



COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

Provincia di Novara

Lavori di:

**SERVIZIO PER MANUTENZIONE ORDINARIA OPERE
IDRO – TERMOSANITARIE DEI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE**
Periodo 01/02/2026 – 31/12/2027

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	UFFICIO TECNICO
FASE PROGETTO ESECUTIVO MANUTENZIONE	DATA GENNAIO 2026	
NUMERO 1	TITOLO CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	
Scala		

ART. 1 – OGGETTO

L'affidamento ha per oggetto i lavori occorrenti per la manutenzione ordinaria e interventi di riparazione e pronto intervento degli impianti idro-termosanitari e lattonerie dei seguenti immobili:

1. PALAZZO POSTA – Via Matteotti
2. PALAZZO COMUNALE e scuola primaria– Via Matteotti
3. DEPOSITI – Via Matteotti
4. PALAZZO FARMACIA – Via Matteotti
5. PALAZZO FRANCHINI – Via Matteotti
6. SPOGLIATOI CAMPO CALCIO – Via Colombo
7. SPOGLIATOI CAMPO TENNIS – Via Colombo
8. IMPIANTO POTABILIZZAZIONE – Vicolo Scuole
9. CENTRO CULTURALE – Via Chiesa
10. CIMITERO COMUNALE – Via Chiesa
11. CENTRALE TERMICA – Vicolo Scuole
12. LOCALE POZZO retro municipio – Vicolo Scuole
13. CENTRO SPORTIVO "MARIO COSTADONE"– Via Colombo
14. AREA PEEP– Via Matteotti
15. CHIESA MADONNA
16. parco alpini – Via Matteotti.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di pronto interventi sono quelli finalizzati a garantire il funzionamento alla conservazione degli impianti idro-termosanitari e lattonerie relativi agli edifici di proprietà comunale.

ART. 2 – EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'Ente appaltante si riserva, inoltre, la più ampia facoltà di affidare alla Ditta appaltatrice anche l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, di opere di modifica e riordino dei suddetti impianti, di opere nuove, ecc., che si rendessero necessarie nel corso del presente appalto.

Le condizioni contrattuali per l'esecuzione di dette opere saranno quelle del presente appalto.

L'appaltatore è edotto che l'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di affidare alle stesse condizioni del presente capitolato maggiori lavori nonché ulteriori interventi manutentivi oltre quelli che si rendessero necessari.

L'Ente appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di far effettuare l'intervento ad altri operatori.

ART. 3 – DURATA

L'affidamento ha la durata biennale a decorre dal 01/02/2026 sino al 31/12/2027.

ART. 4 – DETERMINAZIONE DEL COSTO

Il costo globale dell'affidamento concernente le prestazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori previsti dall'art. 1 ha come limite di spesa annuo €. 1.740,00 IVA esclusa e quindi per l'intero periodo €. 3.480,00 comprensivo degli oneri della sicurezza pari a €. 100,00 IVA esclusa (€.4.245,60 IVA compresa).

Il corrispettivo delle prestazioni relative all'affidamento, di cui al precedente art. 1 che il Committente riconoscerà alla ditta, è articolato come segue:

a) prestazione di personale: per ogni ora di effettivo lavoro in orario normale o straordinario, compreso ogni onere di spese varie nonché l'onere per l'impiego delle attrezzature individuali:

OPERAIO D1	costo all'ora €. 20,80
OPERAIO D2	costo all'ora €. 23,03

I costi orari sopra citati sono quelli compresi nelle "manodopera applicata" tabelle allegate alla DD 60/2023 presente sul sito Regione Piemonte.

I lavori di cui al presente capitolato speciale d'appalto, i prezzi dei materiali forniti necessari per le singole prestazioni richieste sono appaltati a misura secondo i prezzi unitari del Prezzario Opere Pubbliche Regione Piemonte anno 2025.

Si precisa che non sarà riconosciuto nessun diritto fisso di chiamata né un rimborso chilometrico, né spese per redazione di preventivi, né spese per sopralluoghi.

Tale importo contrattuale potrà variare in più o in meno senza che l'Appaltatore possa trarne motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

Il contratto è stipulato interamente "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del d.P.R. n. 207 del 2010. L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando le condizioni previste dal presente Capitolato.

