

**Servizio di manutenzione ordinaria, conduzione degli  
impianti termici ed individuazione del "terzo responsabile",**

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## ART. 1)

### OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato speciale d'appalto ha per oggetto la conduzione, l'esercizio e la manutenzione ordinaria della centrale termica, degli impianti termici di riscaldamento e distribuzione acqua sanitaria, con alimentazione a gasolio e gas naturale di cui all'allegato elenco A), che costituisce parte integrante al presente capitolato.

Per manutenzione ordinaria dell'impianto termico s'intendono le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo e che comportino l'impiego d'attrezzature e di materiale di consumo d'uso corrente e/o sostituzione d'apparecchiature così come definito dall'art. 1, comma 1 lettera h del DPR 412/93.

Fanno parte della manutenzione ordinaria l'insieme sistematico delle operazioni preordinate a mantenere in piena efficienza le apparecchiature termiche, elettriche comprese le sostituzioni degli elementi o delle apparecchiature medesime.

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria comprende le seguenti attività:

**Pulizia:** per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento, ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge,

**Verifica:** per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso con periodicità almeno annua, fatto salve indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11, comma 4, del DPR 412/93,

**Sostituzione:** in caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del o dei componenti o sottocomponenti dell'impianto compreso la loro fornitura.

Rientrano nella voce sostituzione solo quei componenti di costo contenuto quali: fusibili, morsetterie, lampade di segnalazione, manicotti, premistoppa, bulloneria, guarnizioni di tenuta ecc.

Per la sostituzione dei componenti il cui valore di listino superi la cifra di €. 100,00 dovrà essere data comunicazione al responsabile del serviziotecnico dell'Ente appaltante ed eseguita la sostituzione previa presentazione di preventivo e conseguente approvazione dell'Ente appaltante.

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle vigenti normative UNI CIG, CTI e CEI.

Per "esercizio dell'impianto" s'intende la conduzione ed il controllo dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR 412/93.

La finalità dell'esercizio dell'impianto è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla vigente normativa relativamente all'edificio, in relazione alla sua destinazione d'uso e quanto specificato nel presente capitolato.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti operazioni:

- avviamento dell'impianto ivi comprese le operazioni di programmazione per accensioni straordinarie, prolungamento e modifica dell'orario di accensione;
- conduzione e controllo dell'impianto secondo le norme UNI-CIG vigenti;
- pronto intervento entro i termini previsti dal successivo art. 13);
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

Si precisa che le operazioni di manutenzione e verifica, espressamente indicate nel presente articolo, devono essere effettuate secondo le vigenti normative, durante l'intero periodo dell'anno, per gli impianti utilizzati per la produzione di acqua calda sanitaria.

In particolare:

la gestione degli impianti termici deve garantire negli interi complessi il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui al presente capitolato.

Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge e, per gli impianti termici di potenzialità superiore a 200.000 Kcal/h (232,6 KW) deve essere munito del patentino di abilitazione rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro in base all'Art. 16 della Legge 615/66.

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

L'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.07.1966

La manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art. 11, comma 14, del DPR 412/1993; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto all'Ente.

L'Aggiudicatario deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei VALORI limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) devono essere trascritte nei "libretti di centrale".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Aggiudicatario è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di

sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale ed a consegnare al responsabile del servizio dell'ente appaltante i relativi buoni di lavoro.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e le lampade elettriche dovranno essere schermate e del tipo antideflagrante.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE.

L'impresa aggiudicataria terrà regolarmente sotto controllo:

-lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto termico in genere, compreso i corpi scaldanti di qualsiasi natura, onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;

-il funzionamento delle apparecchiature di regolazione e dei componenti di impianto preposti alla sicurezza,

-il funzionamento del generatore di calore ed il suo rendimento,

(Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate nelle modalità e frequenze previste dalla Legge 09.01.1991 n. 10 e dal relativo Decreto di Attuazione DPR 26.08.1993 n. 412 art. 6 e allegato E.).

L'impresa aggiudicataria dovrà garantire, durante l'intero periodo di affidamento, il monitoraggio del livello di combustibile contenuto nelle cisterne degli impianti alimentati a gasolio tramite le verifiche dei livelli effettuate nel seguente modo:

Pre-accensione: dal 1° al 15° giorno di ogni mese di Ottobre,

Funzionamento: minimo ogni 15 giorni durante il periodo di funzionamento degli impianti,

Spegnimento: in occasione dello spegnimento degli impianti stessi.

Dell'esito di tali verifiche, unitamente alla indicazione della quantità di combustibile eventualmente da rabboccare dovrà essere data tempestiva comunicazione all'Ufficio tecnico preposto dell'Ente appaltante per gli ordinativi del caso, tenuto conto che dalla comunicazione all'effettivo rifornimento potranno trascorrere 15 giorni.

L'impresa aggiudicataria sarà ritenuta direttamente responsabile e saranno di conseguenza applicate le penali di cui al successivo art. 15 in caso di spegnimento e mal funzionamento degli impianti dovuti da esaurimento del combustibile suddetto od alla scarsa presenza dello stesso.

L'impresa aggiudicataria dovrà essere presente, tramite proprio dipendente, durante le operazioni di riempimento delle cisterne contenenti il combustibile degli impianti oggetto del presente capitolato, effettuate dall'impresa fornitrice.

L'aggiudicatario del servizio sarà delegato ad assumere la qualifica di "Terzo responsabile" ossia assumerà la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione degli impianti suddetti, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici, di cui all'art. 1 comma 1, lettera n) del DPR 412/93 e del DPR 551/99.

L'Aggiudicatario, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

Ad assoggettarsi alle necessità dell'Ente sia per il periodo di riscaldamento comunque secondo le disposizioni dettate dal DPR 412.

Ad esporre, presso ogni impianto termico, una tabella sulla quale dovrà essere indicato:

- 1) l'orario di attivazione giornaliera definito dall'Ente
- 2) le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere alle operazioni indicate di seguito.

#### Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993, presso le singole centrali termiche e/o il servizio LL.PP.; Patrimonio Immobiliare dell'ente appaltante.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".

La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

#### Preparazione e prove per l'avviamento degli impianti

L'Aggiudicatario è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale".

La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline se presenti.

L'Aggiudicatario è tenuto a comunicare al Responsabile del Servizio tecnico dell'Ente appaltante la data di effettuazione delle prove suddette.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Ente e verbalizzate.

#### Controlli e misure

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti

i controlli e le misure previste dalla normativa vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel LIBRETTO DI CENTRALE.

Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento; deve inoltre essere consegnato al responsabile del servizio tecnico dell'ente appaltante il rapporto-verbale.

L'Aggiudicatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità con l'obbligo di segnalare all'Ente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Aggiudicatario deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;

- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;

il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti.

L'impresa aggiudicataria dovrà inoltre, entro i primi 15 giorni di ogni mese di svolgimento del servizio, effettuare le letture dei misuratori di combustibile (gas metano) di ogni impianto e darne tempestiva comunicazione al Responsabile del servizio dell'Ente appaltante.

#### Determinazione del rendimento di combustione

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, la verifica del rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuato almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore di 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA l'anno.

I rilievi devono essere registrati nei "libretti di centrale".

#### Verifica della temperatura nei locali dell'edificio

L'Ente ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'aggiudicatario, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, dalle caldaie, dai refrigeratori d'acqua, dalle unità di trattamento aria, dalle reti di distribuzione, dai terminali di erogazione e dalle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

E' compito dell'Aggiudicatario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.

L'Aggiudicatario deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopra citate con particolare riferimento a:

risorse umane

strumentazione

modalità di esecuzione

### INTERVENTI DA EFFETTUARSI SUGLI IMPIANTI TERMICI

L'aggiudicatario dovrà comprendere nel canone tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria degli impianti oggetto dell'appalto.

Il soggetto di cui sopra dovrà effettuare, inoltre, la manutenzione ordinaria di tutti gli organi della centrale termica e degli apparecchi terminali durante tutto il periodo della gestione.

Le apparecchiature delle quali bisogna effettuare la manutenzione ordinaria con revisione e controllo delle stesse sono:

caldaie e tutti i suoi componenti

bruciatori e tutti i suoi componenti

elettropompe

apparecchiature di regolazione e sicurezza

vasi di espansione

tutte le saracinesche di intercettazione

impianto di termoregolazione

impianto e quadro elettrico di alimentazione della centrale termica

cisterne, loro accessori e impianto di combustione

tubazioni e isolamento delle stesse

scambiatori

scaricatori di condensa

valvole riduttrici.

Al termine di ogni periodo convenzionale di riscaldamento e, comunque, quando si renderà necessario dovranno essere effettuate le pulizie di tutti gli organi delle centrali termiche e delle sottostazioni e precisamente:

pulizia accurata esterna e interna di tutte le caldaie

revisione delle elettropompe

revisione delle saracinesche di intercettazione

revisione e sostituzione mattoni refrattari in caldaia ove esistenti

revisione e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico in centrale termica

revisione e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza

revisione e controllo dei vasi di espansione

revisione e controllo dei bruciatori e di tutte le loro apparecchiature

revisione e controllo delle cisterne di combustibile compreso il controllo della presenza di acqua al loro interno mediante apposita strumentazione

pulizia di tutti i locali delle centrali termiche

revisione e pulizia scambiatori.

Nelle operazioni di manutenzione è compreso lo spurgo dell'aria dell'impianto dalle tubazioni e da tutti i corpi scaldanti ogni volta che se ne presenta la necessità e/o su richiesta del responsabile del servizio dell'ente appaltante; di ogni operazione suddetta dovranno essere consegnati al responsabile del servizio dell'ente appaltante i relativi buoni di lavoro.

Sono a carico dell'impresa appaltatrice inoltre, nelle operazioni di manutenzione oggetto del presente capitolato, lo smaltimento dei rifiuti prodotti e gli oneri derivanti.

#### ART.3)

#### PROCEDURA DI GARA

La gara verrà espletata mediante acquisizione in economia, ai sensi dell'art.125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006.

#### ART.4)

#### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il servizio sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, **espresso mediante massimo ribasso sull'importo a base di gara di 10.833,00 € (DIECIMILAOTTOCENTOTRENTATRE).**

Le offerte saranno sottoposte alla verifica circa la soglia di anomalia di cui all'art. 86 COMMA 1 del sopra citato decreto.

In caso di offerte vincenti uguali, si procederà a sorteggio in conformità all'art. 77



A dimostrazione che il concorrente non si trovi in una delle condizioni di cui all'art. sopracitato dovrà essere sottoscritta la dichiarazione di cui all'allegato "C" al presente capitolato.

Per partecipare alla presente procedura di gara l'impresa dovrà inoltre dimostrare il possesso dei requisiti di seguito elencati:

#### Capacità economico-finanziaria

La dimostrazione della capacità economico finanziaria dell'impresa concorrente alla presente procedura dovrà essere fornita mediante la dichiarazione (da presentare in fase di offerta) di cui al punto a) del comma 1 dell'Art. 41 del D.Lgs. 163/2006, fatto salvo i disposti di cui al comma 3 del sopracitato articolo

#### Capacità tecnica

La dimostrazione della capacità tecnica dell'impresa concorrente alla presente procedura dovrà essere fornita mediante la dichiarazione (da presentare in fase di offerta) di cui al punto a del comma 1 dell'Art. 42 del D.Lgs. 163/2006.

Per partecipare alla presente procedura di gara l'impresa dovrà inoltre:

- Non aver subito la risoluzione anticipata di contratti da parte di Pubbliche Amministrazioni nell'ultimo anno per inadempimento contrattuale e di non aver subito revoche di aggiudicazione per mancata esecuzione del servizio,
- Non dovranno essere in corso procedure di cancellazione dal Registro delle imprese o dall'Albo delle imprese artigiane per le attività di cui ai citati DD.MM 7 luglio 1997, n.274 e 30 giugno 2003, m.221 o dall'albo di cui alla legge 6 giugno 1974, n.298.

#### **Motivi di esclusione dalla gara**

Oltre a quanto previsto espressamente in altri punti del presente capitolato speciale d'appalto, non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui:

manchi o risulti incompleta di alcuna delle dichiarazioni contenute nell' allegato "c" al presente capitolato;

sia mancante della cauzione provvisoria;

detta cauzione sia stata costituita per un importo inferiore o con modalità diverse rispetto a quelle a quello indicate al successivo art.11 - Cauzione provvisoria;

manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti, in particolare l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal responsabile del servizio tecnico dell'Ente appaltante.

Le Imprese concorrenti dovranno dimostrare di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi tramite rilascio di attestazione di avvenuto sopralluogo da parte del responsabile del procedimento.

Art. 6)

## TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13, c.1, del D.lgs 30 giugno 2003, n.196 si informa che:

la richiesta di dati è finalizzata alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura in oggetto;

il conferimento dei dati ha natura obbligatoria nel senso che l'interessato deve rendere le dichiarazioni e la documentazione richieste;

la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra comporterà esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;

i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono:

1) Direzione Amministrativa ;

### ***Rinvio a norme di diritto vigenti***

Per quanto non risulta contemplato nel presente capitolato, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in vigore.

Informazioni e responsabile del procedimento

Il responsabile del presente procedimento è l'ing. Antonio Capuana.

Eventuali sopralluoghi congiunti dovranno essere concordati con il l'ufficio tecnico.



## ART. 8)

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA, DELL'ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile; prova dell'avvenuto recapito è data esclusivamente dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Per "plico sigillato" s'intende un plico od una busta su cui, oltre alla normale chiusura propria del plico o della busta (lombi incollati o nastro a funicella) sia applicato sulla chiusura (e cioè sui lombi incollati o sulla legatura) un sigillo, ossia una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, a confermare l'autenticità della chiusura originaria al fine di evitare manomissioni del contenuto. In particolare, il sigillo può consistere sia in una impronta impressa su materiale plastico, come ceralacca riscaldata o piombo, sia in una striscia incollata con timbri e firme. In caso di mancato rispetto di tali modalità, poste a tutela della segretezza dell'offerta, quest'ultima verrà esclusa, salvo l'ipotesi dell'unica offerta.

**Per le offerte pervenute in ritardo, non saranno ammessi reclami.**

Tale plico dovrà contenere:

1. **Dichiarazione**, redatta in carta libera contenente quanto previsto dall'allegato "C" al presente capitolato speciale d'appalto, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa munito di regolare mandato (tale dichiarazione non è soggetta ad autenticazione ove sia prodotta unitamente a copia fotostatica, firmata, di un documento d'identità del sottoscrittore; in caso contrario la sottoscrizione dovrà essere autenticata ai sensi dell'art.38, D.P.R. 445 del 28/12/2001).

#### **2. L'Offerta Economica,**

A pena di esclusione dalla procedura di gara, detta scheda dovrà: essere sottoscritta - nel modo indicato alla successiva lettera b) - completata senza abrasioni o correzioni di sorta, in ogni sua parte e dovrà contenere tutti i dati richiesti.

essere firmata, in modo leggibile, per esteso e previa apposizione di timbro, dal titolare dell'impresa o dal suo legale rappresentante, munito di regolare mandato;

Si precisa che in caso di R.T.I., a pena di esclusione, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento.

essere chiusa in una busta. In tale busta non dovranno essere inseriti altri documenti. Tale busta chiusa dovrà essere inserita nel plico sigillato contenente tutti gli altri documenti di gara come sopra specificato.

Documento attestante l'avvenuta costituzione della **cauzione provvisoria** nei modi indicati al successivo art.11,

3. Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Responsabile del procedimento attestante la presa visione degli impianti e delle condizioni generali e particolari,

4. Certificazioni comprovanti il possesso delle capacità tecniche ed economico finanziarie secondo i disposti di cui all'art. 5 del presente capitolato,

Art. 9)

#### PERIODO DI PROVA

Per i primi tre mesi l'appalto si intenderà conferito a titolo di prova al fine di consentire all'Ente appaltante una valutazione ampia e collettiva del rapporto.

Durante tale periodo l'Ente appaltante potrà, a suo esclusivo, insindacabile giudizio, recedere in qualsiasi momento dal contratto mediante semplice preavviso di 10 giorni da comunicare all'impresa aggiudicataria tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di risoluzione del contratto si rimanda ai disposti di cui all'art. 22 del presente capitolato.

Art. 10)

#### CONTRATTO

Il verbale di gara terrà luogo di contratto. Lo stesso avrà durata per un periodo di anni 1, con decorrenza dalla data di comunicazione di affidamento e fino al 30/06/2008.

E' vietato in modo assoluto cedere il contratto di cui trattasi.

**Il corrispettivo spettante all'impresa aggiudicataria verrà corrisposto in rate trimestrali.**

**Divieto di cessione del contratto.**

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto. Nei casi di cessione, trasferimento, fusione e scissione dell'azienda si applica il disposto dell'art.35 della legge 11 febbraio 1994, n.109.

Art. 11)

## CAUZIONE

**Cauzione provvisoria 2% dell'importo a base d'asta da corrispondere in termini di legge**

Art. 12)

## CONSEGNA DEL SERVIZIO

Le prestazioni inerenti il servizio saranno consegnate entro 5 giorni dalla data di affidamento.

La consegna dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento del servizio.

Qualora l'appaltatore non si presenti nel giorno stabilito l'appaltante assegnerà un termine perentorio decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto. In tal caso l'appaltante procederà all'incameramento della cauzione fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Se la consegna non dovesse avvenire per ritardi causati dall'ente appaltante, l'appaltatore avrà facoltà di svincolarsi dall'offerta decorsi 180 giorni dalla data di espletamento della gara.

Art. 13)

## CONDIZIONI DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto conformemente alle normative vigenti; in particolare in ottemperanza a quanto disposto dalla Legge n° 10 del 9/1/1991, dal D.P.R. 412/1993 e dal DPR n° 551 del 21/12/1999 e successive modificazioni ed aggiornamenti, nonché dalle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI e successivi aggiornamenti.

Il servizio dovrà essere svolto nel rispetto delle norme richiamate dal presente capitolato.

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo di un proprio incaricato che dovrà essere sempre reperibile, anche al di fuori del normale orario di ufficio, anche nelle ore notturne e nei giorni festivi per provvedere alle prestazioni del caso. I recapiti telefonici dovranno essere comunicati al Responsabile tecnico della

Fondazione ed indicati sulla tabella da esporre, a cura dell'impresa aggiudicataria, presso ogni impianto termico di cui all'art. 9, comma 8, del DPR 412/93.

Nel periodo di riscaldamento convenzionale e comunque nel periodo della stagione invernale, l'impresa deve assicurare ogni mattina dei giorni feriali (prefestivi e festivi su chiamata) la presenza del conduttore, tramite visite giornaliere la mattina, prima dell'inizio delle attività lavorative.

**Durante il periodo di accensione deve essere effettuata una visita giornaliera di tutti gli impianti entro le ore 8: 00** al fine di accertare il regolare funzionamento delle centrali termiche ed eventualmente provvedere al loro riavvio.

Al fine di consentire le opportune verifiche deve essere apposto in ogni C.T. un foglio di presenza che verrà opportunamente firmato ogni mattina dal conduttore suddetto.

Nel periodo estivo, la presenza di cui sopra è richiesta per almeno n°2 (due) giorni a settimana per controllare il buon funzionamento degli impianti.

**Pronto intervento**

Gli interventi di manutenzione di emergenza consistono nel ripristino delle condizioni normali di utilizzo degli impianti, quando essi siano interessati da situazioni che possono creare pericolo agli utenti o determinare la sospensione di attività.

Il tempo utile per iniziare le operazioni di riparazione, in caso di pronto intervento, sarà di 60 (sessanta) minuti dalla richiesta dell'Ente.

Gli interventi di emergenza potranno essere richiesti per via informatica o telefonica.

Il tempo utile per iniziare gli interventi di manutenzione di emergenza che interessano la sicurezza, sarà di 30 (trenta) minuti dall'invio della richiesta.

Al termine di ogni intervento, gli addetti alla manutenzione compileranno i rapporti di lavoro, e forniranno notizie circa gli interventi e le verifiche eseguite.

In casi d'urgenza l'Aggiudicatario dovrà dare esecuzione nei tempi fissati anche gli ordini dati dal Responsabile tecnico della Fondazione, verbalmente o telefonicamente.

Qualora egli non provveda ad intervenire con la necessaria tempestività, l'Ente potrà senza formalità ricorrere all'esecuzione d'ufficio, addebitandogli le maggiori spese che avesse a sostenere rispetto alle condizioni di contratto.

Ogni intervento di manutenzione di emergenza sarà a carico dell'Aggiudicatario quando il tipo di intervento ricade in quelli compresi nel canone di manutenzione.

Tutti gli interventi, ad insindacabile giudizio del Responsabile tecnico dell'Ente appaltante, se effettuati nel periodo convenzionale di riscaldamento, dovranno essere ultimati nel minor tempo possibile, senza interruzioni, con squadre a turno continuo avvicendato ed effettuato anche nei giorni festivi, sino alla ripresa del servizio.

Sono a carico dell'impresa tutte le spese per il compimento del servizio a regola d'arte nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni e dovrà godere della fiducia della stazione appaltante che gli affiderà le chiavi di accesso ai locali dell'edificio in cui si effettuerà il servizio.

L'impresa dovrà provvedere all'istruzione del proprio personale dipendente circa le modalità di svolgimento del servizio.

Le chiavi d'accesso nei locali di ciascun edificio verranno consegnate al responsabile operativo indicato dall'impresa previa redazione di un verbale di consegna; entro dieci giorni dal termine dell'appalto il responsabile operativo dovrà riconsegnare le chiavi all'ufficio tecnico.

Nel corso dell'appalto sarà onere dell'impresa provvedere alla copia di chiavi smarrite o deteriorate o relative a locali oggetto di estensione del servizio.

Quest'ultimo, ha inoltre la facoltà di chiedere l'allontanamento dal servizio dei dipendenti dell'impresa, che durante lo svolgimento del servizio, abbiano dato motivo di reclamo, entro 7 giorni dalla formale contestazione scritta. L'aggiudicatario potrà, entro tale termine, addurre eventuali giustificazioni o diverse interpretazioni.

Il personale, tranne quello con mansioni direttive, dovrà essere fornito di divisa dell'impresa, in ordine e sempre pulita, costantemente mantenuta in condizioni decorose, nonché di cartellino di riconoscimento, riportante la denominazione dell'impresa stessa ed il nominativo del dipendente (cognome e nome), corredato da fotografia e riportante la qualifica (livello); tali adempimenti saranno a completo carico dell'impresa.

L'aggiudicatario si impegna a manlevare la stazione appaltante da ogni responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei confronti della stazione appaltante stessa da parte dei dipendenti dell'appaltatrice ai sensi dell'art. 1676 del Codice civile e si obbliga a sollevare la stazione appaltante da qualsiasi conseguenza dannosa che terzi (persone o cose) dovessero subire a causa del proprio servizio.

Il personale adibito al servizio, è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso. L'impresa dovrà richiamare l'attenzione sull'obbligo di tutti i dipendenti, di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione.

Inoltre, l'impresa, dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell'espletamento del servizio;

rifiuti qualsiasi compenso o regalia;

comunichi immediatamente al personale di custodia qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.), che dovesse accadere nell'espletamento del servizio.



#### Art. 14)

### SOSPENSIONE E RIPRESA DEL SERVIZIO

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche o altre simili circostanze speciali impedissero in via temporanea il procedere delle prestazioni inerenti il servizio, il responsabile del Servizio, d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore, potrà ordinarne la sospensione disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinarono la sospensione.

Fuori dei casi previsti dal precedente comma la direzione lavori potrà per ragioni di pubblico interesse o necessità ordinarne la sospensione per un periodo di tempo che, in una sola volta, o nel complesso se a più riprese, non superi un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione del servizio stesso.

#### Art. 15)

### PENALI PER IL RITARDO

La stazione appaltante si riserva la facoltà di comminare all'impresa, per mancata effettuazione del servizio, o per l'effettuazione in modo non conforme ai requisiti richiesti, le penali di seguito specificate.

Alla comminazione delle penali si procederà, in contraddittorio con l'impresa, tramite apposita nota scritta.

emessa Impresa a aggiudicataria; la fattura sarà controllata e vistata dall'Ufficio tecnico competente.

I pagamenti relativi al servizio oggetto del presente capitolato verranno effettuati, una volta terminata la prestazione e verificata la correttezza del servizio, entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di trasmissione delle relative fatture.

## ART. 17)

### OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri e prescrizioni:

l'installazione delle attrezzature e impianti necessari al normale svolgimento del Servizio;

l'approntamento di tutte le opere provvisorie e schermature di protezione;

l'installazione della segnaletica necessaria a garantire la sicurezza delle persone;

il rispetto e l'applicazione integrale della normativa e degli adempimenti previsti dal contratto collettivo nazionale del lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili e affini e negli accordi locali integrativi del contratto stesso in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori;

la fornitura di tutti i mezzi di trasporto, attrezzi e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori e all'approntamento del cantiere;

L'appaltatore è responsabile nei confronti dell'Ente del buon andamento e della funzionalità del servizio assunto, di tutto il materiale eventualmente avuto in consegna, e della disciplina dei propri dipendenti;

L'appaltatore ha l'obbligo di assicurare il regolare funzionamento del servizio, secondo la qualità e le quantità richieste, con il numero necessario di dipendenti.

Il Responsabile del Servizio, potrà chiedere all'appaltatore, motivando, di rimuovere dalla sede di lavoro quei dipendenti per il cui comportamento o per altre cause, risultassero indesiderati, dannosi per il decoro e il prestigio dell'Amministrazione.

L'impresa assume l'obbligo di dotare il proprio personale dipendente di tutti i macchinari, gli attrezzi manuali, le attrezzature protettive antinfortunistiche anche ai sensi del Dlg. 19.09.1994, n. 626 e successive modificazioni ed integrazioni e del D.Lgs 14/08/1996 n, 494 e successive modificazioni, dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, e di quanto altro possa servire all'espletamento dei compiti previsti dal presente capitolato.

L'appaltatore si obbliga a far utilizzare dal proprio personale prodotti detergenti altamente biodegradabili ed a bassa concentrazione per il lavaggio, prodotti sgrassanti biodegradabili, disinfettanti efficaci, a base di ammoniaca e ipoclorito di sodio, nei casi in cui siano indicati, con divieto d'uso di prodotti erosivi.

Il costo delle attrezzature meccaniche, dei materiali protettivi, dei prodotti e materiali di consumo da utilizzare per l'esecuzione degli obblighi derivati dal presente capitolato speciale d'appalto sono ad esclusivo e completo carico dell'appaltatore.

Nell'assolvimento degli obblighi contrattuali l'impresa si impegna ad osservare gli orari stabiliti dall'amministrazione civica, nonché le frequenze e la continuità del servizio, le modalità, i termini e le condizioni previsti nel presente capitolato.

Poiché i lavori oggetto del presente capitolato rivestono carattere di urgenza per cui debbono essere svolti in modo continuativo, l'appaltatore dovrà essere in grado di sostituire tempestivamente ed in modo idoneo il personale che per qualsiasi cosa dovesse rendersi indisponibile.

L'appaltatore è tenuto all'osservanza delle norme vigenti contenute nei contratti nazionali di lavoro per i propri dipendenti e negli accordi locali integrativi degli stessi.

Sono altresì a carico dell'appaltatore, che ne è il solo responsabile e che ne deve aver tenuto conto nella determinazione del prezzo contrattuale, tutti gli obblighi assicurativi, assistenziali stabiliti dalla legge.

L'appaltatore si obbliga a redigere e consegnare entro l'inizio del servizio, il Piano Operativo della Sicurezza (POS) secondo le modalità ed i termini previsti dall'art.31 della Legge 109/94 e s.m. ed integrazioni e il Dlgs n.494/94 e 528/99 nel rispetto di quanto stabilito dal presente capitolato speciale e delle norme generali riguardanti la sicurezza fisica dei lavoratori.

L'appaltatore si impegna, altresì, ad adeguare il proprio piano operativo della sicurezza alle prescrizioni imposte dalla Direzione Lavori, qualora questa rilevi e contesti, in ogni momento dell'esecuzione dei lavori, insufficienze di qualunque genere del piano, senza che ciò comporti ulteriori oneri per l'Ente Committente.

Saranno considerati danni di forza maggiore quelli provocati alle opere da eventi imprevedibili o eccezionali e per i quali l'Appaltatore non abbia trascurato le ordinarie precauzioni.

L'Appaltatore è tenuto a prendere tempestivamente tutte le misure preventive atte a evitare tali danni o provvedere alla loro immediata eliminazione. Nessun compenso sarà

dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa o la negligenza dell'Appaltatore o dei suoi dipendenti, resteranno inoltre a totale carico dell'Appaltatore i danni subiti dalle opere provvisorie, dalle opere non ancora misurate o ufficialmente riconosciute, nonché i danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili o di ponti di servizio e, in generale, di quant'altro occorra all'esecuzione piena e perfetta dei lavori.

Questi danni dovranno essere denunciati immediatamente e in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i cinque giorni dalla data dell'avvenimento. L'Appaltatore non potrà, sotto nessun pretesto, sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato fino all'esecuzione dell'accertamento dei fatti.

Il compenso, per quanto riguarda i danni alle opere, è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione valutati ai prezzi e alle condizioni di contratto.

L'Amministrazione appaltante si riserva il diritto di ordinare l'esecuzione di una determinata lavorazione entro un prestabilito termine di nel modo che riterrà più conveniente per i propri interessi senza che l'appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

## ART. 18)

### RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile verso l'Ente del servizio appaltato, che viene svolto con l'impiego di capitali e mezzi propri e a completo rischio dell'Impresa.

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che, comunque, derivassero a persone od a cose alle opere ed attrezzature, sia pubbliche che private, comunque provocati per incuria e/o imperizia nel compimento del servizio di cui all'art. 1) o da comportamenti anche omissivi del personale dell'impresa deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico dell'assuntrice. Per la copertura degli eventuali danni di cui sopra, dovrà essere stipulata una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, comprensiva dell'estensione di danni da incendio, con un massimale per sinistro di € 1.500.000,00.

#### ***Assicurazione.***

La polizza dovrà assicurare l'impresa per tutta la durata del contratto; a comprova della operatività della copertura l'impresa dovrà trasmettere, entro 15 gg dal pagamento dei premi le relative quietanze rilasciate dalla compagnia assicuratrice.

Il mancato invio delle quietanze o, comunque, la mancata operatività della polizza assicurativa comportano grave inadempimento e sono causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile.

Copia di tale polizza dovrà essere consegnata entro 15 giorni dall'aggiudicazione alla stazione appaltante.

### ***Personale.***

L'impresa si obbliga ad inquadrare il personale nel C.C.N.L. di categoria, nei livelli non inferiori a quelli minimi previsti, in relazione alle mansioni assegnate ed a retribuirlo in misura almeno pari a quella stabilita dal medesimo contratto. L'appaltatrice si obbliga, altresì, ad assolvere tutti i conseguenti oneri, compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti, in relazione all'ubicazione del cantiere (art. 1 - comma 8 - D.L. 22/3/1993 n.71, convertito in Legge 25/5/1993 n.151), fatta salva la possibilità dell'accentramento contributivo autorizzato dall'I.N.P.S., che dovrà essere debitamente comprovato, qualora richiesto.

L'aggiudicatario ancorché non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro della categoria e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa aggiudicataria anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale dalla struttura o dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare al tecnico, prima dell'inizio dell'attività, l'elenco del personale adibito al servizio. Eventuali sostituzioni o variazioni, con personale di pari livello, dovranno essere comunicate,

### ***Sicurezza***

L'impresa, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione Direttive CEE 89/391, 89/654, 89/655, 89/656, 90/269, 90/270, 90/394 e 90/679, riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro) e successive modifiche ed integrazioni dovrà dichiarare per iscritto di aver provveduto affinché il personale che eseguirà i servizi di cui al presente capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della propria attività, nonché sulle misure di prevenzione e

protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione.

L'impresa dovrà dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente capitolato.

La stazione appaltante fornirà all'impresa aggiudicataria dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività oggetto di ordinativo, ciò per consentire all'impresa l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

L'impresa si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione dei lavori.

Entro 15 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e comunque prima dell'inizio del servizio l'impresa dovrà trasmettere al servizio di prevenzione e protezione, il documento di valutazione dei rischi ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 626/94.

La stazione appaltante e l'impresa dovranno attuare le prescrizioni in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 626/94.

#### ***Esecuzione del servizio in danno all'assuntrice***

Qualora l'impresa ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente capitolato, la stazione appaltante potrà ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'aggiudicatario, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dalla stessa, alla quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'ospedale.

Per l'esecuzione di tali prestazioni la stazione appaltante potrà rivalersi, mediante trattenute, sui crediti dell'impresa appaltatrice o sul deposito cauzionale che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

### ART. 19)

#### ANDAMENTO E SORVEGLIANZA DEL SERVIZIO.

Il compito di sorveglianza, direzione e coordinamento del servizio spetterà al Responsabile del Servizio tecnico della Fondazione. L'impresa è pure obbligata a mettere a disposizione per il presente servizio un Responsabile che sia continuamente reperibile per tutta la durata dei lavori e che sia in grado di intervenire direttamente, se necessario, sulle varie squadre operative.

### ***Vigilanza e controlli.***

L'impresa sarà tenuta a seguire le disposizioni impartite dal Servizio tecnico, che controllerà che i servizi previsti dal presente capitolato, siano eseguiti nei tempi e nei modi prescritti dal presente capitolato.

Eventuali inadempienze od irregolarità nell'esecuzione del servizio saranno segnalate tempestivamente da parte dei responsabili delle singole strutture anche via fax o e-mail all'impresa che dovrà provvedere tempestivamente all'eliminazione del disservizio.

## ART. 20)

### CONTESTAZIONI

Nel caso in cui, nel corso dell'effettuazione dei lavori o al termine degli stessi, questi non venissero ritenuti accettabili, sarà redatto un verbale con l'indicazione dei rilievi che ne hanno determinato la contestazione parziale o totale.

Dell'esito del verbale, così come dalla richiesta di eventuale risarcimento, l'Amministrazione darà comunicazione formale alla Ditta, con l'indicazione delle modalità per il versamento del suddetto risarcimento.

Le contestazioni dovranno avvenire entro e non oltre 10 giorni dalla esecuzione dei lavori contestati.

### ALLEGATI AL PRESENTE CAPITOLATO:

"A" ELENCO IMPIANTI

"B" SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

"C" ELENCO DICHIARAZIONI