



Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DA IDRAULICO PER L’ANNO 2025

ART.1 – OGGETTO DELL’APPALTO

Oggetto del presente appalto è l’esecuzione di tutte le opere e le forniture necessarie per le manutenzioni ordinarie, straordinarie, sistemazioni, adeguamenti, miglioramenti e modifiche che si rendono necessari sia per la normale manutenzione dei beni, sia per la normale e ordinata gestione del patrimonio immobiliare comunale. Sono compresi nell’appalto, tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d’appalto.

L’esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell’arte e l’appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell’adempimento dei propri obblighi.

I lavori di manutenzione di cui al presente capitolato speciale potranno interessare i seguenti edifici:

U
COMUNE DI BIENNO
Protocollo Generale
Protocollo N. 0007441/2024 del 22/10/2024

IMMOBILE	UBICAZIONE
Fucina Museo	Via Artigiani
Fucina Ludoteca	Via Artigiani
Fucina Espositiva	Via Resoleto
Fucina Franzoni	Via Artigiani
Mulino Museo	Via Glere
Municipio	Piazza Liberazione n.1
Scuola Dell’infanzia	Via Felice Bellicini
Scuola Secondaria Di Primo Grado	Via Ripa,2
Scuola Primaria Di Primo Grado	Piazza Liberazione,31
Mensa Comunale	Piazza Liberazione,31
Palestra Comunale	Via G.Marconi
Centro Sociale	Piazza Liberazione,31
Ambulatori	Piazza Liberazione,31
Ambulatorio Pediatrico	Piazza Liberazione n.1
Chiesa S. Maria	Via S.Maria
Appartamenti Comunali	Via Contrizio, Via Di Mezzo
Biblioteca	Via Contrizio
Magazzino (Ex Caseificio)	Via Prati





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980

Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



Ex Sede Cooperativa	parco giochi
Sede Alpini	parco giochi
Palazzo Simoni Fè	Piazzale Benvenuto
Immobile Cristo Re	Loc.Cristo Re
Parco Dosso	
Casa degli artisti	Via Carotti
Area camper	Via Prati
Teatrino	Scacchiera
Municipio Borgo Di Prestine	Piazza S.F.M.Bianchi
Ambulatorio Borgo di Prestine	Piazza S.F.M.Bianchi
Biblioteca Borgo di Prestine	Via San Marco n.10
Isola Ecologica	Via Prati
Campo sportivo;	

Il servizio di manutenzione in oggetto si intende esteso, nel corso di validità dell'appalto, anche agli immobili che venissero acquisiti dall'Amministrazione nelle proprie disponibilità dopo la stipula del contratto in parola.

ART. 2 - IMPORTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. La dotazione finanziaria per lo svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, è pari a Euro 8.196,72 (euro ottomilacentonovantasei/72) annui, I.V.A. esclusa; il corrispettivo che l'Amministrazione corrisponderà all'Appaltatore sarà commisurato alle prestazioni effettivamente rese, computate sulla base dei costi unitari offerti in sede di gara dall'Appaltatore.
2. Essendo gli importi indicati meramente presunti e non vincolanti per la Stazione Appaltante, quest'ultima corrisponderà all'Appaltatore le prestazioni effettivamente svolte, alle condizioni e per gli importi offerti in sede di gara.
3. La durata del contratto è di anni uno a decorrere dal 1° gennaio 2025 e fino al 31 dicembre 2025.

ART.3 – MODIFICHE E RINNOVI

Il contratto potrà essere modificato, oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'art.120 del D.Lgs. 36/2023, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

- a) le soglie fissate all'articolo 14 del suddetto Codice degli Appalti;
- b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture; il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo del contratto al netto delle successive modifiche.

Ai sensi del comma 11 dell'art.120 del D.Lgs. 36/2023, in casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare.

In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

ART.4 – REFERENTI DEL CONTRATTO

1. L'Appaltatore dovrà fornire, all'atto della firma del contratto di servizio, il nominativo del soggetto Responsabile della prestazione, soggetto al quale l'Amministrazione invierà ogni comunicazione o notizia formali inerenti il servizio, nonché tutte le riserve e le contestazioni relative ad eventuali controversie che dovessero sorgere durante la durata del contratto.

2. Il Responsabile della prestazione sarà munito, dall'Appaltatore, di procura speciale a trattare in merito a qualsiasi controversia che possa insorgere in tema di esecuzione degli adempimenti previsti dal contratto di appalto; egli sarà pertanto l'unico interlocutore accreditato presso l'Amministrazione per quanto attiene al contratto di servizio e sarà sua cura attivare e gestire gli eventuali collegamenti interni all'Appaltatore, ritenuti necessari ed utili per la risoluzione delle problematiche occorse. Analogamente ogni sua azione, dichiarazione e affermazione farà fede per l'Amministrazione come espressione ufficiale dell'Appaltatore.