Le ditte partecipanti all'appalto dovranno indicare un'unica percentuale di ribasso da applicarsi alle voci a base d'asta ed essi sono fissi ed indipendenti da qualsiasi eventualità applicativa straordinaria o urgente, per tutta la durata dell'appalto. Ribasso d'asta dovrà essere calcolato al netto degli oneri della sicurezza quantificato in €. 100,00.

L'IMPRESA, DOPO L'AGGIUDICAZIONE È TENUTO A PRESTARE IL SERVIZIO ANCHE NELLE MORE DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO.

L'impresa è tenuta a garantire le prestazioni di cui la presente capitolato oltre il termine di scadenza del contratto, alle stesse condizioni contrattuali della cessata gestione, sino all'individuazione del nuovo contraente.

I concorrenti possono visionare il territorio tutti i giorni lavorativi previo appuntamento presso l'ufficio tecnico Comune di Garbagna Novarese Tel. 0321/845110 - interno 3

ART. 5 – COMPITI DELL'IMPRESA

La ditta ha l'obbligo di eseguire i lavori entro 48 ore e con le modalità stabilite e concordate con il Comune in orario normale di lavoro, come definito dai contratti collettivi di lavoro.

Nei casi di urgente necessità la Ditta ha l'obbligo di intervenire entro due ore dalla chiamata ed eseguire i lavori anche in orario straordinario notturno o festivo.

Nel computo delle ore lavorative non viene considerato il tempo impiegato dal personale per il trasferimento della sede dell'imprenditore al posto di lavoro e viceversa.

Resta altresì compito della ditta:

- a) adottare durante le prestazioni tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e del personale.
- b) Evitare danni a cose o a beni pubblici e privati, mobili ed immobili.
- c) Rispettare tutti i regolamenti vigenti all'interno del Comune.
- d) Rispettare tutte le norme e leggi vigenti in materia di prevenzione infortuni.
- e) Adottare – nel caso di intervento su area aperta a pubblico transito – tutti gli accorgimenti necessari alla sicurezza della circolazione segnalando opportunamente a norma del codice della strada la presenza del cantiere.
- f) l'impiego degli attrezzi, delle scale, dei dispositivi di misurazione e/o individuazione di guasti e di ogni altro strumento occorrente allo svolgimento del servizio.

Art. 6 - OBBLIGHI DELL'IMPRESA

Il manutentore deve:

- a) assolvere a tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali a carico della Ditta e, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni altro diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.
- b) osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'affidamento, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.
- c) In caso di aggiudicazione, produrre le seguenti garanzie e coperture assicurative:

1) Polizza assicurativa generale RCVT, la ditta risponderà dei danni cagionati a seguito dell'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile.

La Ditta risponde, inoltre, dei danni alle persone ed alle cose che potessero derivare al Comune per fatto proprio e/o dei propri dipendenti nell'esecuzione del servizio.

ART. 7 – SPESE A CARICO DELL’IMPRESA

Sono a carico dell’Appaltatore, compensati nei prezzi dell’appalto, tutti gli oneri qui appresso indicati:

- a) tutte le eventuali imposte e spese relative e conseguenti al contratto da effettuarsi mediante lettera commerciale contenente i patti contrattuali per l'affidamento, nessuna esclusa o eccettuata.
- b) Le spese per l’adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l’incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori ed a terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.
Ogni responsabilità ricadrà pertanto sull’Appaltatore, con pieno sollievo tanto dell’Amministrazione Comunale quanto del personale da essa preposto alla direzione dei lavori e alla sorveglianza.

Art. 8 - CESSIONE E SUBAPPALTO DEL CONTRATTO

Il manutentore non potrà cedere il contratto

NON è concesso il subappalto a cascata.

ART. 9 - REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell’art. 60 del D. Lg.vo 36/2023 la revisione prezzi si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell’opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% dell’importo complessivo, operano nella misura dell’80% della variazione stessa e non devono apportare modifiche che alterino la natura generale del contratto o dell’accordo quadro;

Per i contratti di servizi, ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, si utilizzano gli indici sintetici elaborati dall’ISTAT e pubblicati sul suo portale istituzionale con la relativa metodologia di calcolo, utilizzando gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell’industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

Al verificarsi di circostanze straordinarie e imprevedibili, tali da alterare in maniera rilevante l’equilibrio originario del contratto del contratto, la parte svantaggiata avrà diritto alla rinegoziazione delle condizioni contrattuali secondo buona fede.

ART. 10 - IDONEITÀ TECNICO PROFESSIONALE E RISPETTO DEL D.LGS. N.81/2008

L’affidatario è tenuto all’osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

In particolare l’affidatario del servizio deve possedere l’idoneità tecnico professionale ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008 (Allegato XVII).

ART. 11 - RISPETTO D.LGS. 81/2008

Il servizio appaltato dovrà svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L’Aggiudicatario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui al D. Lgs 81/2008 e ss. mm. ii..

L’Aggiudicatario dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appropriati e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a garantire l’incolumità delle persone addette e dei terzi.

Sono a carico della Ditta e di sua esclusiva spettanza l’attuazione delle misure di sicurezza ivi compreso il controllo sull’osservanza da parte dei singoli lavoratori delle norme di sicurezza e sull’uso dei mezzi di protezione messi a loro disposizione, la sorveglianza sanitaria per i lavoratori,

laddove previsto dalla normativa. In particolare la Ditta deve, durante l'esecuzione del servizio, adottare tutti i mezzi a disposizione idonei per prevenire ed evitare infortuni tanto dei propri operai quanto a terze persone, rimanendo comunque responsabile delle conseguenze per gli eventuali infortuni e danni anche verso terzi, per cui ne tiene sollevato ed indenne il Committente. E' altresì a carico della Ditta e di sua esclusiva spettanza l'attuazione delle norme generali per l'igiene del lavoro.

L'aggiudicatario è responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme di legge, nonché delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

Ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 nel presente contratto è prevista la redazione del DUVRI, che viene allegato

ART. 12 – MODALITA' ESECUZIONE LAVORI

I vari interventi verranno disposti tramite segnalazione verbale, scritta o telefonica da parte del responsabile del servizio tecnico.

L'appaltatore provvederà alla regolare esecuzione dei lavori affidatogli con mezzi, personale idoneo e segnaletica propri, fornendo tutto il materiale.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte.

La Ditta dovrà eseguire tutti i lavori e le forniture elencati nel presente capitolato; nel caso in cui nel corso dei lavori autorizzati la Ditta rilevasse la necessità di eseguire nuove ed ulteriori opere, dovrà comunicarlo tempestivamente al Comune e non potrà eseguirle se non in presenza di ordine scritto.

Qualora sia necessario eseguire opere, somministrazioni e prestazioni il cui prezzo non sia previsto nel contratto, le parti concorderanno nuovi prezzi, che dovranno essere approvati da Responsabile del Servizio Tecnico; tutti i prezzi sono soggetti al ribasso d'asta.

Il Committente si riserva la facoltà di adottare provvedimento di affidamento e di impegno della spesa, anche a favore di altra Ditta in presenza di un'offerta più vantaggiosa.

ART. 13 – RISCONTRO PRESTAZIONI

Al termine di ogni prestazione la Ditta dovrà presentare, ai competenti uffici comunali, note scritte indicanti i lavori eseguiti.

Il Comune nei successivi tre giorni accerterà la regolare esecuzione dei lavori e nel caso in cui riscontrasse che i medesimi non siano stati eseguiti a perfetta regola d'arte, con ordine scritto imporrà alla Ditta di provvedervi nei successivi tre giorni o immediatamente in caso d'urgenza.

ART. 14 – PAGAMENTO PRESTAZIONI

I pagamenti potranno essere eseguiti su presentazione di regolare fattura trimestrale posticipata.

Ai sensi dell'articolo 25 del decreto legge 24 aprile 2014 n. 66, convertito, con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014 n. 89 e del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, entrato in vigore il 6 giugno 2013, le fatture potranno essere trasmesse esclusivamente in forma elettronica, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, del DPR 633/72, secondo il formato di cui all'allegato A "Formato delle fatture elettroniche" del citato DM n. 55/2013.

Dette fatture devono necessariamente riportare le informazioni previste per legge (articolo 21 del D.P.R. 633/72), tra cui il codice identificativo di gara (C.I.G.).

I pagamenti verranno effettuati entro i termini di legge, previa acquisizione per parte del Comune del DURC e dell'eventuale nulla osta previsto ai sensi dell'art. 48 bis D.P.R. n. 602/1973 e dell'art.2 D.M. n. 40 del 18/01/2008.

L'eventuale ritardo nel pagamento delle fatture per cause di forza maggiore non potrà dare titolo all'impresa aggiudicataria per la richiesta degli interessi di mora.

In caso di DURC irregolare, il Comune procederà nei termini di legge (art. 30 comma 5 del D.Lgs 50/2016).

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche;

Ai sensi dell'art. 3 della L. 13/08/2010 n. 136, tutti i pagamenti in conto o a saldo in dipendenza del presente capitolato sono effettuati mediante accredito su apposito conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la società Poste Italiane SPA.

L'affidatario ha l'obbligo di comunicare a questa stazione appaltante, tempestivamente e comunque entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al precedente comma, nonché, nello stesso termine le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

ART. 15 – PERSONALE IN SERVIZIO

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

La Ditta si impegna a richiamare e se del caso a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprendibile.

ART. 16 – RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA

La ditta è unica responsabile verso il Comune delle opere e delle prestazioni affidate che dovranno essere svolte con l'impiego dei capitali e dei mezzi ed a completo rischio della Ditta stessa; la Ditta risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nell'esecuzione dell'affidamento, che possa verificarsi sul luogo e per causa delle prestazioni dell'affidamento, sia dipendenti da violazione delle norme del capitolato sia da insufficiente prudenza, diligenza e previdenza, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di Società assicuratrici.

Art. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Per la risoluzione del contratto si applicherà quanto previsto dall'art. 122 del D.Lgs.36/2023.

Nel caso di risoluzione resta stabilito che nessun compenso, indennità od altro spetterà all'impresa la quale avrà solo il diritto al pagamento dei prezzi contrattuali delle forniture e dei lavori regolarmente eseguiti, accertati ed accettati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Oltre ai casi espressamente previsti dalla legge, si farà luogo alla risoluzione del contratto con esclusione di ogni formalità legale e con preavviso di un mese mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o inviata all'indirizzo Posta Elettronica Certificata:

- a) per grave inadempienza;
- b) per subappalto o cottimo dei lavori;
- c) nel caso di cessioni del contratto.

ART. 18 - RISPETTO D.LGS. 196/2003 e regolamento U.R. del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24/04/2016, n. 679.

Ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 per la parte non in contrasto col regolamento europeo, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto, deve fornire all'Ente appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dell'aggiudicazione.

I dati raccolti possono essere comunicati: al personale dell'Ente appaltante che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. n. 241/90.

ART. 19 – ESECUZIONE D'UFFICIO.

L'Amministrazione Comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio, totale o parziale, del contratto avvalendosi dei propri organi o a mezzo di terzi in caso di inadempimenti agli obblighi contrattuali. L'Amministrazione Comunale, dopo una formale ingiunzione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata, rimasta senza effetto, avrà facoltà di estromettere la Ditta e di far eseguire il contratto a maggior spese di quest'ultimo.

ART. 20 – PENALITÀ

L'inosservanza delle norme contenute nel presente capitolato deve essere comunicata dal Comune alla Ditta con lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'evento e comporta l'applicazione di una penalità da

commalarsi:

- d) In caso di mancato intervento verrà applicata una penale pari a € 50,00 (cinquanta) per ogni singola richiesta di intervento non effettuata.
- e) Tale somma sarà trattenuta senza alcuna formalità dall'importo del canone annuo, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento (amministrativo, giurisdizionale o giudiziario).

Art. 21 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che potrebbero insorgere in relazione al presente atto le parti riconoscono la competenza del Foro di Novara.

Art. 22 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, valgono le disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia.

L'affidatario è pertanto tenuto, nel corso dello svolgimento del servizio, ad aggiornarsi ed attenersi alle normative in fatto di igiene, sicurezza sul lavoro e quant'altro di propria pertinenza, che verranno durante la durata dell'appalto emanate.