
PROVINCIA DI NOVARA

AREA TECNICA SETTORE LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA

VERDE PUBBLICO

TUTELA AMBIENTALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PERIODO DAL 09/10/2023 AL 08/10/2025

**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO
INTERVENTO E QUALIFICAZIONE DEL TERZO RESPONSABILE
IMPIANTI TERMICI COMUNALI**

UNITA'TRATTAMENTO ARIA, SPLIT, TERMOCONVETTORI

**IL RUP
Paola ing. Benevolo**

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto del presente appalto di pubblico servizio, a prestazione continuativa e periodica, è la CONDUZIONE, LA MANUTENZIONE ORDINARIA, IL PRONTO INTERVENTO E LA QUALIFICAZIONE DEL TERZO RESPONSABILE EX ART. 11 D.P.R. 412/1993, circa gli impianti termici degli immobili comunali nonché le unità di trattamento aria, split e termoconvettori.

Il periodo di validità dell'appalto è compreso fra le date 09/10/2023 e 08/10/2025.

L'appalto ha per oggetto la **CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E QUALIFICAZIONE DEL TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI, UNITA' TRATTAMENTO ARIA, SPLIT, TERMOCONVETTORI come all'elenco riportato di seguito** ed ai successivi artt. 5 e 6 secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale d'Oneri.

Si precisa che gli impianti vengono presi in consegna nello stato in cui si trovano, con la documentazione presente agli atti e che potrà essere visualizzata presso gli uffici comunali.

Resta inteso che l'Impresa aggiudicataria si ritiene completamente edotta di tutti i suoi oneri e delle condizioni di fatto con cui dovrà svolgere la manutenzione, assumendosi quindi anche le conseguenti responsabilità.

L'attività oggetto del presente appalto, si riferisce alla manutenzione ordinaria degli impianti termici degli edifici, compreso il pronto intervento in caso di emergenza, e l'assunzione delle funzioni /incombenze proprie del "Terzo Responsabile", come indicate nell'art. 1, comma 1 lettera o) del DPR n° 412 del 26/8/1993 dei seguenti edifici comunali:

POTENZIALITA' INFERIORE A 350 KW

| | Stabile | Indirizzo | N° caldaie | Gruppi termici descrizione | Potenzialità Kw. |
|---|--|------------------------------------|------------|---|------------------|
| 1 | Scuola Infanzia Via Scuole | Via Scuole, 5 | 1 | N° 1 Caldaia VICTRIX PRO 35 ERP | Kw. 34,9 |
| 2 | Scuola Infanzia e Primaria Vergano | Via Castello, 27 Fraz. Vergano | 2 | N° 1 Caldaia VICTRIX PRO 120 ERP | Kw. 114,1 |
| | | | | N° 1 Caldaia murale marca Sant'Andrea modello Millenium 26E tipo C (attualmente spenta) | Kw. 30,20 |
| | | | | N° 2 radiatori a gas per ambulatorio | |
| 3 | Scuola Infanzia e Primaria Santa Croce | Via Nazionale, 17 Fraz. S.Croce | 2 | N° 1 caldaia a condensazione con bruciatore premiscelato integrato marca FERROLI modello QUADRIFOGLIO 220 | Kw. 207,00 |
| | | | | N° 1 scaldacqua istantaneo murale BUDERUS modello LOGAMAX PLUS DB213 | Kw. 50,30 |

SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E QUALIFICAZIONE DEL TERZO RESPONSABILE IMPIANTI TERMICI COMUNALI

| | | | | | |
|----|-----------------------------------|--|---|---|--|
| 4 | Scuola Infanzia Corso Roma | Corso Roma, 176 | 1 | N°1 Caldaia VICTRIX PRO 100 ERP | Kw. 92,3 |
| 5 | Scuola Primaria Santa Cristina | Piazza Chiesa Frazione S. Cristina | 2 | N° 2 Caldaie VICTRIX PRO 80 ERP KW 75,30 | Kw. 150,60 |
| 6 | Scuola Infanzia Santa Cristina | Piazza Chiesa Frazione S. Cristina | 1 | N° 1 Caldaia VICTRIX PRO 80 ERP | Kw. 75,30 |
| 7 | Scuola Infanzia San Marco | Via P. Umberto snc Frazione S. Marco | 1 | N° 1 Caldaia Baltur | focolare 108,0 kW utile 104,9 kW |
| 8 | Scuola Primaria San Marco | Via P. Umberto, 15 Fraz. S. Marco | 2 | N° 1 Caldaia murale a condensazione marca Geminox modello THRI 5-25 C | Kw. 25,80 |
| | | | | N° 1 Caldaia murale a condensazione marca Geminox modello THRI 10-50 C | Kw 52,60 |
| 9 | Asilo Nido | Via Ugo Foscolo, 18 | 3 | N°1 Caldaia murale marca Geminox modello THRI 5-25C a condensazione | Kw. 25,80 |
| | | | | N° 2 Caldaia murale marca Geminox modello THRI 10-50C a condensazione | Kw. 52,60 |
| | | | | Impianto di condizionamento con 6 split | |
| 10 | Scuola Infanzia Lucchini | Via don Luigi Godio, 26 Fraz. Santo Stefano | | N°2 caldaie Ferroli modello ECONCEPT 50° | Kw. 46 + 46 |
| | | | | N°1 impianto di aerazione con canalizzazione sala giochi | |
| 11 | Comunità S. Egidio | Via Molli, 13 | 1 | N° 1 Caldaia murale marca FERROLI modello BLUEHELIX TECH RRT 24C con produzione acqua calda. | Kw 20,4 |

SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E QUALIFICAZIONE DEL TERZO RESPONSABILE IMPIANTI TERMICI COMUNALI

| | | | | | |
|----|---|--|---|--|------------|
| 12 | Palestra Ex Gil e sede Vigili Urbani | Via Matteotti, 8 | 1 | N° 1 Caldaia a basamento a condensazione marca Thermital modello THC V 110 | Kw. 110,00 |
| 13 | Magazzino Comunale | Via Gozzano, 5 | 3 | N° 1 Caldaia murale a condensazione marca Ferroli modello Econcept top 35A per zona protezione civile | Kw. 34,8 |
| | | | | N° 1 Caldaia murale a condensazione marca Ferroli modello Econcept Solar ST IN 25 con produzione di acqua calda sanitaria per zona Magazzino | Kw. 25,2 |
| | | | | N° 1 Caldaia murale per zona Magazzino esterni | < 35Kw |
| 14 | Centro Sociale S.Cristina | Piazza Don Ravelli, 1 (P.1) Fraz. S. Cristina | 1 | N° 1 Caldaia murale marca FERROLI modello BLUEEHLIX TECH 25C | Kw. 25 |
| 15 | Edificio p.zza XXV aprile AUSER | p.zza XXV Aprile, 1 (P.1) | 1 | CALDAIA A CONDENSAZIONE MODELLO BAXI LUNA DUO-TECH MP+ 1.90 | Kw 90,00 |
| 16 | Torretta | Via Arona n.56 | 1 | N.1 marca Viesman modello Vitodens 050-W BPJD | Kw. 22,10 |
| 17 | Villa Zanetta (sala riunioni) | Corso Sempione n.1 | 1 | N. 1 marca Sant Andrea modello Millenuim 26SE | Kw. 30,40 |

POTENZIALITA' SUPERIORE A 350 KW

| | Stabile | Indirizzo | N° caldaie | Gruppi termici descrizione | Potenzialità Kw. |
|---|-----------------------|------------------|-------------------|---|-------------------------|
| 1 | Primaria Dante | P.zza Matteotti | 2 | N° 1 Caldaia a basamento marca Ici modello Monolite 270 JB abbinata al bruciatore soffiato modulante marca Baltur modello TBG 50 LXPNME a condensazione | kw. 320,00 |
| | | | | N° 1 Caldaia a basamento Marca Ici modello Monolite 270 JB abbinata al bruciatore soffiato modulante marca Baltur modello TBG 50 LXPNME a condensazione | kw. 320,00 |
| | | | | N° 1 impianto solare acqua calda sanitaria per mensa | |

SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E QUALIFICAZIONE DEL TERZO RESPONSABILE IMPIANTI TERMICI COMUNALI

| | | | | | |
|----------|--|------------------|---|--|--|
| | | | | N° 1 impianto solare acqua calda sanitaria per palestra | |
| | | | | N° 5 Condizionatori con pompa di calore | |
| | | | | N° 3 unità trattamento aria (palestra scuola e mensa) | |
| | | | | Sistema di controllo Honeywell | |
| 2 | Scuola Infanzia e Primaria | Via Pascoli | 2 | N° 2 Caldaie a condensazione raggruppate in unico modulo marca VIESSMANN modello VITOCROSSAL 100 e centraline di controllo COSTER Termoautonomo Wireless | Kw 2x366,5 |
| 3 | Scuola Secondaria Statale P. Gobetti | Viale Dante | 2 | N° 2 x 6 elementi Caldaia marca PARADIGMA mod. MODUPOWER 610 2x6 elementi | Kw. 2x654,00 |
| 4 | Palestra Medie e Palazzetto dello Sport | Via Vecchia | 4 | Caldaie FERROLI a condensazione ENERGY TOP W 125 | Kw 116,00 Kw 116,00 Kw 116,00 Kw 116,00 |
| | | | | 1 unità trattamento aria | |
| 5 | Villa Marazza | Viale Marazza | 1 | N° 1 Caldaia RIELLO, N.3 CONDEXA PRO 115 | Kw.340,00 |
| | | | | N° 1 Impianto di condizionamento piano primo con più split | |
| 6 | Palestra Ex Gil e sede Vigili Urbani | Piazza Matteotti | 1 | N° 1 Refrigeratore d'acqua, in pompa di calore marca Clint modello CHA / K /WP /ST 182 P | Kw. 54,10 |
| 9 | Palazzo Comunale | Corso Cavour 16 | 1 | N°2 Caldaie FERROLI mod. QUADRIFOGLIO B220 | 2 x 220 kw |
| | | | | N° 1 Caldaia murale uffici Giunta | Kw < 33 |

**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E QUALIFICAZIONE DEL TERZO
RESPONSABILE IMPIANTI TERMICI COMUNALI**

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | In tutti gli uffici è presente un impianto di condizionamento | |
|--|--|--|--|---|--|

delle seguenti unità di **trattamento aria:**

- scuola primaria Dante (n.3)**
- palazzetto sport via Cadorna**
- scuola infanzia Lucchini (canale)**

e dei seguenti elementi:

| Stabili | Split | Split soffitto | Aerotermi | Ventil |
|---------------------------------|--------------|-----------------------|------------------|---------------|
| Centro Sociale Santa Cristina | | | | 6 |
| Infanzia San Marco | 1 | | | |
| Primaria Santa Cristina | | | | 30 |
| Infanzia Via Scuole | | | | |
| Infanzia Vergano | | | | 7 |
| Infanzia e Primaria Santa Croce | | | | 7 |
| Primaria San Marco | | | | |
| Asilo Nido | 6 | | | |
| Infanzia Lucchini | | | | |
| Locale Via Molli | | | | |
| Palestra ex GIL | | | 6 | |
| Comando Polizia Locale | | 10 | | |
| Magazzino comunale | 4 | | | 7 |
| Infanzia Corso Roma | | | | |
| Palestra Via Vecchia | | | 10 | |
| Palazzetto dello Sport | | | | 6 |

**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E QUALIFICAZIONE DEL TERZO
RESPONSABILE IMPIANTI TERMICI COMUNALI**

| | | | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Primaria Dante | 5 | | | |
| Infanzia Pascoli | | | | 3 |
| Primaria Alfieri | | | | 6 |
| Media Gobetti | 1 | | | |
| Palazzo Tornielli | 29 | 28 | | |
| Villa Marazza | 3 | | | 28 |
| Torretta | | | | |
| Villa Zanetta sala riunioni | | | | 5 |
| TOTALE | 48 | 38 | 16 | 105 |

ART. 1 - DOCUMENTI A BASE DI CONTRATTO

Tutti quelli che formano il fascicolo della procedura di gara.

ART. 2 - IMPORTO E DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto decorrere dalla data di aggiudicazione, circa 09/10/2023 e 08/10/2025.

Importo complessivo: € 130.600,00

di cui

-Importo canone a corpo per 24 mesi € 90.600,00 (€ 3.775,00 al mese)

-Importo interventi extra a misura € 40.000,00

-€ 5.624,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

-€ 111.010,00 (85,00%) per costo stimato della manodopera non soggetta a ribasso;

IMPORTO A BASE DI GARA: € 13.966,00

suddiviso:

Anno 2023

Importo canone a corpo € 11.325,00 (€ 3.775,00 al mese)

di cui

€ 453,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Anno 2024

Importo canone a corpo € 45.300,00 (€ 3.775,00 al mese)

di cui

€ 1.812,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Importo interventi extra a misura € 20.000,00 compresi di oneri per la sicurezza pari al

4,00%

Anno 2025

Importo canone a corpo € 33.975,00 (€ 3.775,00 al mese)
€ 1.359,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Importo interventi extra a misura € 20.000,00 compresi di oneri per la sicurezza pari al 4,00% dell'importo.

L'importo a misura stimato per ogni annualità a partire dal 2024 verrà computato con il prezzario Regionale per le voci di riferimento riferito all'annualità in corso e secondo le necessità che dovessero emergere durante l'esecuzione del servizio; qualora non si riscontrassero interventi extra da affidare tale importo costituisce economia d'appalto.

L'importo del canone a corpo non è soggetto revisione del prezzo.

ART. 3 - IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

I prezzi e gli importi indicati sono sempre al netto dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

ART. 4 - CONTENUTO TECNICO DELL'APPALTO

L'appalto ha i seguenti contenuti:

- svolgimento di tutte le funzioni di "TERZO RESPONSABILE", come individuato dall'art. 1, comma 1, del D.P.R. 26/081993, n. 412, ivi comprese le responsabilità connesse alla conduzione di fatto delle centrali termiche;
- conduzione e manutenzione scambiatori di calore e boiler;
- conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata (riscaldamento e condizionamento).
- controllo delle medesime secondo lo scadenziario più oltre indicato;
- controllo del calore effettivamente restituito all'interno degli stabili in funzione del funzionamento delle centrali termiche,
- reperibilità continuata del personale incaricato;
- prestazioni di pronto intervento in centrale termica:

Oltre all'assunzione del ruolo e dei compiti inerenti la figura di terzo responsabile, come definiti dall'art. 1, comma 1, lett. o) del d.P.R. 26/08/1993, n. 412, ss.mm.ii., l'appalto contempla anche:

- interventi di pronta reperibilità operativa a chiamata, con tempo di intervento massimo entro ore una;
- controllo di efficienza e dei fumi di scarico e compilazione di tutti i libretti di centrale e/o impianto;
- interventi di controllo e regolazione della temperatura all'interno degli stabili;
- regolazione e modifica della temperatura in funzione delle attività svolte all'interno degli stabili comunali;
- la manutenzione ordinaria e pulizia dei filtri, all'inizio ed alla fine della stagione e con restituzione all'ufficio Manutenzioni dei report di avvenuta pulizia, dei ventilconvettori presenti all'interno degli stabili.
- la manutenzione ordinaria delle CC.TT. e di tutti gli apprestamenti termotecnici ad esse correlati, materiali di consumo, fusibili, lampadine, fascette, ecc.

Per pronto intervento in centrale termica s'intende l'immediato sopralluogo del tecnico manutentore, effettuato con somma urgenza allo scopo di non interrompere la produzione di calore

negli stabili comunali, e provvedere alle riparazioni ad alle manutenzioni, ordinarie e straordinarie, che si rendessero necessarie.

Il periodo di reperibilità che la ditta aggiudicataria dovrà prestare, s'intende determinato 24 ore su 24 nel periodo di accensione e dalle 7,00 alle 19,00 nel periodo di non accensione.

L'intervento in centrale dovrà avvenire entro il termine massimo di ore UNA dalla chiamata del personale comunale.

Il terzo responsabile che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente.

L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del D.lgs. 192/2005 e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al proprietario Comune di Borgomanero.

ART. 5 - LUOGHI OGGETTO DELL'APPALTO - SCADENZIARIO DEI CONTROLLI E SOTTOSCRIZIONE DEL REGISTRO DI TENUTA DELLE CENTRALI TERMICHE

Nei luoghi oggetto dell'appalto le verifiche dello stato dei luoghi deve essere effettuata con scadenza MENSILE, **l'aggiudicatario è libero di intensificare i controlli qualora lo reputasse necessario.**

ART. 6 - VARIAZIONI DEGLI IMPIANTI, PRESTAZIONI ACCESSORIE ALL'ESTERNO DELLA BASE CONTRATTUALE DA COMPENSARE A PARTE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualsiasi momento **di variare il numero degli impianti in conduzione** e quindi togliere od aggiungere alla conduzione gli impianti dei fabbricati che riterrà opportuno, **riconoscendo alla Ditta solo il periodo effettivo della conduzione**, senza che per questo la Ditta possa pretendere alcun compenso o indennizzo.

Qualora se ne presentasse la necessità, la ditta aggiudicataria l'appalto dovrà rendere, in sede di esecuzione dello stesso, le seguenti eventuali prescrizioni accessorie, da compensarsi a parte mediante specifico impegno di spesa da parte della stazione appaltante

- manutenzione straordinaria e riparazioni per guasti imprevedibili, dipendenti da caso fortuito, forza maggiore, vetustà e vizi di costruzione;

Tali interventi dovranno essere effettuati con somma urgenza in modo da interrompere il meno possibile la produzione di calore per gli stabili comunali, e mediante preavviso ai Responsabili dell'ufficio Manutenzioni, i quali avranno la facoltà di controllare l'effettiva necessità tecnica dell'intervento proposti.

La stazione appaltante è libera di eseguire procedure ad evidenza pubblica come Richiesta di Offerta RDO o trattativa diretta su Mepa per servizi e forniture con qualunque ditta presente sulla piattaforma digitale, o indagini di mercato per la ricerca di operatori economici a cui affidare interventi esclusi dal presente appalto anche escludendo l'aggiudicatario, che non ha alcun diritto pregiudiziale in merito né esclusiva di qualsivoglia tipo.

ART. 7 - TERMINE PER L'ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

I servizi richiesti dovranno essere attivati periodicamente e continuativamente, ovvero straordinariamente e con la massima urgenza nel caso del servizio di pronto intervento, in modo da non interrompere per alcun motivo la produzione di calore per gli stabili comunali.

In caso di ritardo sull'adempimento del servizio, si applicherà la penale per ritardo prevista al successivo art. 9 salva comunque l'eventuale risarcibilità del danno emergente.

ART. 8 - CLAUSOLA PENALE PER RITARDO SULL'ADEMPIMENTO

Al fine di prevenire difficoltà ed incertezze che potrebbero insorgere nella valutazione del danno derivante da eventuale inadempimento per ritardo da parte della ditta aggiudicataria l'appalto in parola, si conviene, a titolo di patto accessorio e sussidiario ex art. 1382 C.C., la determinazione preventiva di una PENALE PER RITARDO.

La penale per ritardo di cui sopra, viene determinata in € 300,00 per ogni ora di ritardo rispetto alla chiamata di pronto intervento, anche se questa non abbia causato l'interruzione della produzione di calore per gli stabili comunali.

(esempio, chiamata alle 9.30, intervento alle 10.35- si applica al penale di € 300,00 – intervento alle ore 11.35, si applica la penale di € 300,00 e così via sino al massimo del 10% dell'importo contrattuale, salva successiva facoltà di risoluzione del contratto)

Nel caso di deficiente servizio, di scarsa manutenzione o di inosservanza in tutto od in parte delle disposizioni contenute nel presente capitolato verrà applicata la penale della somma di € 300,00 per ogni infrazione riscontrata, impregiudicata ogni altra azione e la sospensione della liquidazione delle rate d'acconto e di saldo finale.

Nel caso non vengano fornite le letture dei contatori gas di cui all'art 10 entro il termine prescritto sarà applicata una penale in ragione di € 30,00 (trenta) per ciascuna lettura mancante.

La penale sarà comminata dal responsabile del procedimento sulla base delle indicazioni fornite da parte dei responsabili tecnici preposti dell'ufficio manutenzioni, **in sede di Conto Finale del servizio e mediante segnalazione pregiudiziale via PEC ogni volta in cui sia accertato il ritardo.**

È ammessa, su motivata richiesta dell'appaltatore, la totale o parziale disapplicazione della penale, quando si riconosca che il ritardo non è imputabile all'impresa, oppure quando si riconosca che la penale è manifestamente sproporzionata, rispetto all'interesse della stazione appaltante.

La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'appaltatore.

Sull'istanza di disapplicazione della penale decide la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento.

ART. 9 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE DI DIRITTO E RECESSO UNILATERALE

Salve la risarcibilità del danno e l'escussione della penale per ritardo, decorsi giorni due di continua interruzione del servizio senza che la ditta aggiudicataria l'appalto abbia provveduto a riattivare lo stesso, il contratto s'intenderà risolto di diritto.

In tal caso sarà cura dell'Ufficio Manutenzioni comunicare all'aggiudicatario che intende avvalersi della risoluzione legale entro giorni otto dalla data in cui è stato accertato il disservizio, mediante comunicazione via PEC.

Sono inoltre ulteriori cause di risoluzione, quelle di cui in appresso:

- frode nell'esecuzione del servizio;
- inadempimento alle disposizioni del presente contratto;

- manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione del servizio;
- mancato preavviso in caso di sciopero;
- apertura di una procedura fallimentare a carico della ditta appaltatrice o coinvolgimento della stessa in procedure concorsuali;
- inadempienza accertata alla norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, le sicurezze sul posto di lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione del servizio o mancate riprese dello stesso da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e degli integrativi locali.
- incuria nell'esecuzione del servizio e nella tenuta delle centrali termiche o mancata osservanza alle prescrizioni di cui al presente disciplinare tecnico o di quelle impartite dal personale tecnico comunale

Il recesso unilaterale senza addebiti all'aggiudicatario ma per semplice volontà della stazione appaltante, invece, è sempre ammesso previo pagamento dei servizi già resi, oltre al decimo dell'importo dei servizi non ancora eseguiti alla data di comunicazione ufficiale di recesso.

Il decimo dell'importo dei servizi non ancora eseguiti è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei servizi eseguiti.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i servizi affidanti in appalto.

La stazione appaltante è libera di effettuare controlli circa quanto asserito dall'aggiudicatario mediante la sottoscrizione dei registro dei controlli di cui sopra, per eventuali dichiarazioni mendaci, dandone comunicazione all'Autorità Giudiziaria nel caso in cui riscontrasse la presenza di falsità.

Ai sensi dell'art. 122 del D. Lgs 36/2023, a stazione Appaltante dispone la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- 1) quando comportamenti dell'Appaltatore comportano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei lavori.
- 2) qualora l'esecuzione dei lavori ritardi per negligenza dell'appaltatore, rispetto ai termini e modi d'esecuzione previsti dagli ordinativi dei lavori e si siano precedentemente verificati due casi in cui la Stazione Appaltante sia stata costretta a comminare penali per ritardo nell'esecuzione dei lavori previsti da ordinativi lavori emessi dal D.LL. o per inadempimenti sulle leggi sulla sicurezza del lavoro.
- 3) qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 94-95-96-97 del Codice (D.Lgs 36/23)
- 4) qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dal citato art. 80.

La Stazione Appaltante può risolvere il contratto, durante il periodo di efficacia dello stesso, qualora ricorra una o più delle condizioni indicate all'art. 122 del Codice.

ART. 10 - TEMPERATURE DI RISCALDAMENTO

Le temperature di occupazione, dovranno essere mantenute nelle volumetrie degli edifici per gli orari giornalieri di occupazione indicati dall' Area tecnica del Comune di Borgomanero; **qualsiasi variazione di orario, modifiche impostazioni termostati o centraline, comprese le verifiche di funzionamento in caso di segnalazione di anomalia sono incluse nel presente appalto qualora**

non emergano interventi di manutenzione extra appalto, quali sostituzione di parti di impianto non ricomprese nell'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria sopra indicati.

Per gli edifici eventualmente aggiunti in un secondo tempo l'orario di occupazione sarà in relazione all'uso di ogni edificio o, dove esiste la possibilità, di parte di esso, a seconda dell'uso del locale da riscaldare.

Le temperature da rispettare per le diverse categorie di edifici, salvo diverse disposizioni di legge, devono rispettare quanto indicato nell'art. 3 comma 1 lett. b) del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e sono le seguenti:

- 1. Aule, uffici, abitazioni, locali di custodia, sale attesa, aule studio, refezioni, locali ricreazione + 20 ° C**
- 2. Ambulatori e spogliatoi + 22 ° C**
- 3. Corridoi, palestre, servizi igienici ed autorimesse + 18 ° C.**

Nel rispetto dell'art. 4 comma 2 lettera e) del citato DPR 74/2013, gli orari di occupazione in cui mantenere le temperature, **salvo specifica indicazione**, saranno i seguenti:

SCUOLE (aule e locali scolastici) ore 11/g. (dalle 7 alle 18)

UFFICI (uffici, magazzini) ore 11/g. (dalle 7 alle 18)

PALESTRE ore 14/g. (dalle 8 alle 22)

- **da lunedì a venerdì per le scuole e gli uffici;**
- **da lunedì a domenica per le palestre utilizzate nei fine settimana;**

Verrà trasmessa prima dell'accensione tabella con gli orari da impostare per ciascun edificio.

Al di fuori degli orari di occupazione gli impianti saranno posti in attenuazione e gli ambienti dovranno essere mantenuti ad una temperatura di 4°C inferiore a quella di occupazione (DPR 412 art. 9 comma 6 lett. e).

Le temperature ufficiali di un locale saranno quelle rilevate al centro degli ambienti all'altezza di mt 1,50, **con porte e finestre chiuse dopo un'ora e mezza di brevi periodi di aerazione.**

Tali temperature dovranno corrispondere a quelle sopra specificate sempre che la temperatura esterna non sia inferiore a -5°C.

Qualora la temperatura esterna risulti inferiore a -5°C sarà ammessa per la temperatura ambiente una diminuzione di 0,4°C per ogni grado °C di diminuzione al di sotto dei -5°C di temperatura esterna.

In caso di contestazione sul valore della temperatura la prova verrà effettuata in contraddittorio con la ditta.

Qualora l'incaricato della ditta non sia presente o immediatamente reperibile, la rilevazione della temperatura verrà fatta da un tecnico dell'ufficio comunale ed il valore farà testo a tutti gli effetti.

Il comune potrà disporre il posizionamento di strumenti registratori: meccanici o allo stato solido, allo scopo di verificare l'andamento della gestione, il rispetto delle temperature e dei tempi di occupazione. Tali misurazioni faranno fede agli effetti contrattuali.

Il Comune avrà diritto, qualunque sia la temperatura esterna, a far aprire per un quarto d'ora al mattino ed alla sera per favorire il ricambio d'aria le finestre degli immobili durante la pulizia dei locali.

Sarà consentito alla Ditta, previa autorizzazione, di apportare modifiche agli impianti in modo da conseguire le condizioni richieste per l'utenza.

Tutti i focolari dovranno mantenersi accesi in modo proporzionato alla temperatura esterna del giorno evitando così che il calore sia eccessivo od insufficiente.

Al fine di garantire tali temperature per l'orario di occupazione indicato, la Ditta dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari, ivi compreso il mantenimento in funzione delle centrali termiche in forma variabilmente attenuata anche di notte.

ART. 11 - SOSPENSIONE DELL'EROGAZIONE O MODIFICA DEGLI ORARI DI FUNZIONAMENTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di disporre la sospensione/attenuazione dell'erogazione di calore a semplice richiesta scritta per determinati periodi (durante le festività natalizie e pasquali, o per altre eventuali circostanze effettuate nel periodo di accensione).

Durante i periodi di attenuazione le temperature in ambiente dovranno essere mantenute ad almeno 16 °C nei giorni feriali per il periodo di occupazione di cui all'Art. 11, e in sospensione antigelo o una temperatura ridotta tale da consentirne il recupero al livello di attenuazione nei giorni festivi.

Alla ripresa dell'erogazione di calore, la Ditta dovrà assicurare le temperature di esercizio fissate nel presente capitolato.

Durante il periodo di sospensione, qualunque ne sia la natura, la Ditta dovrà adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti e gli apparecchi dai pericoli del gelo e deterioramento.

Tale obbligo di prevenzione contro i danni del gelo si estende anche ai normali periodi di riscaldamento; in ogni caso, eventuali inconvenienti causati dal gelo, dovranno essere prontamente rimossi a cura e spese della Ditta che gestisce l'impianto.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di richiedere la modifica degli orari di accensione in uno o più edifici.

Gli interventi per dette operazioni sono da intendersi compresi entro l'importo di cui all'art. del presente capitolato.

ART. 12 - CAUZIONE PROVVISORIA

--

ART. 13 - GARANZIE DA PRESTARE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve prestare la **cauzione definitiva** nella misura e nei modi previsti dall'articolo 117 del Codice.

In caso di raggruppamenti temporanei ai sensi dell'art. 68 del Codice si applicano le disposizioni di dell'art. 117 del Codice.

Qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta misura percentuale. Ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente il 20%.

La garanzia fideiussoria è prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato, con durata non inferiore a sei mesi oltre il termine previsto per l'ultimazione dei lavori; essa è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, alla rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – 2° c. del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione definitiva è progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo di lavori eseguiti, attestato mediante stati di avanzamento lavori o analogo documento, per un importo non superiore al 80% dell'importo contrattuale. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o copia autentica, attestanti il raggiungimento delle predette percentuali di lavoro eseguito. L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente (art. 103 – c.6 del D.L.vo n.50/2016).

L'Amministrazione può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016 il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

ART. 14 - PERSONALE IMPIEGATO DALLA DITTA

Il servizio di manutenzione delle caldaie e l'assistenza tecnica dovranno essere effettuate mediante impiego di personale idoneo ed in numero proporzionale e sufficiente al buon funzionamento del servizio.

Si precisa che è previsto autorizzazione di sub-appalto ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs 36/2023.

Il personale dovrà essere, ove necessario munito del prescritto patentino di abilitazione ai sensi di Legge 13/07/66 n.615. del Dpr.412/93 e per operazioni di manutenzione elettrica possedere la qualifica PES di cui alla norma CEI 11/27 e Dlgs.81/2008 art 80-83.

Se l'impianto utilizza Fonti di Energia Rinnovabili (caldaie e stufe a biomassa, sistemi solari fotovoltaici o termici, sistemi geotermici e pompe di calore), il Terzo Responsabile deve anche aver frequentato i corsi abilitanti o di aggiornamento FER di cui all'art. 15 del D.Lgs 28/2011.

Tale personale dovrà effettuare tutte le manovre richieste dagli apparecchi ed assicurarsi che nei locali vi siano le temperature prescritte, detto personale dovrà avere capacità adeguate alle mansioni, qualora mancasse agli obblighi e doveri o risultasse incapace, potrà senz'altro essere sostituito a semplice richiesta motivata.

La presenza del fuochista in centrale termica o nei locali dell'edificio deve essere tale da assicurare, nel periodo in cui le apparecchiature sono in funzione, una buona conduzione ed evitare inconvenienti e disservizi.

Tale continua e assidua sorveglianza, di cui l'impresa è comunque totalmente responsabile, deve concretizzarsi con ispezioni, verifiche preventive e periodiche della funzionalità e dell'efficienza di tutte le parti dell'impianto ed in particolare delle apparecchiature di controllo e sicurezza, controlli sull'assenza di perdite nell'impianto e particolarmente di combustibili.

Particolare attenzione il fuochista dovrà porre durante le fasi dell'accensione e della messa a regime degli impianti; al momento dello spegnimento occorrerà che si accerti che non esistano cause tali da creare inconvenienti al momento della riaccensione o durante il periodo di inattività.

Il personale addetto alle caldaie e/o agli impianti, dovrà in ogni caso, essere sempre **reperibile 24 ore su 24 nel periodo di accensione** e dalle **7,00 alle 19,00 nel periodo di non accensione** per tutta la durata dell'appalto, tutti i giorni, festivi compresi ed **intervenire entro 1 (una) ora dalla chiamata**. La quota per la reperibilità è compresa nell'importo di cui all'art. 3 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

A tale scopo è tenuto a lasciare indicato all'ingresso della C.T. e presso l'Ufficio Edilizia Scolastica Sportiva Tutela Ambientale i numeri telefonici dell'ufficio e del personale reperibile.

Il personale dell'Amministrazione Comunale dovrà essere posto in condizioni di poter in qualsiasi momento accertare il buon andamento del servizio e pertanto dovranno essere consegnate all'Ufficio le copie delle chiavi degli ingressi, tali copie debbono essere pure consegnate ogni qualvolta richiesti.

La Ditta è tenuta all'osservanza delle norme di legge relative all'impiego della mano d'opera.

Il Personale e la ditta appaltatrice dovranno inoltre, rispettare le norme vigenti in materia di conduzione di impianti termici compresi quelle relative al contenimento dell'inquinamento atmosferico.

Di eventuali trasgressioni la Ditta sarà tenuta responsabile in proprio.

La Ditta dovrà in ogni caso segnalare con tempestività cause di inefficienza riscontrate ed intervenire prontamente per l'eliminazione delle stesse.

L'appaltatore avrà l'onere specifico di indicare il nominativo ed i recapiti telefonici e Web del coordinatore tecnico responsabile della resa dei servizi appaltati e reperibile, e di un suo sostituto.

Il predetto coordinatore, ed il sostituto in caso di necessità, avranno l'onere di interfacciarsi con i responsabili tecnici preposti dell'ufficio manutenzioni e la responsabilità formale dell'andamento regolare dei servizi appaltati.

In nessun caso la stazione appaltante dovrà rimanere priva di interlocutore tecnico adeguato pena la risoluzione contrattuale.

Tutti gli operatori della ditta aggiudicataria dovranno essere muniti di tesserino di riconoscimento, sempre indossato durante i controlli presso le C.T. e preventivamente individuati mediante comunicazione formale di tutti i loro dati anagrafici fatta all'ufficio manutenzione via PEC.

Non saranno ammessi presso le C.T. soggetti non preventivamente individuati e comunicati all'ufficio Manutenzioni, ivi compresi i subappaltatori, potendo detta violazione costituire anche causa di RISOLUZIONE CONTRATTUALE ai sensi del precedente articolo 10.

L'impresa aggiudicataria dell'appalto è tenuta a provvedere secondo quanto prescritto dalle vigenti leggi all'assicurazione obbligatoria degli operai, per gli infortuni sul lavoro, le assicurazioni sociali e le assicurazioni contro le malattie.

A richiesta dell'Amministrazione dovranno essere presentate le relative polizze o certificati di assicurazione.

ART. 15 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI ED OBBLIGHI GENERALI PER LA MANUTENZIONE E LA CONDUZIONE

La Società appaltatrice solleva e garantisce l'Amministrazione Comunale da danni civili e penali che potessero derivare dalla manutenzione ordinaria (ed eventualmente straordinaria se ordinata dalla Stazione Appaltante) e conduzione degli impianti.

Gli impianti di riscaldamento verranno consegnati dall'Amministrazione Comunale alla Società Appaltatrice in condizioni di funzionamento, ma nella situazione di fatto in cui si trovano, **pertanto, eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni, aggiornamenti pratiche che si rendessero necessarie durante l'esercizio ed alla prima accensione, rientranti nella manutenzione ordinaria, saranno eseguite dalla società Appaltatrice a proprie cure e spese.**

La Ditta è tenuta ad adempiere agli obblighi imposti dalla legge e dalle norme tecniche in materia, in particolare:

- **al pagamento dei bollettini per autocertificazione legge 10/91 e s.m.i. od altri oneri inerenti alle disposizioni legislative previo rimborso spese da parte dell'Ente comunale;**
- **al pagamento per l'ottenimento bollino verde, legge regionale n° 23 del 07/10/2002 previo rimborso spese da parte dell'Ente comunale ;**

- all'ottenimento/rinnovo dell'I.S.P.E.S.L. previo rimborso spese da parte dell'Ente comunale ;
- Legge 1/3/1968 n. 186 "Disposizioni per impianti elettrici ed elettronici";
- D.M. 22/01/2008 n. 37 "Disposizioni in materia di impianti negli edifici";
- Legge 09/01/1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- D.P.R. 14/10/1993 n. 412 "Regolamento di attuazione della Legge 10/91";
- Legge 13/07/1996 n. 615 "Inquinamento atmosferico";
- D.P.R. 10/09/1982 n.915 "Rifiuti tossici nocivi";
- Normative I.S.P.E.S.L. , U.T.I.F., UNI, C.E.I., VV.F., ecc.;
- D. Lgs. 9/4/2008 n. 81 "Testo Unico della Sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. , redazione piano di sicurezza , il piano sostitutivo di sicurezza ed il piano operativo di sicurezza fanno parte integrante del contratto di appalto ed in caso di gravi e ripetute violazioni costituiscono causa di risoluzione contrattuale;
- D.P.R. 15/11/1996 n. 660 "Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE";
- D.Lgs. 25/02/2000 n. 93 "Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione";
- D.P.R. 380/2001 "testo unico per l'edilizia";
- D. Lgs. 192 del 19/08/2005 "attuazione della direttiva 2002/91CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D. Lgs. N.311 del 29/12/2006 "Disposizioni correttive e integrative del D.Lgs 192/2005";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74;
- Per quanto non espressamente richiamato nel presente capitolato, valgono inoltre le tutte le Leggi, Decreti, Circolari, Norme o interpretazioni ufficiali attinenti agli impianti oggetto dell'appalto attualmente in vigore e quelle eventualmente emesse o modificate durante l'intero periodo contrattuale.

La manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento dovrà essere effettuata con continuità e tempestività secondo la norma UNI 8364 e le direttive impartite dai Tecnici Comunali; ad integrazione di tali norme la ditta dovrà osservare le disposizioni indicate all'art. 10 del capitolato se del caso, si incorrerà in interventi notturni o festivi senza richiesta di compenso alcuno.

I materiali impiegati devono essere di qualità non inferiore a quelli esistenti ed il loro impiego deve essere prima approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale che avrà altresì compiti di vigilanza sulla regolare esecuzione dei vari interventi.

In caso di inadempimento della Società Appaltatrice gli interventi di manutenzione che saranno ritenuti necessari potranno venire effettuati d'ufficio con addebito, sulla liquidazione stagionale, delle spese sostenute oltre all'applicazione delle penali di cui all'art. 9 del presente Capitolato.

Le suddette prestazioni verranno fornite a tutti gli edifici ed impianti oggetto dell'appalto

L'impresa, oltre alle prescrizioni del presente capitolato, è soggetta a tutte le condizioni stabilite dalla vigente legislazione in materia di sicurezza, prevenzioni incendi, igiene, prevenzione infortuni e a tutte le disposizioni legislative emanate in materia di centrali termiche, alle direttive impartite da Comandi dei Vigili del Fuoco (attività 91), I.S.P.E.S.L., ed A.R.P.A.

ART. 16 - ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri qui appresso che si intendono compensati nei prezzi formulati in sede di offerta:

- le spese relative all'appalto ed alla stipulazione del contratto, quelle per le copie dei documenti e dei disegni nonché tutte le spese per le tasse, imposte, diritti di segreteria per licenze e concessioni comprese quelle di bollo e la tassa fissa di registro sul contratto stesso.

- le spese e tasse per eventuali autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, enti statali, regionali, provinciali e comunali che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente contratto.
- l'impresa aggiudicataria è tenuta a comunicare tempestivamente all'amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura dell'impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi; nonché agli adempimenti di cui al D.P.C.M.187/91.
- le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai servizi e a terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni responsabilità cadrà pertanto sull'appaltatore, con pieno sollievo dell'ente appaltante. L'Amministrazione, tramite il proprio personale addetto al settore tecnico, svolgerà soltanto il compito di accertarsi che il servizio sia eseguito secondo le norme di capitolato, nonché di liquidare gli interventi al prezzo d'offerta, ma è estranea a qualsiasi responsabilità ed onere relativa alla condotta delle operazioni oggetto del presente capitolato;
- il risarcimento dei danni in genere come individuato nel presente capitolato, la cui garanzia dovrà essere fornita mediante polizza assicurativa a carico della ditta appaltatrice;
- le eventuali spese per il ritiro dei prodotti utilizzati non esauriti e i relativi oneri occorrenti per lo smaltimento degli stessi presso i centri di raccolta autorizzati, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge;
- le prescritte forme assicurative delle maestranze e previdenziali di tutte le maestranze incaricate dell'esecuzione dei servizi;
- tutto quanto necessario per assicurare la conformità dell'esecuzione dei servizi alle disposizioni antinfortunistiche previste dal D.lgs. 81/2008, ivi comprese le misure generali di tutela dai rischi professionali, la formazione e l'informazione del personale incaricato con specifico riferimento all'esecuzione dei servizi su strade, la fornitura di D.P.I. conformi alle norme ed alle regole tecniche di fabbricazione, le precauzioni e le cautele dettate dalla normale diligenza sul lavoro e dal rispetto delle regole antinfortunistiche
- la presa visione dei luoghi dove devono eseguirsi i servizi, e che l'impegno di assunzione degli stessi ed il relativo preventivo di spesa sono stati formalizzati tenendo conto di tutte le difficoltà operative correlate, così come viene ripetuto mediante apposita dichiarazione in calce al presente atto di cottimo fiduciario;
- la messa a disposizione di personale di servizio che mantenga un contegno riguardoso e corretto nei confronti dei dipendenti pubblici addetti ai servizi e/o all'utenza in genere. A tal fine l'appaltatore si impegna a richiamare e/o eventualmente sostituire il personale che non osservasse, su segnalazione dei responsabili del servizio tecnico, una condotta irreprensibile;
- gli oneri relativi al trasporto del personale presso i luoghi in cui dovranno essere rese le prestazioni lavorative;
- la riconsegna delle chiavi di tutte le C.T. al termine dei servizi resi ed il rifacimento a proprie spese di tutte quelle andate perdute durante lo svolgimento dei medesimi.

È obbligo dell'appaltatore di adottare nello svolgimento degli interventi tutte i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, e rimane stabilito che egli si assumerà ogni responsabilità, sia civile che penale, nel caso di infortuni. Da tale responsabilità s'intende quindi sollevata l'Amministrazione appaltante.

È a carico dell'Amministrazione:

- l'onere fiscale conseguente all'applicazione dell'I.V.A. (imposta sul valore aggiunto) sul tipo di servizi oggetto dell'appalto.

In qualità di terzo Responsabile, la ditta appaltatrice si assume, a sua cura e spese, l'**assunzione** di responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. 412/93, per tutti gli edifici oggetto dell'appalto.

La ditta appaltatrice, nel ruolo di terzo responsabile, ai sensi dell'art. 34 della legge 10/91 diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile; pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo, in riferimento agli impianti termici degli edifici oggetto dell'appalto saranno a totale carico della ditta appaltatrice.

ART. 17 - MANUTENZIONE COMPLETA DEGLI IMPIANTI ED INTERVENTI MIGLIORATIVI.

L'impianto è da ritenersi compreso all'interno dei seguenti punti di collegamento facentene parte salvo diversa indicazione:

- l'attacco delle tubazioni di adduzione gas al misuratore;
- i morsetti di uscita del sezionamento elettrico esterno al locale caldaia o se questo è interno all'edificio e telecomandato i morsetti di ingresso della linea sul quadro elettrico di centrale;
- la prima valvola o intercettazione di adduzione dell'acqua fredda in ingresso alla C.T. o a valle del contatore acqua se dedicato;
- la prima valvola o intercettazione di consegna dell'acqua calda in uscita alla C.T. qualora essa produca acqua sanitaria e analogamente per la linea di ricircolo;
- tutto il circuito della rete distributiva dell'acqua di riscaldamento o di refrigerazione compresi gli elementi radianti e le batterie all'interno delle apparecchiature di climatizzazione fino alle valvole di consegna a boiler o scambiatori acque sanitarie posti nell'edificio;
- le macchine frigorifere nel loro insieme dal punto di sezionamento dell'energia elettrica e a valle delle eventuali valvole di consegna acqua condotta;
- la canna fumaria comprensiva di raccordo fumario, sportelli antiscoppio, scarichi condensa, flange di controllo fumi. Esclusa la parte in muratura facente parte dell'edificio ma compresa l'eventuale camicia metallica o le canne fumarie prefabbricate e gli annessi relativi;
- le tubazioni, i canali di raccolta, le pilette di scarico dell'acqua d'impianto o di raccolta per spandimento fino al primo pozzetto od imbocco fognario esterno alla CT o ai locali tecnici;
- le apparecchiature elettriche, elettroniche di gestione, funzionamento, regolazione e controllo di tutto l'impianto termico e/o di climatizzazione a valle dei punti di consegna di energia anche se compresi all'interno di quadri elettrici non dedicati comprese le linee di distribuzione ed i circuiti a spina comandati da termostato o orologio,
- le tubazioni di scarico condensa dei circuiti refrigeranti fino al primo pozzetto o imbocco agli scarichi collettivi dell'edificio;
- sono esclusi tutti gli scarichi di qualsiasi tipo presenti nelle C.T. a servizio dell'edificio non aventi attinenza funzionale all'impianto termico.

È a totale carico della Ditta appaltatrice, per gli edifici oggetto dell'appalto, la manutenzione ordinaria degli impianti termici, compresi gli interventi di carattere straordinario qualora si accerti che dipendano dalla mancata manutenzione ordinaria.

In particolare sono a carico della Ditta:

- a) **la lettura del contatore gas** al servizio della centrale termica e comunicarle per scritto all'Ufficio Tecnico con riportate i mc di gas, numero di matricola contatore, ubicazione della centrale termica, la consegna deve essere effettuata **entro e non oltre il giorno 3 di ogni mese**. Le letture avranno inizio dal primo giorno di accensione ed in proseguo a scadenza mensile, l'ultima lettura coincide con la chiusura degli impianti;
- b) **La mano d'opera per la manutenzione dell'impianto**, le pulizie, la conservazione e manutenzione ordinaria degli impianti e delle apparecchiature in genere;

- c) **La pulizia dei locali** attinenti alle centrali termiche e depositi combustibili, avendo cura di accumulare la cenere, la fuliggine ed i materiali residui, anche preesistenti alla data di inizio manutenzione, entro sacchi a perdere.
La Ditta provvederà allo sgombero rapido ed al trasporto alle discariche dei sopraddetti materiali, nonché di quelle provenienti da eventuali riparazioni effettuate alle apparecchiature installate.
Tale sgombero dovrà essere eseguito con tutte le precauzioni, in modo da non insudiciare e danneggiare i fabbricati, né creare inquinamenti.
Per i materiali residui classificati tossici nocivi la ditta procederà allo smaltimento tramite ditte provviste della prescritta autorizzazione e provvederà a fornire al comune l'occorrente documentazione di avvenuto smaltimento.
Sono pure a carico della ditta le pulizie dei locali e degli apparecchi alla fine della stagione contrattuale; tali pulizie dovranno essere ultimate al più tardi entro trenta giorni consecutivi a decorrere dalla data dell'ultimo giorno per quanto inerenti ai soli impianti di riscaldamento, entro 15 gg dal termine stagionale per i rimanenti impianti e dovranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico che provvederà ad una verifica delle stesse.
- d) **La manutenzione, la riparazione.**
In particolare a metà ed alla fine della stagione la Ditta è tenuta alla manutenzione ordinaria dei bruciatori e delle caldaie.
Tale manutenzione consiste nella manutenzione degli ugelli e loro eventuale sostituzione, pulizia delle teste di combustione e degli elettrodi di accensione compresa la parte isolante che deve essere controllata nella sua integrità, verifica della distanza tra ugelli e disco di turbolenza e canotto, pulizia dei filtri del combustibile, pulizia e controllo della fotocellula, controllo e regolazione della pressione di alimentazione del combustibile, controllo della tenuta delle guarnizioni della piastra di caldaia e protezione dell'apparecchio dalle polveri prima della sua messa a riposo.
Eventuali parti non più efficienti saranno sostituite a cura e spese dell'Impresa all'inizio e durante la stagione.
Durante la seconda quindicina di **gennaio** e ogni qualvolta sarà richiesto dai tecnici comunali, devono essere eseguite le prove di combustione previste dal D.P.R- 412/93 e s.m.i..
In base ai risultati si provvederà alla regolazione del bruciatore per ottenere il massimo rendimento di combustione.
I risultati delle prove dovranno essere riportati sui libretti di centrale e **comunicati** per iscritto all'Unità Impianti.
La Ditta è responsabile del rendimento e delle emissioni dei fumi entro i limiti di Legge.
La Ditta provvederà a proprie spese alla manodopera ed ai pezzi occorrenti alla sostituzione delle parti non più in condizioni di normale funzionamento.
Durante la **conduzione** dell'impianto sarà a carico della Ditta la riparazione di ogni inconveniente relativo ai bruciatori compresa la sostituzione delle parti avariate di qualsiasi natura rientrante nella manutenzione ordinaria.
Durante la **conduzione** dell'impianto sarà a carico della Ditta la riparazione di ogni inconveniente relativo alle caldaie compresa la sostituzione delle parti avariate di qualsiasi natura rientrante nella manutenzione ordinaria.
- e) **La manutenzione ordinaria adduzione gas e relative apparecchiature dal contatore al bruciatore.**
Dovrà essere effettuata idonea manutenzione, compresa verifica periodica di eventuali fughe di gas con interventi di ripristino con la sostituzione anche di tutta la tubazione. Controllo e verifica delle valvole poste sulle tubazioni compreso delle omologazioni occorrenti ed eventuale sostituzione delle medesime. Verifica e controllo dei manometri, rubinetti

intercettazione, riduttori di pressione, giunti antivibranti, sfiati in atmosfera, al fine di garantire la loro perfetta funzionalità con eventuale sostituzione delle medesime.

Effettuare la prova di tenuta con periodicità quinquennale dalla prima installazione delle tubazioni di adduzione gas realizzate con giunti aggraffati.

f) **La manutenzione dei generatori di calore.**

I generatori di calore verranno consegnati dall'Amministrazione Comunale alla società Appaltatrice in condizioni di funzionamento, ma nella situazione di fatto in cui si trovano.

La ditta ha l'obbligo, a fine stagione e non oltre 15 giorni consecutivi dalla data dell'ultimo giorno di accensione, di eseguire la pulizia accurata, interna ed esterna delle caldaie, focolai e condotti di fumo. La ditta è tenuta a comunicare le date e i luoghi di tali interventi.

In ogni caso la pulizia interna delle caldaie e/o dei tubi di fumo dovrà essere fatta con frequenza almeno annuale o comunque, allorché la temperatura dei fumi all'uscita del **generatore è aumentata**, rispetto alla temperatura dei fumi indicata dal costruttore od a quella rilevata con il generatore pulito o nuovo di:

60°C se la potenza del focolare è inferiore a 90.000 kcal/h

40°C se tale potenza è compresa tra 90.000 e 210.000 kcal/h

30°C se è maggiore di 210.000 kcal/h.

All'inizio della manutenzione la Ditta effettuerà la pulizia delle fuliggini di tutti i condotti fumari compresi eventuali canali da fumo, camino, camerette di raccolta alla base dei tratti ascendenti.

Sono a carico della Ditta la sostituzione ed il ripristino delle portine e il controllo dei registri per il camino.

Per i canali da fumo in lamiera non provvisti di sportello, la Ditta dovrà installare gli sportelli necessari alle pulizie o smontare i canali e dopo la pulizia provvedere al loro rimontaggio e sigillatura.

Al fine di eliminare il deposito dei fanghi sul fondo del generatore la Ditta effettuerà a fine stagione di riscaldamento uno spurgo dall'apposito scarico situato sul generatore.

Alla Ditta spetterà inoltre il controllo della tenuta delle camere di combustione pressurizzate e non.

In ogni caso deve essere ripristinato o sostituito ogni isolamento termico esistente sulla caldaia e riparati o sostituiti gli sportelli delle caldaie risultati deteriorati.

g) **La manutenzione ordinaria degli impianti di climatizzazione estiva e invernale (termoventilanti, macchine trattamento aria, ventilconvettori, aerotermi).**

Manutenzione meccanica ed elettrica delle macchine termoventilanti e dei termoconvettori comprendendo in essa la riparazione che si possa verificare su motori, pulegge, cinghie di trasmissione, ventole compresa l'equilibratura statica e dinamica e la riparazione o sostituzione di lamelle, palette, carrelli, raggiere o gabbie di scoiattolo, alberi di trasmissione, cuscinetti, bronzine, pulegge, supporti, nonché il mantenimento dell'integrità dei cofani di copertura e dei pannelli delle coclee compresi gli strati fonoassorbenti interni ed esterni e delle superfici grigliate e dei giunti flessibili in tela o altri materiali compresi piedini, tamponi e supporti antivibranti.

La manutenzione elettrica su motori con sostituzione o riavvolgimento nello stesso numero di velocità e potenza, sostituzione o riparazione di cuscinetti, calotte, ventole, morsettiere, condensatori e regolatori di avviamento, termostati, variatori di velocità, selettori, interruttori, elettrovalvole e servomeccanismi di regolazione, connettori, spazzole, collettori, finecorsa, potenziometri, solenoidi, ...

Inoltre è compresa la manutenzione, riparazione delle parti e dell'insieme delle batterie di umidificazione compresi cartoni alveolati, pompe, ugelli nebulizzatori, telai, circuiti idraulici di riempimento e scarico compresi galleggianti e rubinetterie nonché la manutenzione, riparazione dei gruppi addolcitori compreso membrane, filtri, sali, cartucce e

prodotti chimici necessari al corretto funzionamento e le componenti di regolazione e dosaggio.

Si rammenta che la manutenzione ordinaria è inclusa nell'appalto mentre gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Ente comunale.

Altresì la Ditta ha l'obbligo **con cadenza mensile** e tutte le volte che se ne rende necessario, della pulizia accurata dei filtri, delle batterie alettate, dei condotti macchine ed aria, degli aerotermini o dei mobiletti termoventilanti.

Almeno una volta all'anno debbono essere sostituiti tutti i filtri. A tal fine la Ditta sarà tenuta a farsi vistare con timbro e firma da personale dell'edificio interessato l'avvenuta sostituzione degli stessi.

La Ditta ha l'obbligo di adottare tutte le modalità di pulizia atte ad evitare il diffondersi della legionellosi ed adottare un sistema di sanificazione secondo il protocollo antiCovid 19 vigente.

h) **Manutenzione gruppi frigo e pompe di calore.**

Dovrà essere effettuata idonea manutenzione compreso controllo del gas, degli organi di sicurezza, strumentazione elettronica bordo macchina e pulizia batterie. Verifica e controllo compressori con commutazione estate/inverno ove l'impianto è in pompa di calore. Controllo e verifica dei circuiti idraulici.

i) **Il controllo e la manutenzione ordinaria dei vasi di espansione**, sia aperti che chiusi e delle apparecchiature dell'impianto con la pronta eliminazione degli inconvenienti riscontrati.

Nei vasi di espansione chiusi la Ditta verificherà l'integrità del diaframma, che la pressione di precarica sia uguale a quella di progetto o indicata dai tecnici comunali.

Su tali impianti, si procederà pure ad una verifica della pressione a valle del gruppo di alimentazione che deve corrispondere a quella prevista per l'impianto in oggetto.

Eventuali anomalie sul gruppo di riempimento andranno segnalate tempestivamente alla Divisione Tecnica

Negli impianti con vaso aperto dovrà essere verificata la tenuta dei medesimi, la funzionalità del gruppo di carico, il tubo di sicurezza e del troppo pieno, le parti danneggiate saranno soggette a riparazione o sostituzione a cura della ditta appaltante compreso il vaso aperto.

Per detti vasi in ogni caso si rimanda a quanto previsto dal D.Lgs. 93/2000.

j) **Il mantenimento in perfetta efficienza dei depuratori d'acqua** eventualmente installati e tempestiva fornitura e ripristino di sali e resine con analisi periodiche dell'acqua ed annotazione dei risultati sul libretto di centrale.

k) **La sostituzione dei serpentini e delle tubazioni dei bollitori** per la produzione di acqua calda ogni qualvolta se ne renda necessario o comunque prima che diminuisca la resa di scambio degli apparecchi ed inoltre eventuale sostituzioni boiler, serpentine, miscelatori e resistenze elettriche, qualora facenti parte della centrale termica.

l) **Il controllo periodico del funzionamento dell'efficienza, la manutenzione e la sostituzione** delle parti deteriorate, **degli organi di sicurezza** e protezione degli impianti gestiti.

Rientrano in tale controllo le valvole di sicurezza con verifica di eventuali perdite delle medesime, temperatura di esercizio, la verifica dell'integrità dei tubi di sicurezza, il funzionamento dei termostati di regolazione e blocco, le valvole di scarico termico, valvole di intercettazione combustibile, flussostati, pressostati di blocco, dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma, regolatore di livello automatico, sonde di controllo livello, regolatori di pressione, elettrodi rilevatori, ecc., sicurezze poste nei canali d'aria e ripresa, sonde fumi, sonde qualità, ed apparecchiature in genere poste sugli impianti e/o accessorie ad essi, anche se collocati esternamente alla centrale termica o all'interno degli edifici.

Il controllo dell'efficienza dei collegamenti di terra e delle apparecchiature di sicurezza elettriche.

La Ditta è ritenuta responsabile dell'efficienza e del perfetto funzionamento di tutti tali organi, che per nessun motivo potrà escludere dalla loro funzione.

Eventuali anomalie dovranno essere segnalate per iscritto all'Amministrazione comunale.

m) **Il controllo con apparecchi campione** degli apparecchi indicatori posti sugli impianti quali manometro, idrometro, con relativi rubinetti di prova, indicatori di livello, sonde fumi, sonde qualità, ed apparecchiature in genere poste sugli impianti.

n) **La manutenzione delle pompe e motori** in genere presenti negli impianti gestiti, vanno verificate le tenute dei premistoppa, provvedendo nel caso di pompe gemelle o in parallelo, alla alternanza mensile del funzionamento delle stesse tali alternanze verranno documentate nel libretto di centrale.

Eventuali pompe difettose o non funzionanti vanno immediatamente riparate e o sostituite con apparecchi aventi uguali caratteristiche di portata e prevalenza.

La manutenzione di motori e trasmissioni relative agli impianti di condizionamento, trattamento aria (immissione ed estrazione), mobiletti, aerotermini e quant'altro inerenti agli impianti in appalto.

o) **La manutenzione ordinaria degli impianti elettrici**, lampade spia, fusibili, interruttori teleruttori, commutatori di ogni tipo, centraline di termoregolazione, sonde, termostati ambiente, orologi programmatori, servomotori, accessori ed ogni altra apparecchiatura elettrica sita nelle centrali termiche e/o comunque attinenti agli impianti ancorché poste all'esterno della centrale termica o all'interno dell'edificio.

Compresa la manutenzione delle condutture, tubazioni, guaine, supporti, staffaggi, carpenterie, portelle, connettori, scatole, ecc.

Per quanto concerne gli orologi dovranno essere a cavaliere con quadrante settimanale a riserva di carica.

Controllo del funzionamento e della temperatura, con riparazione delle parti ammalorate, delle apparecchiature di termoregolazione e di inserimento in cascata delle caldaie.

Controllo del funzionamento delle apparecchiature elettroniche in genere attinenti agli impianti.

Tale verifica deve essere effettuata ad ogni inizio stagione e ogni qualvolta rendasi necessario.

La Ditta ha l'obbligo di utilizzare le termoregolazioni installate.

p) **La pronta eliminazione degli inconvenienti** ed imprevisti relativi al funzionamento degli impianti ed in modo particolare:

Eliminare le sacche d'aria dai corpi riscaldanti e non.

Equilibrare la circolazione, se difettosa sia idrica che ad aria Sistemare il libero deflusso delle condense attraverso i detentori, scaricatori, scatole di spurgo, sifoni e tubazioni.

Controllare le saracinesche, rubinetti, valvole e detentori di corpi scaldanti, valvole di sicurezza ed ogni accessorio inerente all'impianto.

q) **L'esecuzione con fornitura e posa di tubazioni, canali, corpi scaldanti**, bocchette resosi necessari a modesti ampliamenti ritenuti utili per sopperire carenze climatiche riscontrate nei locali o a modifiche in seguito a suddivisioni, ampliamenti, o al semplice spostamento di murature.

r) **La ricerca delle eventuali perdite di acqua dai tubi o di aria dai canali**, negli impianti degli edifici in appalto, comprese, la sostituzione delle tubazioni e canali o di parte di esse, comprese la demolizione ed i ripristini (l'intervento di riparazione e ripristino se interessa la demolizione di parti murarie sarà preventivato).

È compresa la ricerca di perdita con strumenti di controllo o sondaggi.

- L'eliminazione delle perdite di vapore o di acqua dai corpi scaldanti, dai premistoppa delle valvole e detentori dei corpi scaldanti, dalle elettropompe, dai gruppi di livello, dalle saracinesche o valvole in genere, dai controdadi, dai raccordi a flangia o a bocchettoni, con l'eventuale sostituzione delle relative guarnizioni o dei materiali.
- s) **Il controllo della stabilità dei sostegni di tubazioni e canalizzazione** con ripristino delle parti avariate.
Il mantenimento in efficienza dei rivestimenti isolanti ed il ripristino di quelli deteriorati.
- t) **La chiusura dei locali destinati al contenimento degli impianti in manutenzione.**
Prima dell'inizio della stagione invernale, la Ditta deve depositare presso l'Ufficio Tecnico una copia delle chiavi con targhetta, di ciascun impianto e delle vie di accesso.
È a **carico della Ditta** il mantenimento in efficienza delle chiusure, compresa la sostituzione delle serrature consegnando copie delle chiavi.
È ammesso applicare alla porta di ingresso delle centrali termiche occhielli o catenacci per lucchetto con chiave unica lasciando però in sito ma aperta la serratura originale.
È inoltre a carico della Ditta la manutenzione dell'accesso alle centrali quali riparazioni a serrature, cardini, telai ecc.
- u) **Alla verifica ed eventuale sostituzione delle pompe di sollevamento acque** presenti nei locali in manutenzione od attinenti ad essi.
Eventuali sostituzioni, concordate con la l'ufficio Manutenzioni, debbono avvenire nel minor tempo affinché le acque non arrechino danno all'impianto ed alle apparecchiature ad esso asservite di cui la ditta ne è direttamente responsabile con gli interventi di ripristino e sostituzioni dei danni.
- v) **Alla verifica dei camini** nel tratto verticale e sia nella parte terminale della struttura con interventi di ripristino dei para pioggia, delle camerette di raccolta e dello sportello antiscoppio posto alla base.
Tale sportello ove mancante sarà posto a cure e spese della ditta, come pure il riparo antipioggia.
Verifica dei condotti da fumo dalla caldaia al camino, con eventuali rifacimenti dei medesimi, ripristini della coibentazione e della strumentazione richieste dalle normative vigenti.
- w) **La verifica dell'emissione fumi**, con riferimento alle normative governative, regionali, provinciali, locali e di igiene presenti sul territorio e normative tecniche UNI-CIG e verifica emissioni di NOX.
Ove si renda necessario inoltrare pratiche per ottenere le autorizzazioni in materia di inquinamento, la Ditta si attiverà per istituire la procedura e quanto richiesto per l'espletamento. Resta esclusa la manutenzione straordinaria della parte muraria.
- x) **Unità di trattamento aria**
- 1. Filtri**
- Devono essere controllati, cambiati nel caso di filtri a perdere, lavati con acqua e detersivi nel caso di filtri lavabili. Questa operazione si può effettuare per due o tre volte, successivamente i filtri devono essere sostituiti.
 - I filtri a sacco possono essere puliti con getto di aria compressa avendo cura di non recare danno al tessuto filtrante ed aspirazione della polvere con flusso di aria contrario a quello di funzionamento. Anche questi filtri devono essere sostituiti quando la perdita di carico, ad operazione compiuta, rimane eccessiva rispetto a quella di filtro nuovo.

1. Batterie di scambio tecnico

- Verificare visivamente lo stato delle batterie di scambio termico. Pulite con pennello a setole lunghe e con aspirapolvere al fine di asportare i residui polverosi e di lanugine. Spruzzare prodotto pulente/sanificante su pacco alettato, attendere l'affetto e sciacquare con acqua. Raddrizzare le alette acciaccate con appositi pettini forniti dal costruttore o da negozi di accessori di aeraulica. La pulizia può essere ulteriormente implementata con l'utilizzo del vapore.

Nel caso le batterie interne di trattamento aria si presentino sporche o con detriti controllare lo stato dei filtri e loro alloggiamento.

2. Umidificatori

- La zona di umidificazione, in genere, è costituita da una rampa con ugelli spruzzatori di acqua oppure pacco evaporante, separatore di gocce, vasca di raccolta acqua con gruppo di alimentazione per il reintegro, pompa di circolazione. Gli ugelli, di tipo autopulenti o non, richiedono un controllo ed una pulizia periodica dalle incrostazioni, in funzione anche della durezza dell'acqua.

Il pacco evaporante può essere pulito, quando è ben asciutto, con aria compressa.

La pompa di circolazione deve essere sottoposta a controllo e pulizia da eventuali incrostazioni, devono essere controllati i collegamenti elettrici e la messa a terra.

Particolare cura deve essere dedicata alla bacinella di raccolta dell'acqua che deve contenere acqua pulita, il reintegro deve avvenire, possibilmente, con acqua trattata da addolcitore; occorre che siano eliminati i depositi anche dalle zone difficilmente raggiungibili dai getti di acqua di lavaggio, in quanto potrebbero essere ricettacolo di inquinanti.

Nei periodi di arresto superiori a tre o quattro giorni le bacinelle devono essere svuotate e tenute asciutte.

3. Verifica pompa per applicazione igienizzante

- Verifica funzionale pompa e verifica della programmazione. Controllo delle quantità di prodotto igienizzante in serbatoio ed eventuale rabbocco.

4. Pulizia periodica bacinella di umidificazione

- Almeno due volte all'anno è necessario lo svuotamento, la pulizia e la sanificazione con prodotti appositi delle bacinelle di umidificazione. Nel caso di fermo dell'impianto per più di 3/4 giorni si consiglia lo svuotamento e la bonifica della vasca.

5. Pacchi evaporanti

- il pacco evaporante può essere pulito quando ben asciutto e se ne consiglia la sostituzione a richiesta del produttore e/o ogni 2 anni.

6. Ugelli spruzzatori

- Gli ugelli spruzzatori devono essere verificati, puliti ed igienizzati periodicamente in funzione anche della durezza dell'acqua. Si consiglia di effettuare queste operazioni con cadenza mensile.

7. Separatore di gocce

- Almeno due volte l'anno e/o fermo degli impianti anche il separatore di gocce va pulito ed igienizzato.

8. Superfici interne vano umidificazione

- Pulizia ed igienizzazione ogni sei mesi e/o al fermo impianto.

9. Recuperatori di calore

- Possono essere al pacco tubi alettati e quindi si trattano come le batterie ad espansione diretta di gas.

Nel caso di scambiatori aria/aria a flusso incrociato od controcorrente, per la pulizia, si usa aria compressa. Questi recuperatori spesso sono impiegati su flussi d'aria che non devono venire in contatto tra di loro; in questi casi è opportuno verificare che non vi siano comunicazioni fra i due circuiti mettendone uno in pressione e verificando che lo conservi.

Nel caso di recuperatori rotanti occorre pulire il settore di spurgo ed il pacco alveolare con getto di acqua, vapore, aria compressa, avendo cura di evitare getti con pressione tale da deformare il profilo degli alveoli. Occorre controllare la tensione della cinghia di trascinamento rotore, spesso generata dal basculamento del motore; nel caso la cinghia si sia troppo allungata è necessario riportarla alla corretta lunghezza. Per evitare che ci sia un successivo trafileamento di aria non trattata e di miscela fra aria in ingresso ed aria in uscita è necessario che i feltri di tenuta siano controllati sia per quanto riguarda la loro corretta sistemazione che per quanto riguarda la loro integrità.

Le operazioni di manutenzione dei recuperatori di calore possono indicativamente avere frequenza biennale.

- Pacchi alettati

Verificare visivamente lo stato delle batterie dello scambiatore. Pulite con pennello a setole lunghe e con aspirapolvere al fine di asportare i residui polverosi e di lanugine. Spruzzare prodotto pulente/sanificante su pacco alettato, attendere l'effetto e sciacquare con acqua. La pulizia può essere ulteriormente implementata con l'utilizzo del vapore. Attraverso l'utilizzo di aria compressa si consiglia di asciugare bene le superfici dello scambiatore senza però provocare danni o piegature alla struttura.

Si consiglia queste operazioni con cadenza annuale al fine di evitare la stratificazione di sostanze e/o altri residui.

10. Gruppi ventilati di mandata ed estrazione

- La manutenzione dei gruppi ventilati comporta principalmente l'ingranaggio dei cuscinetti di ventilatori e motori qualora lo richiedano, quando cioè siano muniti di apposito ingrassatore. Inoltre occorre controllare che siano esenti da eccessiva rumorosità strutturale, indice spesso dell'operare in un punto della curva caratteristica lontano dalle condizioni di progetto; nel caso è necessario ricercarne le cause.

Eccessive vibrazioni autoindotte possono essere indice di squilibri della girante, del motore o delle pulegge. La girante in tal caso deve essere pulita da possibili depositi incrostanti a mezzo di spazzola metallica; per evidenziare eventuali squilibri, il motore può essere messo in funzione senza le cinghie. Infine non è escluso che si renda necessario la riequilibratura di tutto il sistema.

E' importante controllare la tensione delle cinghie di trasmissione, il loro stato di usura e, se del caso, provvedere alla loro sostituzione, che si attua con il togliere il carter di protezione ove esistente, allentare i bulloni di ancoraggio del motore, operare sul tendcinghie per avvicinare il motore la ventilatore, effettuare la sostituzione delle cinghie che devono avere le stesse sigle, appartenere alla stessa partita di produzione ed avere la stessa lunghezza. Infine si cura l'allineamento delle pulegge, si effettua il tiraggio delle cinghie, l'ancoraggio del motore e si rimonta la protezione.

- Pulizia ventilatori e vani interni

Annualmente va effettuata una pulizia approfondita dei ventilatori e dei vani che li contengono al fine di evitare l'accumulo di inquinanti ed eliminare i residui delle cinghie. Dopo l'approfondita pulizia con prodotti appositi ed il risciacquo facendo attenzione ad evitare che i motori possano prendere acqua, è necessario eseguire un'approfondita igienizzazione con apposito prodotto al fine di abbattere la presenza di colonie potenzialmente nocive. L'operazione di pulizie ed asportazione dei residui di cinghia di trasmissione può essere implementata con l'utilizzo del vapore.

11. Involucro dell'unità di trattamento aria

Controllare lo stato di pulizia, sia esterno che interno, della carpenteria costituente l'involucro dell'unità di trattamento aria, controllare che non siano presenti deformazioni nei componenti della struttura che possano dar luogo a trafile di aria sia in aspirazione che in mandata. Effettuare la pulizia esterna ed interna con acqua e detergente ove la struttura lo consente, oppure pulire con aspirapolvere ed aria compressa avendo cura di non danneggiare il materiale isolante, eventualmente esposto, dell'involucro.

12. Ventilatori di espulsione zone bagni o altro

Seguono le stesse manutenzioni necessarie per i gruppi ventilanti e per gli involucri delle unità di trattamento aria.

| | | Frequenza intervento | | | | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|---|---|---------|---|---|----|----|---|
| Verifiche periodiche | | G | S | Q | Mensile | B | T | Qm | Sm | A |
| | Unità di trattamento aria di tipo autonomo | | | | X | | | | | |
| 1 | Verificare pulire e sostituire filtri aria | | | | X | | | | | |
| 2 | Verificare e pulire griglie di aspirazione e mandata aria | | | | X | | | | | |
| 3 | Controllo assorbimenti elettrici motori compressori e ventilatori | | | | X | | | | | |
| 4 | Controllo tensione di alimentazione potenza e ausiliari | | | | X | | | | | |
| 5 | Stato dei contatti teleruttori e relè | | | | X | | | | | |
| 6 | Controllo collegamenti elettrici alle utenze e serrate tutte le connessioni elettriche | | | | X | | | | | |
| 7 | Verifica taratura sicurezze (Pressostati, termostati, etc.) | | | | X | | | | | |
| 8 | Controllo e pulizia batterie di scambio termico | | | | X | | | | | |
| 9 | Sfogo aria dei circuiti idraulici | | | | X | | | | | |
| 10 | Stato e fissaggio giranti ventilatori, motori, pulegge e tesaggio cinghie | | | | X | | | | | |
| 11 | Lubrifica motori, cuscinetti etc. dove richiesto | | | | X | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|----|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| 12 | Controllo rumorosità cuscinetti motori e ventilatori | | | | X | | | | | |
| 13 | Pulizia bacinella raccolta condensa e libero drenaggio | | | | X | | | | | |
| 14 | Ritocco con vernice dove necessario | | | | X | | | | | |

y) **Gli interventi agli impianti per riparazioni ordinarie e di verifica e/o ricerca perdite** sopra indicate resosi necessarie nel periodo dell'appalto e in special modo durante la stagione invernale, dovranno essere eseguite a totale carico dell'impresa qualora si tratti di interventi relativi alla manutenzione ordinaria.

L'impresa dovrà intervenire entro 1 ora dalla chiamata e proseguire negli interventi senza interruzioni, con squadre alternate fino all'ultimazione e sono comprensive di tutte le operazioni necessarie allo svolgimento degli interventi siano essi termoidraulici, impiantistiche, edili ed elettriche, alla occupazione di suolo pubblico e non, ai permessi eventualmente occorrente da Enti o Privati compreso la mano d'opera, i materiali, e quant'altro occorrente per la buona riuscita degli interventi.

La Ditta sarà responsabile sia del mancato o difettoso funzionamento dell'impianto e riscaldamento, sia dei guasti conseguenti a cattiva manutenzione.

Ai sensi del presente articolo, la Ditta dovrà consegnare al termine dell'appalto tutti gli impianti e le apparecchiature di controllo, misura e di sicurezza perfettamente efficienti e funzionanti risultando a carico della stessa anche l'eventuale sostituzione di quelle apparecchiature, che per difetto di manutenzione non fossero efficienti.

Tutti gli interventi di riparazione e/o sostituzione ad organi soggetti ad ispezione I.S.P.E.S.L. o ai VV.FF., la Ditta ha proprie cura e spese ha obbligo di procedere alla segnalazione agli ENTI preposti e di aggiornare le pratiche, tale comunicazione e procedure dovrà essere comunicato, in copia, all'Ufficio Tecnico entro 30 giorni dall'ultimazione degli interventi, scaduti i quali l'Ufficio Tecnico provvederà in proprio accollandone gli oneri alla Ditta oltre all'applicazione della penale di cui all'art. 22

La Ditta è altresì tenuta ad intervenire su richiesta dei tecnici dell'Ufficio manutenzioni quando a loro insindacabile giudizio occorre l'effettuazione di alcuni interventi di riparazione, verifica e/o di pulizia o quando pur essendovi stato l'intervento della Ditta il risultato non è ritenuto soddisfacente e pertanto se ne richiede il rifacimento.

Per quanto concerne gli interventi programmati dalla Ditta occorrerà darne preventiva comunicazione all'Ufficio Tecnico.

Al fine di ottenere un quadro gestionale sull'andamento degli impianti la Ditta è tenuta a trasmettere periodicamente e/o ogni qual volta richiesto all'Ufficio Tecnico un succinto rapporto sugli interventi di una certa rilevanza unito alle certificazioni previste dalle normative vigenti ove occorrenti. IMPORTANTE!

ART. 18 - ANAGRAFICA IMPIANTI

A partire dall'aggiudicazione dell'appalto la ditta contestualmente alla presa in carico e verifica degli impianti, redigerà il rilievo anagrafico dei componenti degli impianti termici al fine di realizzare una base dati con le caratteristiche tecniche, l'età, i dati di fabbrica dei componenti stessi, nonché i codici impianto (al fine di agevolare le verifiche sul CIT).

Tale base dati è nell'obiettivo di consentire una gestione rapida delle casistiche di manutenzione, del parco ricambi e delle manutenzioni programmate in base all'invecchiamento dei componenti.

ART. 19 - VERIFICHE DI COLLAUDO

Ad ogni stagione ultimata si deve provvedere alle seguenti verifiche di collaudo, oltre a quelle elencate nel capitolo relativo agli interventi :

- Rispondenza alle disposizioni di legge e normative
- Rispondenza alle prescrizioni contenute nella descrizione lavori
- Rispondenza alle norme UNI e CEI relative al tipo di impianto di seguito descritto

19.1. ESAME A VISTA

Deve essere eseguita una ispezione visiva per accertarsi che gli impianti siano stati oggetto di manutenzione realizzati nel rispetto delle prescrizioni delle norme generali inserite nel capitolato, delle norme vigenti sugli impianti sia termici che elettrici. Detto controllo deve accertare che i materiali siano conformi alle relative norme, siano scelti e correttamente installati conformemente alle prescrizioni normative e non presentino danni visibili da comprometterne la sicurezza e la funzionalità.

Tra i controlli a vista devono essere effettuate le verifiche relative a:

- Verifica dei libretti di centrale
- Verifica degli interventi prescritti dal presente capitolato
- Presenza degli adeguati dispositivi di sezionamento (ove necessari)
- Scelta del tipo di apparecchi e misure di protezione adeguate alle influenze esterne
- Identificazione delle tubazioni termiche ed elettriche, senso di rotazione dei motori
- Fornitura degli schemi elettrici e idraulici dell'impianto
- Identificazione dei comandi e delle protezioni
- Collegamenti dei conduttori e dei nodi equipotenziali
- E' opportuno che tali verifiche inizino durante il corso degli interventi di manutenzione e manutenzione.

19.2. VERIFICA DEL TIPO E DEL DIMENSIONAMENTO DEI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELL'APPOSIZIONE DEI CONTRASSEGNI DI IDENTIFICAZIONE

Si deve verificare che tutti i componenti dei circuiti messi in opera nell'impianto siano del tipo adatto alle condizioni di posa e alle caratteristiche dell'ambiente, nonché correttamente dimensionanti in relazione ai carichi reali in funzione: pompe bruciatori, pompe, coibentazioni ecc...

Per gli impianti elettrici i cavi e i conduttori devono essere verificati in base alle portate indicate dalle norme CEI-UNEL, inoltre si deve verificare che i componenti, siano muniti degli appositi contrassegni di identificazione e siano adeguati costruttivamente all'ambiente in cui sono impiegati. Qualora dalle verifiche di collaudo, di cui si farà cenno sul certificato finale, si riscontrino anomalie e malfunzionamenti, l'Amministrazione, oltre ad applicare le penali di cui all'art.23, non corrisponderà il saldo finale.

ART. 20 - INTERVENTI A CARICO DEL COMUNE

E' a carico del Comune la **manutenzione straordinaria** di tutti gli impianti termici.

ART. 21 - IMPOSTE, TASSE E SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, quali imposte, tasse, oneri di concessioni, bolli ecc., sono a carico della Ditta appaltatrice.

Non sono a carico della stessa tutte le incidenze per:

- a) Le comunicazioni di variazioni impiantistiche o di apparecchiature soggette a controlli, verifiche o collaudi da parte di enti (I.S.P.E.S.L.- VV.F.).
- b) Le pratiche e quant'altro necessario per i rinnovi e/o l'aggiornamento dei certificati di controllo e collaudo da parte di enti (I.S.P.E.S.L.- VV.F.).
- c) al pagamento dei bollettini per autocertificazione Legge 10 od altri oneri inerenti alle disposizioni legislative
- d) al pagamento per l'ottenimento bollino verde, legge regionale n° 23 del 07/10/2002
- e) all'ottenimento/rinnovo dell'I.S.P.E.S.L.

ma la tenuta degli scadenzari ai suddetti adempimenti informando preventivamente l'Ente comunale di tale esigenza, al fine di ottemperare alla normativa vigente in materia ed evitare sanzioni in caso di controlli.

ART. 22 - PAGAMENTI

I pagamenti saranno effettuati dietro presentazione di fatture commerciali, debitamente autorizzate dal Responsabile del Servizio interessato, ed avverranno entro il termine massimo di giorni trenta dalla data di presentazione delle stesse.

Ogni fattura emessa dalla ditta contraente dovrà recare, a pena di ricusazione, gli estremi della determinazione dirigenziale di impegno di spesa con l'appalto si riferisce ed il relativo Codice Identificativo di Gara,

Il pagamento verrà effettuato su base BIMESTRALE di effettivo servizio.

Le fatture saranno accettate solo relativamente al termine del bimestre.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere i pagamenti nei seguenti casi:

- a) in assenza di comunicazioni di avvenuto versamento dei contributi agli Enti previdenziali preposti;
- b) nei casi previsti dalla legge e qualora non si ottemperi a quanto previsto nel presente capitolato con particolare riferimento alle penali di cui all'art. 9.

In occasione del certificato di regolare esecuzione annuo dovrà essere prodotta copia dei versamenti contributivi del personale impiegato.

ART. 23 - NORME A RIGUARDO DEI PREZZI ED ALLA LORO REVISIONE

I prezzi dell'appalto si intendono fissi ed invariabili per l'intera durata del medesimo, e non sarà dunque concessa alcuna loro revisione, nè adeguamento.

ART. 24 - ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ CIVILE

Si fa obbligo alla Ditta appaltatrice di stipulare con una primaria compagnia assicuratrice una polizza di assicurazione da responsabilità civile, di copertura dei rischi derivanti dall'operato della Ditta quale responsabile del servizio di gestione di che trattasi e con i seguenti massimali minimi: € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per ogni **sinistro con limite** di €. 1.000.000,00 (unmilione/00) per ogni persona e €. 1.000.000,00 (unmilione/00) per danni a cose ed animali anche se **appartenenti** ad altre **persone**.

La durata della polizza coprirà la durata contrattuale dell'appalto.

La mancata consegna di copia della polizza che dovrà riferirsi esplicitamente agli edifici aggiudicati, comporta la sospensione dei pagamenti da parte del Comune fatta salva l'adozione di **ulteriori provvedimenti** atti a tutelare gli interessi dell'amministrazione.

I danni riconosciuti, elusivamente cagionati a cose o a persone dall'imprudenza o dalla negligenza nell'eseguire il servizio da parte della ditta aggiudicataria dell'appalto, saranno a totale carico della stessa, la quale dovrà integralmente risarcirli.

Tali danni verranno segnalati alla ditta mediante relazione scritta del responsabile del servizio.

Inoltre, la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere alle normali assicurazioni R.C. dei mezzi.

Tutte le spese inerenti alla stipula della polizza sono a carico della Ditta Appaltatrice.

ART. 25 - SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI

La ditta dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali assicurativi e infortunistici deve essere presentata prima dell'inizio dei servizi e comunque entro trenta giorni dalla data del verbale di consegna degli stessi.

Il piano delle misure di sicurezza fisica dei lavoratori previsto dal D.Lgs. 81/2008, deve essere consegnato all'Amministrazione e messo a disposizione delle autorità competenti, preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre trenta giorni dalla data del verbale di consegna del servizio.

Si rimanda al D.U.V.R. I. allegato al presente Capitolato.

ART. 26 - DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 120 del Codice, è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 120 del Codice. L'Appaltatore può cedere i crediti derivanti dal contratto con le modalità espresse all'art. 120 co. del Codice. Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate all'Autorità. Si applicano le disposizioni di cui alla l. n. 52/1991. E' fatto, altresì, divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso. L'Appaltatore, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG n. ____-- --al cessionario, eventualmente anche nell'atto di cessione, affinché lo stesso venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto ad utilizzare conti correnti dedicati nonché ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore, mediante bonifico bancario o postale, sui conti correnti dedicati dell'Appaltatore medesimo, riportando il CIG. In caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Autorità al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

ART. 27 - RECESSO

La Stazione Appaltante ha diritto, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione, di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno trenta giorni solari, da comunicarsi all'Appaltatore con PEC. Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Stazione Appaltante. In caso di recesso della Stazione Appaltante, l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte nonché del valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi o delle forniture non eseguite. Tale decimo è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi/forniture eseguiti.

ART. 28 - RECESSO PER GIUSTA CAUSA

In caso di sopravvenienze normative interessanti la Stazione Appaltante che abbiano incidenza sull'esecuzione della fornitura o della prestazione del servizio, la stessa Stazione Appaltante potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto, con un preavviso di almeno trenta giorni solari, da comunicarsi al Appaltatore con PEC. Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto e rinuncia, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 codice civile.

ART. 29 - FORMA DEL CONTRATTO, ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Il contratto è stipulato in modalità elettronica ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 del Codice e dell'articolo 6 del d.l. 23 dicembre 2013, n. 145 convertito con l. 21 febbraio 2014, n. 9. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi alla stipula del contratto, ivi comprese le spese di registrazione in caso d'uso ed ogni altro onere tributario. L'imposta di bollo è dovuta nella misura di € 16,00 ogni quattro facciate del presente atto.

ART. 30 - FALLIMENTO DELL'APPALTATORE O MORTE DEL TITOLARE

Il fallimento dell'Appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del presente contratto di appalto. Qualora l'Appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà dell'Autorità proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto. In caso di fallimento dell'impresa mandataria, la Stazione Appaltante ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza della causa predetta, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento dell'impresa mandante, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente. Ai sensi dell'art. 110 del Codice la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dell'esecuzione del contratto. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario.

ART. 31 - QUINTO D'OBBLIGO E VARIANTI

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del presente contratto, può imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni del medesimo. In tal caso l'Appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto. Le modifiche e le varianti sono regolate dall'art. 120 del Codice. L'Appaltatore espressamente accetta di eseguire tutte le variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dall'Autorità, purché non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino a carico dell'esecutore maggiori oneri. Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dall'Appaltatore se non sia stata approvata dall'Autorità. Qualora siano state effettuate variazioni o modifiche contrattuali, esse non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comporteranno, da parte dell'Appaltatore, la rimessa in pristino della situazione preesistente.

ART. 32 - SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs 36/2023, L'Appaltatore, conformemente a quanto dichiarato in sede di offerta affida in subappalto, può subappaltare parte del servizio nella misura non superiore al 49% dell'importo contrattuale.

L'Appaltatore è responsabile dei danni che dovessero derivare alla Stazione Appaltante o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività. I subappaltatori dovranno mantenere, per tutta la durata del presente contratto, i requisiti prescritti dalla documentazione di gara, nonché dalla normativa vigente in materia, per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate. L'Appaltatore deposita presso la Stazione Appaltante il contratto di subappalto, in copia autentica, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici. L'Appaltatore allega al

suddetto contratto, la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali orme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio. Al momento del deposito del contratto l'Appaltatore trasmette:

- la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal Codice in relazione alla prestazione subappaltata;
- la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo al medesimo dei motivi di esclusione di cui all'articolo 94-95-96-97-98.

In caso di mancata presentazione dei documenti sopra richiesti nel termine previsto, la Stazione Appaltante non autorizzerà il subappalto. In caso di non completezza dei documenti presentati, la Stazione Appaltante procederà a richiedere all'Appaltatore l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine essenziale, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto. L'Appaltatore è, altresì, obbligato di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al citato art. 119.

Nel caso in cui l'Appaltatore, per l'esecuzione del presente appalto, stipuli sub-contratti che non configurano subappalto, deve comunicare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio della prestazione e per ciascuno dei sub-contratti, i seguenti dati:

- il nome del sub-contraente;
- l'importo del sub-contratto;
- l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

L'Appaltatore deve inoltre comunicare alla Stazione Appaltante le eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'Appaltatore, il quale rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti della Stazione Appaltante, della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata.

L'Appaltatore è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, nei modi e nei casi indicati all'art.119 del Codice.

L'Appaltatore si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Autorità da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto qualora, durante l'esecuzione dello stesso, vengano accertati dalla Stazione Appaltante inadempimenti, da parte del subappaltatore, di rilevanza tale da giustificare la risoluzione, avuto riguardo all'interesse della Stazione Appaltante. In tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte della Stazione Appaltante, né al differimento dei termini di esecuzione del contratto.

L'affidatario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all' art.94-95-96-67-98. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 119 del Codice.

ART. 33 - MEZZI D'OPERA E GARANZIA DI EFFICIENZA

La ditta aggiudicataria presta la più ampia garanzia all'Ente sulla effettiva efficienza dei mezzi dichiarati in sede di gara impegnandosi alla loro tempestiva sostituzione con altri mezzi equivalenti nel caso di guasto o incidente anche durante l'espletamento del servizio.

La Ditta si impegna a verificare regolarmente le condizioni dei mezzi e delle attrezzature di cui dispone e a mantenerli in piena efficienza al fine di garantirne il tempestivo impiego.

Al verificarsi della sostituzione di un mezzo dovrà essere immediatamente informata per scritto l'Amministrazione la quale, sulla base del mezzo proposto, deciderà a suo insindacabile giudizio se accettarlo o meno.

In caso positivo non si procederà alla determinazione di un eventuale nuovo prezzo.

ART. 34 - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ai contratti stipulati con la pubblica amministrazione si applicano, ai fini della loro interpretazione, le norme generali dettate dagli artt. 1362 e seguenti del C.C., attinenti all'interpretazione complessiva ed alla conservazione del negozio.

Nei casi in cui la comune volontà delle parti non risultasse certa ed immediata è ammessa l'interpretazione in relazione al comportamento delle parti ai sensi dell'art. 1362 C.C.

Non trova applicazione il principio di cui all'art. 1370 C.C. per le clausole contenute nei capitolati generali stante la loro natura normativa e non contrattuale.

Ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti, anche in corso d'opera in ordine all'interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente disciplinare tecnico d'appalto in ordine ai rapporti da esso derivanti e che non si sia potuta risolvere per via amministrativa secondo i principi dell'art. 212 del d.lgs. 36/23, sarà rimessa alla competenza del Foro di Novara

ART. 35 - NORME GENERALI

In tutto ciò che non sia in opposizione con le condizioni del presente Capitolato l'Impresa è tenuta alla piena intera osservanza delle leggi e normative vigenti in materia.

ART. 36 - CERTIFICAZIONI

La Ditta è tenuta alla messa a norma degli impianti che ne risultino privi o che lo diventino a seguito dell'emanazione di nuove disposizioni legislative. Contestualmente dovrà ottenere le certificazioni di legge.

Gli interventi per l'ottenimento e la realizzazione di quanto sopra sono da intendersi compresi entro l'importo dell'appalto.

ART. 37 - DOMICILIO, RECAPITO, RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE COMUNICAZIONI E INTIMAZIONI.

Per tutti gli effetti del contratto, l'Appaltatore elegge il proprio domicilio legale in luogo espressamente indicato in offerta. Egli deve essere sempre in comunicazione diretta con il Responsabile: a tale effetto, deve stabilire sicuro recapito, provvisto di telefono, fax e posta elettronica e darne immediata comunicazione al Responsabile.

È fatto obbligo all'appaltatore di indicare le coordinate bancarie per l'accredito dei pagamenti.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto. Le intimazioni degli atti giudiziari si eseguono tramite Ufficiale Giudiziario; le altre notificazioni possono eseguirsi in tutte le forme previste dalla legislazione vigente.