di prestazione del servizio da parte della SITA S.r.l. si evidenziavano difficoltà nella concreta interpretazione e applicazione del contratto con riferimento alla clausola di “Pronto Intervento”, che comportavano l'esigenza di rivalutare tra le parti la formulazione della stessa;

CONSIDERATO CHE

- Nell'ambito del Codice dei Contratti Pubblici, D. Lgs. 36/2023, alle Amministrazioni è richiesto di dare applicazione al principio del risultato (art. 1), in forza del quale le stesse “**perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo (...) Il principio del risultato costituisce criterio per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione del caso concreto**”;
- Nel dare concreta applicazione a tale principio, alle Amministrazioni è riconosciuta una certa flessibilità nella gestione del contratto, nella sua fase di esecuzione, che si concretizza nella possibilità di dare corso a modifiche contrattuali nei limiti di cui all'art. 120 D.Lgs. 36/2023;
- Si tratta di una flessibilità riconosciuta anche dalla normativa europea, volta a tutelare, nel rispetto dei principi base della trasparenza, del libero accesso al mercato e della concorrenzialità, anche la necessità di perseguire il concreto soddisfacimento dell'interesse



pubblico attraverso la possibilità dell'Ente committente ad operare una legittima modifica del contratto nei limiti fissati dalla Legge e dai principi giurisprudenziali;

- In tal senso, *“le modifiche del contratto comportanti una modifica minore del valore del contratto sino a un determinato valore dovrebbero essere sempre possibili senza richiedere una nuova procedura d'appalto”* (par. 107 Direttiva 2014/24/UE) e a tal fine l'art. 120, co. 3 D.Lgs. 36/2023, prevede i cd. *“valori de minimis”* entro i quali dette modifiche sono possibili senza ricorrere ad una nuova procedura di appalto;
- In particolare, nel caso specifico si rende necessario riformulare la norma di cui al servizio di “Pronto Intervento” per renderne più chiaro il contenuto nonché per adeguarne la concreta applicazione alle necessità della Stazione Appaltante;

Tutto ciò premesso, le parti, fermo tutto quanto già stabilito nel Contratto intercorrente tra le stesse e nell'allegato Capitolato Speciale di Appalto, concordano espressamente quanto segue

Art. 1 – Premesse

1.1 Le premesse fanno parte integrante della presente appendice contrattuale e, quindi, del Contratto stesso.

1.2 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, D.Lgs. 36/23, la presente appendice è redatta in forma scritta e, in particolare, quale scrittura privata, in modalità elettronica nel rispetto delle disposizioni del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005), a cura del Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici, competente per il servizio.

Art. 2 – Contenuto del Servizio di Pronto Intervento

2.1 A specificazione di quanto previsto dall'art. 3, n. 11 del Capitolato Speciale di Appalto, le parti si danno reciprocamente atto che il contenuto del servizio di Pronto Intervento comprende le seguenti prestazioni:

- a) reperibilità telefonica degli operatori tecnici dell'Appaltatore, tutti i giorni, compresi festivi e prefestivi, con modalità continuata, per segnalazioni di anomalie generate da “Eventi di guasto” (luce gialla) ed “Eventi di Allarme” (luce rossa)

L'Appaltatore potrà specificare il nominativo del o dei dipendenti reperibili, comunicandoli tempestivamente alla Committente e, in particolare, al Settore Patrimonio dell'Area Tecnica Lavori Pubblici a mezzo e-mail indirizzata a patrimonio@comune.borgomanero.no.it, la quale dovrà essere inviata con almeno un giorno lavorativo di anticipo nell'ambito degli orari di servizio degli Uffici Comunali.

La reperibilità consiste nella possibilità, per gli incaricati dal Comune, di interloquire con i tecnici dell'Appaltatore al fine di porre in essere procedure guidate di verifica e intervento sulle centraline degli impianti presenti per, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la verifica di eventuali anomalie e/o guasti, la tacitazione di allarmi, il ripristino delle condizioni di sicurezza degli impianti.

Il costo del detto servizio deve intendersi compreso nel canone riconosciuto all'Appaltatore e di cui all'art. 3 del Contratto in essere;



- b) disponibilità dei tecnici dell'Appaltatore ad intervenire direttamente sugli impianti entro due ore dalla segnalazione di anomalie generate da "Eventi di Allarme" (luce rossa).
L'intervento dei tecnici potrà essere eventualmente preceduto da consultazione telefonica con personale del Comune, della Polizia Locale e/o della Scuola per valutare l'effettiva emergenza.