ART.5 – MODALITÀ ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

L'appalto comprende tutti gli interventi manutentivi occorrenti per il mantenimento della perfetta conservazione in buono stato del patrimonio immobiliare del Comune. Il contratto si estenderà inoltre ad eventuali nuove strutture attivate durante la durata del contratto.

È di esclusiva competenza dell'Appaltatore l'organizzazione di ogni singolo intervento e del contratto nel suo complesso, ferme restando le disposizioni contrattuali e le disposizioni impartite dall'ufficio tecnico.

L'Appaltatore deve disporre di personale tecnico, di manodopera, di tutti i mezzi accessori ed attrezzature necessarie alla perfetta e tempestiva esecuzione delle opere da eseguire.

Nel presente articolo verranno disciplinati i termini relativi all'inizio di ciascun intervento richiesto dall'ufficio tecnico. Il termine perentorio entro il quale dovranno essere ultimati i lavori verrà specificato all'interno dell'ordine di lavoro inviato dalla stazione appaltante.

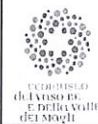
L'Impresa dovrà dare inizio ai lavori entro e non oltre 1 (uno) giorno lavorativo decorrente dalla data di ricevimento dall'ordine di intervento. In funzione della complessità e dell'entità dell'intervento l'ufficio tecnico potrà derogare da tale disposizione riportando esplicitamente un diverso termine all'interno dell'ordine di intervento. Oltre tale termine si provvederà all'applicazione della penale prevista.

Nel caso di impossibilità di eseguire l'intervento o parti dell'intervento l'Appaltatore potrà comunicare eventuali difficoltà oggettive e documentate riscontrate al fine di concordare con l'ufficio tecnico un diverso termine di inizio lavori ovvero una sospensione parziale della parte dell'intervento non eseguibile.

La contabilizzazione dei lavori avverrà sulla base delle rilevazioni eseguite in contraddittorio tra la Direzione Lavori e il Direttore Tecnico ai sensi dell'articolo 185 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii..

Vista la natura dell'appalto e la molteplicità degli interventi la verifica in contraddittorio con l'Appaltatore avverrà, oltre che sulla base di sopralluoghi congiunti, anche mediante confronto documentale.

L'Assuntore ha l'obbligo di segnalare immediatamente alla Stazione Appaltante qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi; è suo compito ripristinare i dispositivi manomessi o danneggiati.





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980

Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



Per tutto il corso dell'appalto l'Assuntore dovrà mantenere costantemente sotto controllo gli impianti affidati segnalando alla Stazione Appaltante malfunzionamenti ed adoperandosi in tempi ristretti alla risoluzione degli stessi.

Gli interventi ordinari saranno programmati con l'Ente Appaltante ed il tempo utile per dare ultimati i lavori sarà riportato sull'ordine di servizio. Tali termini dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- **per lavori qualificati ordinari** il lavoro dovrà essere iniziato e completato nei termini riportati su ogni singolo ordine, **il termine per l'inizio non sarà comunque superiore a cinque giorni lavorativi;**
- **per lavori qualificati urgenti** l'inizio dovrà avvenire **entro 2 ore dalla chiamata;**
- **per lavori qualificati urgentissimi**, trattandosi di circostanze in cui l'assoluta tempestività è indispensabile per risolvere situazioni particolari, **l'inizio dovrà avvenire immediatamente, anche nei giorni festivi,** e l'ultimazione dovrà rispettare il termine indicato nell'ordine di servizio.

L'entità e la qualità delle maestranze impiegate e dei mezzi d'opera dovranno essere tali da garantire l'esecuzione a regola d'arte dei singoli interventi, entro i termini indicati dalla Stazione Appaltante

L'appaltatore dovrà garantire il servizio di pronta reperibilità, con personale specializzato, anche al di fuori dell'orario d'ufficio, dalle 17,00 alle 8,00 del mattino, e nei giorni festivi e prefestivi (sabato incluso). A tale scopo l'appaltatore dovrà comunicare il proprio recapito telefonico, fax, telefono cellulare o segreteria telefonica per le richieste d'intervento.

ART.6 – CONSEGNA E FORNITURA DI MATERIALI

Le Consegne dei materiali devono essere effettuate franco magazzino del Comune. Per ogni consegna effettuata dovrà risultare chiaramente dal documento fiscale il nominativo del ricevente, con firma per esteso. Altresì dovrà essere apposto il luogo di destinazione (municipio, scuole, ecc.).

I materiali verranno forniti, solamente al personale dipendente del Comune di Bienno, e alle persone autorizzate dal Responsabile del Servizio incaricato, secondo i prezzi concordati in sede di offerta.

Ai sensi dell'art. 222 del d.lgs 152/06 la ditta è tenuta, nei limiti del possibile, a provvedere affinché i beni richiesti siano realizzati con materiali riciclati provenienti da imballaggi o, quantomeno, che gli imballaggi utilizzati per il trasporto dei materiali previsti nell'appalto siano di natura riciclata.

ART. 7 - AVVIO DEL SERVIZIO

L'Amministrazione convocherà l'Appaltatore, per partecipare ad una riunione preliminare di consegna del servizio, di cui verrà redatto apposito verbale, al fine di:

- a) effettuare una ricognizione delle sedi oggetto del servizio;
- b) fornire indicazioni utili e chiarimenti operativi preliminari;
- e) concordare le modalità di trasmissione di eventuale documentazione necessaria;

Dal giorno dell'inizio del servizio ogni responsabilità in merito ad esso e/o ai danni diretti e indiretti causati a persone o cose in ragione di detto servizio gravano interamente sull'Appaltatore.

ART. 8 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

1. L'appalto deve essere eseguito con l'osservanza di tutti i patti, gli oneri e le condizioni previste dal presente capitolato. L'Appaltatore si impegna, in particolare, ad effettuare il servizio con regolarità ed efficienza.

2. Sono a completo carico dell'Appaltatore, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione:





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



- il rispetto delle norme di sicurezza;
- l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi vigenti, decreti e contratti collettivi di lavoro in materia di assicurazioni sociali obbligatorie, prevenzione infortuni sul lavoro e ogni altro onere previsto a carico del datore di lavoro;
- tutte le spese e gli oneri relativi a dotazione, gestione, deposito e manutenzione delle attrezzature e dei macchinari necessari a svolgere i servizi oggetto dell'appalto;
- tutte le spese e gli oneri derivanti dall'adozione dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni.

3. E' a totale carico dell'Appaltatore ogni onere fiscale presente e futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'Amministrazione.

ART. 9 – REQUISITO TECNICO PROFESSIONALI

L'impresa dovrà possedere i requisiti tecnico professionali secondo il D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.

ART. 10 – SOSTITUZIONI

Per le attività di cui all'art. 1 deve essere individuato dall'Appaltatore un Referente che garantirà reperibilità telefonica, e/o per e-mail, e piena disponibilità a cooperare con il Datore di lavoro e con il Responsabile del servizio di prevenzione e protezione dell'Ente in merito alla soluzione di problemi specifici che dovessero sorgere nel corso della durata dell'appalto o di esigenze di aggiornamento connesse con l'entrata in vigore di nuove norme in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.

ART. 11 - TRATTENUTE, PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di parziale o mancata esecuzione di una o più attività programmate, il fornitore è tenuto a corrispondere, per ogni giorno di ritardo, una penale pari a € 200,00 fino all'esecuzione del servizio stesso. È preso come riferimento, a tal fine, la data dell'ordine inviato dall'Ufficio Tecnico. Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il fornitore esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel contratto. In tali casi la Stazione appaltante avrà facoltà di applicare al fornitore le predette penali sino al momento in cui il contratto inizierà a essere eseguito. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali vengono contestati al Manutentore per iscritto, anche a mezzo mail. Quest'ultimo deve comunicare le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dall'invio della contestazione. Qualora dette deduzioni non siano suscettibili di accoglimento a giudizio del RUP, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, potranno essere applicate al Manutentore le penali sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento. Qualora fossero contestate persistenti deficienze nel servizio affidato e in ogni altro caso di inadempienza da parte del Manutentore, la Stazione appaltante può risolvere il contratto in qualsiasi momento con preavviso di 30 (trenta) giorni da notificarsi a mezzo PEC, salvo l'esercizio di ogni più ampia facoltà di legge, senza che il Manutentore possa pretendere alcunché oltre al pagamento di quanto eseguito sino a quel momento. La Stazione appaltante potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto al Manutentore a qualsiasi titolo, anche come corrispettivo per il servizio prestato. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Manutentore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale. In caso di persistente inadempimento, la Stazione appaltante si riserva la possibilità di procedere con l'esecuzione in danno della prestazione dovuta dal Manutentore.





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980

Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



ART. 12 - RECESSO

Ai sensi dell'art.123 del D.Lgs. n.36/2023, la stazione Appaltante può recedere dal contratto:

- in qualunque momento purché tenga indenne l'appaltatore mediante il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavori o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite, calcolato secondo quanto previsto dell'allegato II.14.
- L'esercizio del diritto di recesso è manifestato dalla stazione appaltante mediante una formale comunicazione all'appaltatore da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori, servizi o forniture ed effettua il collaudo definitivo o verifica la regolarità dei servizi e delle forniture

ART. 13 - RISOLUZIONE

Qualora si verifichi una situazione di frode, incapacità, negligenza o rifiuto ad eseguire l'intera fornitura o di una parte significativa della stessa, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto. In tal caso potrà esperire azione in danno per le maggiori spese che l'Amministrazione sarà chiamata a sostenere per l'acquisto presso altri fornitori dei prodotti di cui si tratta.

In ogni caso, il contratto si riterrà risolto dopo aver accertato **per DUE volte** inadempienza da parte della Ditta, ed il Comune affiderà l'appalto alla Ditta giunta seconda alla gara, sempre se ritenuta idonea. E' facoltà della Stazione appaltante risolvere il contratto quando il Manutentore:

1. si renda colpevole di frode o negligenza nella esecuzione del contratto, per cui il programma approvato non sia rispettato nel termine prefissato ovvero sia compromessa la buona riuscita del servizio;
2. sospenda o ritardi le attività oggetto del presente servizio;
3. fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa del Manutentore;
4. morte del Manutentore;
5. qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale.

Nei casi previsti la risoluzione non può dichiararsi se non dopo formale diffida da parte del RUP al Manutentore, per l'esecuzione regolare dei propri obblighi, assegnando il relativo termine di adempimento. Trascorso inutilmente tale termine senza che il Manutentore abbia integralmente adempiuto alle prescrizioni intimategli, la Stazione appaltante può procedere alla risoluzione del contratto.

ART. 14 – CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

1. I corrispettivi del servizio oggetto dell'appalto saranno determinati sulla base dei prezzi unitari offerti dall'Appaltatore, per singola tipologia e voce di attività, in sede di gara (Offerta economica). Tali prezzi si intendono onnicomprensivi e l'Appaltatore, con la stipulazione del contratto, si impegna a non richiedere corrispettivi aggiuntivi.

2. L'Appaltatore fatturerà i servizi resi. Le fatture dovranno essere inviate al protocollo dell'Ente.

3. Le fatture dovranno indicare con chiarezza le attività svolte, suddivise per le singole attività di cui all'art. 1, indicando il numero delle prestazioni, i relativi costi unitari ed il costo complessivo.

4. Il pagamento delle fatture avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dalla fine del mese in cui sono state ricevute.





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



L'Appaltatore si impegna a notificare tempestivamente eventuali variazioni che si verificassero nelle modalità di pagamento e dichiara che, in difetto di tale notificazione, esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti.

5. Eventuali fatture il cui accertamento dovesse dare esito negativo o parzialmente negativo, saranno sospese dal pagamento e le eventuali irregolarità riscontrate saranno segnalate per le verifiche e le correzioni del caso. Solo a seguito delle avvenute correzioni o dei chiarimenti del caso si potrà dare seguito alla liquidazione delle stesse; in tal caso, il termine di 30 giorni per la liquidazione decorre dalla data di consegna della nuova fattura corretta, di un'eventuale nota di accredito o di altro atto attestante la correttezza della fattura precedentemente emessa.

6. L'Appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente, a mezzo di raccomandata A.R., eventuali variazioni che si verificassero nelle modalità di pagamento; in difetto di tale notificazione, l'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti

ART. 15 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Titolare del trattamento

Comune di Bienno Piazza Liberazione n. 1 - Tel. 0364 40001

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a rpd@comune.bienno.bs.it

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati raccolti sono raccolti presso l'Ente e trattati per le finalità di gestione della pratica e per la gestione del servizio anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

Durata della conservazione

I dati raccolti sono conservati per il periodo definito dalle disposizioni vigenti in materia di conservazione documentale e in riferimento ai termini per lo svolgimento delle attività di controllo.

Destinatari dei dati

I dati non sono comunicati ad altre parti se non al fine di attuare gli adempimenti previsti dalle normative vigenti.

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@comune.bienno.bs.it

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

ART. 16 - OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI E REGOLAMENTI

Il servizio in oggetto è regolato dall'osservanza delle norme contenute nel presente Capitolato Speciale regolante la gara per l'affidamento del servizio delle prestazioni da idraulico di cui trattasi e, per quanto non previsto, dall'osservanza delle norme vigenti in materia. Oltre all'osservanza delle suddette norme, il Manutentore è tenuto alla piena osservanza di tutte le leggi ed i regolamenti, anche locali, in vigore o che verranno eventualmente emanati nel corso del servizio



Per Accettazione e presa visione