La presente lettera troverà applicazione qualora gli Eventi si verifichino entro i seguenti orari:

1. nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì;
2. dalle ore 8.00 alle ore 18.00.

Il costo del detto servizio deve intendersi compreso nel canone riconosciuto all'Appaltatore e di cui all'art. 3 del Contratto in essere;

- c) disponibilità dei tecnici dell'Appaltatore ad intervenire direttamente sugli impianti entro due ore dalla segnalazione di anomalie generate da "Eventi di Allarme" (luce rossa).
L'intervento dei tecnici potrà essere eventualmente preceduto da consultazione telefonica con personale del Comune, della Polizia Locale e/o della Scuola per valutare l'effettiva emergenza.

La presente lettera troverà applicazione qualora gli Eventi si verifichino fuori dai giorni ed orari di cui al punto b), ovvero:

1. nei giorni festivi, il sabato e la domenica;
2. dalle ore 18.00 alle ore 8.00.

Il costo del detto servizio è meglio specificato ai successivi artt. 2.4 e 2.5 della presente appendice;

2.2 L'Appaltatore s'impegna, nei casi di intervento diretto di cui alle lettere b) e c), all'esecuzione di tutto quanto necessario per garantire la sicurezza dell'impianto e delle persone, nonché, dove possibile, il ripristino delle piene funzionalità del detto impianto.

2.3 L'Appaltatore s'impegna, altresì, qualora l'anomalia sia costituita da un Evento Guasto (luce gialla) che si verifichi **all'interno di un edificio scolastico e la sola assistenza telefonica di cui al paragrafo 2.1, lett. a) non si riveli sufficiente al ripristino della situazione**, ad intervenire con un proprio tecnico nel termine massimo di 2 (due) giorni lavorativi dall'anomalia (garantendo comunque l'intervento nel minor tempo possibile eventualmente intervenendo in orario extra lavorativo, rientrando nella categoria di intervento di cui al punto 2.4 a) per la sua verifica e – previa autorizzazione telefonica dell'Area Tecnica Lavori Pubblici – neutralizzazione della stessa e ripristino dell'impianto.

Nell'ipotesi di cui al presente paragrafo, il costo della verifica effettuata *in loco* dal tecnico sarà ricompreso nel canone di cui al punto 3 del Contratto in essere.

2.4 Le parti si danno, altresì, atto che per il servizio di cui al punto c) del paragrafo precedente, il Committente riconoscerà all'Appaltatore un costo di chiamata determinato come segue:

- a) **orario extra lavorativo feriale € 55,00 dalle 18.00 e fino alle ore 22.00 oltre iva 22% per ciascuna ora di intervento**
- b) **orario notturno feriale € 70,00 dalle ore 22.00 alle ore 8.00 oltre iva 22% per ciascuna ora di intervento**



Città di Borgomanero

Area Tecnica Lavori Pubblici

Settore Patrimonio

- c) **orario festivo, sabato e domenica € 75,00 dalle ore 8.00 alle ore 22.00 oltre iva 22% per ciascuna ora di intervento**
- d) **orario notturno festivo € 95,00 dalle ore 22.00 alle ore 8.00 oltre iva 22% per ciascuna ora di intervento**

I prezzi di cui alle lettere da a) a d) saranno applicati anche agli spostamenti da e per il luogo di intervento.

2.5 Per l'applicazione delle clausole di cui alla presente appendice all'Appaltatore potranno essere riconosciute somme, in relazione agli interventi effettuati, **entro il limite massimo di € 5.385,60**, oltre IVA 22%, **per due anni di servizio, dal 01/06/2025 al 31/05/2027**, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 120, co. 3, D.Lgs. 36/2023.

Art. 3 – Clausola di rinvio

3.1 Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente appendice, fanno fede le disposizioni di cui al Contratto e Capitolato Speciale di Appalto già sottoscritti dalle parti, nonché si rinvia alle norme applicabili in materia.

Per l'Appaltatore

Per l'Amministrazione

Il legale rappresentante
*Alfonso Ficarra**

Il Dirigente Area Tecnica Lavori Pubblici
*Ing. Paola Benevolo**

** Documento informatico redatto e sottoscritto ai sensi del D.Lgs. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo*