



# **COMUNE DI FOGLIZZO**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

Via Castello n° 6 - C.A.P. 10090 - Tel. 011.9883501 - 011.9883404 - Fax 011.9883312

Codice Fiscale 82501510018 - Partita IVA 03841780012

Indirizzo e-mail sindaco@comune.foglizzo.to.it

## **APPALTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI IMMOBILI COMUNALI**

# **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Manutenzione**

## ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'Amministrazione Comunale di Foglizzo deve affidare il servizio per la manutenzione ordinaria e la conduzione degli impianti termici esistenti presso gli edifici di proprietà o in utilizzo all'amministrazione comunale.

L'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Ente per tutto quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali e per quelli incombenti in forza di leggi, regolamenti o altre norme in vigore e in particolare si rende responsabile dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

### Formano oggetto del presente Appalto i seguenti servizi:

- la conduzione e la manutenzione ordinaria delle centrali termiche di cui all'allegato A, in conformità agli art. 7 e 12 del D.lvo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. e la fornitura dell'acqua calda per usi igienico sanitari, dove richiesta e dove gli impianti lo consentano, anche nei periodi non compresi nel riscaldamento dei locali degli edifici.
- l'assunzione del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definito all'art. 1 lett. o) del DPR 412/93 e s.m.i.;
- il pronto intervento 24h/24h.

## ART. 2. AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento del Servizio di conduzione, manutenzione ordinaria e terzo responsabile degli impianti termici di proprietà o in gestione al Comune il cui ammontare annuo viene stabilito in:

Importo complessivo del servizio posto a base di gara	€ 5.258,72
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 457,28
<b>SOMMANO</b>	<b>€ 5.716,00 oltre IVA</b>

Il suddetto canone è comprensivo di tutte le prestazioni richieste dal presente capitolato nessuna esclusa. La durata dell'appalto, pari ad una stagione termica, **decorrerà dal 15.10.2020 e terminerà il 14.10.2021**. Da tale data decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai Documenti Contrattuali. Alla scadenza del contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Appaltatore si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione del servizio alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data di subentro del nuovo Gestore e con modalità tali da garantire adeguato supporto al Comune nel passaggio delle consegne.

## ART. 3. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE

E' ammessa la partecipazione delle ditte secondo le previsioni dell'art. 45 del D. Lgs. 50/2016. La ditta dovrà risultare in possesso dei seguenti requisiti:

- abilitazione alle attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui alle lett. a), c), d), e), g) dell'art. 1 del D.M. 37/2008, nonché il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 dello stesso D.M.;
- possesso dei requisiti ex art. 11, comma 3, del D.P.R. 412/1993 per l'assunzione del ruolo di terzo responsabile.
- iscrizione presso la CCIAA;
- nel caso di cooperative e consorzi di cooperative: iscrizione rispettivamente al competente registro prefettizio e nel competente schedario generale della cooperazione;
- non aver subito risoluzione di contratto per inadempimento nell'ultimo triennio.

#### **ART. 4. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante procedura negoziata con il criterio del prezzo più basso sull'importo posto a base di gara. Le ditte concorrenti dovranno indicare in sede di offerta il proprio recapito e le modalità atte ad assicurare, in caso di aggiudicazione, l'efficace e continuo collegamento con la stazione appaltante. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

#### **ART. 5. EDIFICI COMPRESI NELL'APPALTO**

Gli edifici comunali o in uso all'Amministrazione comunale ed i relativi impianti oggetto del servizio sono riportati nell'allegato A.

#### **ART. 6. MANUTENZIONE ORDINARIA**

Si intendono a carico dell'Appaltatore, gli oneri indicati dal D.P.R. 412/93, comprese le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto, riassunti di seguito:

operazioni periodiche di controllo;  
pulizia della caldaia e relativi raccordi fumari;  
redazione con relativa sottoscrizione del rapporto di controllo tecnico;  
indicazione sul libretto di centrale del nominativo del terzo responsabile ed apposizione sulla porta della centrale termica;  
operazioni di accensione, spegnimento, regolazione e programmazione dell'orario giornaliero e settimanale quando necessario ed a richiesta anche giornalmente, mantenimento della temperatura ambiente compilazione e custodia del libretto di centrale;

Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale.

Inoltre sono di competenza dell'Appaltatore medesimo:

1. All'inizio della stagione di riscaldamento e durante il periodo di funzionamento degli impianti, dovranno essere eseguiti interventi periodici di manutenzione ordinaria con checkup della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento. Il T.R. si prenderà cura di tutte le apparecchiature esistenti negli impianti di riscaldamento. Con l'inizio della gestione di riscaldamento, per tutte le apparecchiature che lo richiedono, il T.R. procederà alla loro messa a punto e taratura tenendo sempre presenti gli obiettivi della sicurezza, del risparmio energetico e dell'inquinamento acustico e atmosferico. Il T.R. supporterà l'Ente Appaltante nelle scelte gestionali dell'impianto termico di sua competenza.
2. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di Centrale termica in conformità alla normativa vigente, in forma telematica sul portale della Regione Piemonte denominato CIT.
3. Avviamento per prova delle caldaie 15 giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto al punto precedente e di quant'altro necessario per il loro regolare funzionamento.
4. Prova a caldo: il T.R. entro il 15 ottobre provvederà ad effettuare una prova a caldo degli impianti di cui all'allegato A. Sarà cura del T.R. segnalare il buon esito all'Amministrazione o eventuali disfunzioni che fossero emerse in occasione delle prove stesse.
5. Manutenzione ordinaria dei generatori di calore da effettuare secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice ed in mancanza secondo le norme di buona tecnica, comprensiva comunque di:

pulizia semestrale degli organi di combustione e delle parti accessibili dei bruciatori, degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche, delle spie di controllo della combustione, dei filtri di linea dei bruciatori, eccetera;  
controllo semestrale della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;  
controllo semestrale del funzionamento delle pompe, delle elettrovalvole, delle guarnizioni;  
pulizia semestrale dei raccordi orizzontali;  
controllo degli sportelli e della strumentazione e della rotazione dei generatori (con cadenze rapportate all'uso);  
materiali di consumo occorrenti, lubrificanti, lampadine, fusibili, fascette, ecc.;  
messa a riposo delle caldaie nel periodo estivo.

6. Operazioni da eseguire sulle linee di adduzione dei combustibili gassosi:  
prova di tenuta di tutti i raccordi filettati e flangiati delle linee di adduzione da eseguirsi, secondo le prescrizioni previste dalla normativa in materia, con cadenza semestrale e tutte le volte che verrà effettuato un qualsiasi lavoro che possa compromettere la tenuta della tubazione di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato combustibile;  
verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma;  
controllo e pulizia semestrale dei filtri combustibile.
7. Operazioni da eseguire sulle elettropompe:  
verifica semestrale della tenuta del premistoppa con eventuali altri controlli (riscaldamento motori, ecc.);  
verifica semestrale dei cuscinetti e delle altre parti rotanti con relativa pulizia e lubrificazione;  
controllo dell'assorbimento dei motori;  
controllo semestrale del funzionamento delle funzioni di inserimento ed esclusione;
8. Saracinesche e valvolame:  
verifica trimestrale, controllo e ripristino dello stato di conservazione di valvole e saracinesche collocate nelle centrali, nelle sottostazioni di distribuzione e nelle reti di distribuzione;  
pulizia e ripristino delle superfici esterne.
9. Strumentazione (cronotermostati, termostati, pressostati, livellostati, ecc.):  
regolazione, programmazione taratura, prove di pressione, controlli trimestrali dei circuiti elettrici e delle varie parti meccaniche;  
pulizia trimestrale;  
lubrificazione ed ingrassatura trimestrale.
10. Vasi di espansione:  
verifica trimestrale dell'efficienza e della tenuta dei rubinetti di intercettazione;  
verifica trimestrale del livello nei vasi e della strumentazione posta al loro servizio;  
revisione e pulizia periodica dei gruppi di alimentazione degli impianti.
11. Quadri elettrici:  
prove bimestrale di efficienza degli interruttori di comando;  
verifica trimestrale della taratura dei relais termici;  
pulizia annuale dei contatti e dei relais;  
controllo annuale della resistenza di terra.
12. Rete di distribuzione:  
verifica annuale delle reti di distribuzione, delle saracinesche, del valvolame e delle parti metalliche in genere (parti in vista poste all'interno delle centrali termiche);  
esecuzione semestrale di ripristini di isolamento delle parti che necessitano;  
controllo semestrale della tenuta;  
eliminazione di piccole perdite da filettature che lacrimano, premistoppa, ecc. e di bolle d'aria

eventualmente presenti nell'impianto con spurgo complessivo dell'impianto compresi gli scambiatori terminali quali termosifoni, fan coil, ecc. e nella rete di distribuzione ovunque collocata;

13. Regolazione automatica:

controllo bimestrale della strumentazione di regolazione;  
verifica bimestrale dei contatti elettrici e loro pulizia;  
verifica semestrale delle parti meccaniche dei servocomandi;  
taratura semestrale dei programmi di termoregolazione.

14. Accensione e spegnimento:

tutti gli impianti dovranno essere accesi o spenti secondo le disposizioni che l'Amministrazione Comunale impartirà secondo i casi. l'Appaltatore dovrà eseguire verifica giornaliera presso ogni impianto.

15. Le operazioni di scarico spurgo aria e carico degli impianti, che si rendano necessarie a seguito di interventi manutentivi anche eseguiti da terzi;

16. Pulizia e verifica di tutti i filtri dei fan coil presenti nei diversi edifici comunali e scolastici in carico all'inizio della stagione termica;

17. Tutti gli interventi necessari a mettere in sicurezza l'impianto in caso di guasto e/o malfunzionamento per qualsiasi ragione.

18. Esecuzione dei controlli di combustione per la determinazione del rendimento medio stagionale degli impianti di riscaldamento e trascrizione dei dati sul libretto di centrale, compreso il controllo dei fumi, da eseguirsi una volta l'anno per tutti i generatori con rilascio del rapporto di controllo;

19. Sono ricompresi nella manutenzione ordinaria tutti i corpi scaldanti presenti negli edifici, ad es. radiatori, termosifoni, ventilconvettori, ecc. e loro parti funzionali quali aerodestratificatori, pompe ad immersione per emungimento acqua, vasi di espansione ecc., nessuno escluso indipendentemente dal punto in cui sono allocati ma comunque facenti parte dell'edificio e collegati al buon funzionamento dell'impianto e dei locali riscaldati sia in modo diretto che indiretto;

20. Esecuzione delle letture dei contatori del gas, rilevamento delle temperature dei singoli ambienti, regolazione degli orari delle centraline e manovra e prova degli impianti quando richiesto anche giornalmente se necessario, nonché pulizia dei locali C.T. dati in gestione e smaltimento dei materiali di risulta, in caso di guasto provvedere agli interventi necessari per arrivare alla riparazione od a fine stagione.

## **ART. 7. MANUTENZIONE STRAORDINARIA, VARIAZIONI DI CONSISTENZA ED OPERE EXTRA CONTRATTUALI.**

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, ferma restando la facoltà dell'Ente Appaltante di avvalersi eventualmente di altra ditta, l'Appaltatore dovrà provvedere a quanto di seguito indicato:

1. segnalare tempestivamente all'Ente Appaltante qualsiasi eventuale irregolarità riscontrata circa il funzionamento degli impianti, con conseguente indicazione degli interventi manutentivi ritenuti necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa – che dovrà essere autorizzata previamente all'esecuzione degli interventi stessi;

2. accettare ed includere nel servizio di gestione, senza pretendere oneri aggiuntivi, eventuali modifiche agli impianti (eseguite ovviamente nel rispetto delle vigenti norme in materia) che l'Ente Appaltante dovesse porre in essere, a seguito di lavori di ristrutturazione sugli edifici ove gli stessi sono installati.

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 prestazioni

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 previo autorizzazione del Responsabile incaricato dall'Ente il quale avrà la facoltà di controllare l'effettiva necessità tecnica dell'intervento proposto. La stazione appaltante è libera se lo riterrà utile e conveniente di affidare gli interventi extra contrattuali ad imprese terze escludendo l'appaltatore, che non ha alcun diritto pregiudiziale in merito né esclusiva di qualsivoglia tipo.

#### **ART.8. TERZO RESPONSABILE**

Il Comune con la stipula del contratto delega all'Appaltatore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dal D.P.R. 551/99, dal D.P.R. 412/93, dalla L. 10/91 e dal D.lg. 19 agosto 2005 n. 192. Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con il Comune fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con il Comune. L'Appaltatore in quanto Terzo Responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico diventerà a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91, nonché rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto. Sarà compito del T.R. segnalare al Committente le carenze rispetto alle leggi e le normative vigenti, controllerà che i certificati dei vari enti certificatori siano completi e in ottemperanza alle leggi vigenti, richiederà all'Ente Appaltante tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per lo svolgimento del proprio mandato.

In particolare si farà carico:

Dell'osservanza sulla sicurezza degli impianti norme UNI-CEI Dell'attività del risparmio di energia;

Del rispetto del periodo annuale di esercizio Dell'osservanza dell'orario di riscaldamento;

Del mantenimento della temperatura ambiente;

Della salvaguardia dell'ambiente;

Del mantenimento del rendimento di combustione Della compilazione e tenuta del libretto di centrale;

#### **ART. 9. LIBRETTI DI CENTRALE**

Dal momento della presa in carico delle Centrali Termiche l'Appaltatore ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale e di impianto secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale. Una copia cartacea del Libretto di Centrale (o d'impianto) dovrà essere conservato presso l'impianto termico, mentre l'originale dovrà essere caricato sul portale web del Catasto Impianti Termici della Regione Piemonte. I libretti dovranno essere mantenuti aggiornati tramite la registrazione delle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti, con l'indicazione dettagliata degli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti. In caso di impianto non registrato sarà compito dell'appaltatore istituire il Libretto e caricarlo sul CIT web regionale.

#### **ART.10. CONDIZIONI AMBIENTALI DA MANTENERE ALL'INTERNO DEI LOCALI**

La temperatura prescritta dalla norma deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che saranno indicate dall'Amministrazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima tramite apposito ordine di servizio. Le temperature sopra stabilite per gli edifici si intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. 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. 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).

#### **ART. 11. ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DA UTILIZZARE PER L'ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE**

Tutti gli attrezzi, la strumentazione, gli utensili ed apprestamenti quali scale, trabattelli ecc. necessari per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte e che dovranno rispondere alle prescrizioni di legge anche in materia di sicurezza, sono forniti a cura e spese della ditta aggiudicataria e vengono utilizzati sotto la sua responsabilità. Restano invece a carico dell'amministrazione appaltante gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del combustibile per il funzionamento degli impianti.

#### **ART.12. SERVIZI DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi. Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare. A tal scopo l'Appaltatore dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto con apposita targhetta da installare e aggiornare di cui all'art. 6 della legge 18.11.1983 n° 645 "Disposizioni per l'esercizio degli impianti di riscaldamento" e s.m.i.. L'Appaltatore dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto segnalato entro massimo 1 ora dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva). In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema si dovrà avvertire immediatamente il Servizio Tecnico Comunale dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema. Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportato l'impianto presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, l'orario della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento.

#### **ART.13. ATTIVITÀ TECNICO - AMMINISTRATIVE**

La Ditta Aggiudicataria sarà tenuta alla redazione, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti Leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati) che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto. Tutte le attività tecnico-amministrative saranno espletate dall'Appaltatore avvalendosi di figure professionali opportunamente titolate che elaboreranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura. L'Appaltatore è inoltre tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza degli impianti termici, nei termini e nelle scadenze previste dalle vigenti disposizioni di legge rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul Libretto di Centrale conformemente alle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia dell'ambiente.

Tutte le attività di cui al presente articolo e dell'intero capitolato s'intendono compensate attraverso il corrispettivo complessivo di aggiudicazione.

Per i lavori che il Comune ha appaltato o appalterà a soggetti terzi, l'Appaltatore deve fornire, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune stesso, la necessaria assistenza tecnica per tutte le operazioni atte a garantire la buona riuscita delle opere, quali lo svuotamento, il sezionamento, l'intercettazione di circuiti ed impianti, il riempimento degli impianti al termine dei lavori provvedendo altresì con proprio personale a fornire quanto necessario per il regolare andamento dei lavori, comprese le tarature, le programmazioni delle varie apparecchiature elettroniche e le messe a punto di impianti e macchinari, le regolazioni varie, le verifiche di corretto funzionamento, lo sfiato dell'aria dei circuiti, il rilievo delle non conformità dei lavori di terzi rispetto alle disposizioni normative e la trasmissione delle non conformità stesse al Comune.

#### **ART. 14. RESPONSABILITÀ – OBBLIGHI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA**

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore. L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non

specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Appaltatore. Spetta comunque all'appaltatore l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso l'Amministrazione che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ed anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi. In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare l'Amministrazione ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dagli uffici preposti nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte degli uffici preposti, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico Servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dagli uffici preposti;
- 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;
- a segnalare all'Ente eventuali danni a terzi, non appena a conoscenza dell'accaduto;
- prendere in consegna gli impianti nello stato di fatto e documentale in cui si trovano e provvedere alla manutenzione ed a quanto richiesto dal presente Capitolato.

#### **ART. 15. OSSERVANZA NORME IN TEMA DI TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO, CCNL, PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI**

L'appaltatore, in relazione al servizio oggetto del presente capitolato, è obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81.

Le sovrapposizioni e le interferenze fra attività lavorativa del committente e quella dell'appaltatore sono evidenziate nel D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze ex Art. 26 del Dlgs. n. 81 del 09 aprile 2008).

La ditta è tenuta all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto restando fin d'ora l'Ente committente esonerato da ogni responsabilità a riguardo e ciò senza diritto ad alcuno speciale compenso.

La ditta aggiudicataria è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio oggetto del presente appalto e se, cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

#### **ART. 16. RESPONSABILITÀ VERSO PRESTATORI DI LAVORO E TERZI**

La ditta appaltatrice dovrà adottare nel corso dell'esecuzione del servizio e degli interventi tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità del proprio personale, di quello dell'Ente appaltante e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati con l'osservanza di tutte le norme in materia vigenti al momento dell'esecuzione del servizio, alle quali si fa espresso riferimento come se fossero qui integralmente riportate. La ditta sarà responsabile, penalmente e civilmente, verso il Comune e verso terzi di tutti i danni



di qualsiasi natura che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto o derivanti da cattivo funzionamento degli impianti affidati. La ditta dovrà produrre all'uopo, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a proprie spese, appropriata polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimali non inferiori comunque ad € 500.000,00 per ogni sinistro con il limite minimo di € 500.000,00 per ogni persona che abbia subito lesioni corporali e di € 500.000,00 per danneggiamenti a cose ed animali, anche se appartenenti a più persone, e comunque a copertura di qualsiasi rischio causato dal servizio in parola e per danni derivanti all'amministrazione comunale in conseguenza dell'espletamento del servizio. L'esistenza di tali polizze non libera la Ditta dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. Per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione comunale o in uso la Ditta dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristini di quanto danneggiato. In difetto, entro i termini e nel rispetto delle condizioni fissate dagli uffici preposti vi provvederà l'Ente direttamente o a mezzo di altra impresa addebitandone l'importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali, alla ditta appaltatrice inadempiente.

#### **ART. 17. PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI**

Il pagamento delle prestazioni regolarmente espletate dalla Ditta appaltatrice verrà effettuato in sei rate mensili le prime cinque posticipate partendo dall'avvio del servizio, mentre la sesta ed ultima rata sarà corrisposta a fine servizio dietro presentazione di fattura. L'esecuzione del pagamento sarà effettuato entro il termine massimo di 60 giorni decorrenti dalla data di verifica della prestazione. L'amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace e diretto sulla puntuale osservanza delle prescrizioni e condizioni dettate per la conduzione dell'appalto e per le prestazioni dei servizi che ne sono oggetto, ha facoltà di sospendere i pagamenti alla ditta appaltatrice cui siano state contestate inadempienze fino a quando non si sia adeguata agli obblighi assunti, ferma restando l'applicazione di eventuali penalità e delle più gravi sanzioni previste dalla legge, dal presente capitolato e dal contratto.

#### **ART. 18. PENALITÀ'**

La ditta, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente capitolato e nel contratto che seguirà l'aggiudicazione, sarà soggetta alle seguenti penalità:

- per ogni ora di ritardo sui tempi di intervento di cui all'art. 12 verrà applicata una penale di € 5000 (cinquanta/00);
- qualora, per cause imputabili alla non corretta gestione degli impianti, si debba sospendere l'erogazione di calore negli ambienti, per ogni giorno di sospensione verrà applicata una penale di € 150,00 (centocinquanta/00);
- nel caso non vengano eseguite le prove di combustione, o queste non vengano annotate sul libretto di centrale, nei termini previsti dalla normativa vigente verrà applicata una sanzione di € 200,00 (duecento/00);
- In caso di constatata inefficienza nel servizio di gestione oggetto del presente Capitolato l'Ente Appaltante diffiderà formalmente, mediante Pec l'Appaltatore ad eliminare le cause del disservizio: al terzo richiamo formale disatteso, sarà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00);

L'ammontare della penalità verrà trattenuto sui corrispettivi previa contestazione scritta dell'addebito alla Ditta.

Il mancato intervento per tre volte consecutive in pronta reperibilità entro i termini stabiliti dall'art. 12 produce la risoluzione del contratto, a insindacabile discrezione del Responsabile del Servizio Tecnico LL.PP., e senza obbligo di ulteriore motivazione.

In tal caso il responsabile del Servizio Tecnico formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la Stazione appaltante dispone la risoluzione del contratto.

Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse all'affidamento dei servizi a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei servizi affidati.

## **ART. 19. SUBAPPALTO**

E' fatto divieto alla Ditta appaltatrice di subappaltare le prestazioni connesse al ruolo di terzo responsabile dell'esercizio, così come definito all'art. 1 lett. o) del DPR 412/93 e s.m.i.. Per quanto concerne le altre mansioni, potrà, su richiesta della ditta appaltatrice e nel rispetto della normativa vigente, essere accordata da parte della stazione appaltante l'autorizzazione al subappalto ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs 50/2016. In tal caso dovranno essere chiaramente individuati gli interventi oggetto di subappalto. Degli interventi affidati in subappalto ne risponderà comunque nei confronti dell'Ente appaltante, la ditta appaltatrice ritenuta l'unico soggetto interlocutore. L'Appaltatore rimane responsabile, in solido con il subappaltatore, dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionali e territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Il soggetto subappaltatore, se interessato alla gestione dei servizi sugli impianti, deve possedere i requisiti di cui alla DM 37/08 da comprovare all'atto della richiesta di autorizzazione al subappalto e degli altri requisiti richiesti dal presente Capitolato. La Stazione Appaltante non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori e i pagamenti verranno effettuati all'Appaltatore. Si procederà al pagamento diretto del subappaltatore solo nelle ipotesi indicate dall'art.105, co.13, del d.lgs.50/2016.

## **ART. 20. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile il contratto che seguirà all'aggiudicazione dell'appalto:

- in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato;
- nell'ipotesi di segnalata violazione degli obblighi di cui ai precedenti artt. 14 e 15 in aggiunta ai provvedimenti cautelativi ivi previsti;
- quando la ditta non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati;
- in caso di cessione di azienda, di cessazione attività oppure nel caso di concordato preventivo, amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'impresa.

La facoltà di risoluzione è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di 30 (trenta) giorni senza che la Ditta abbia nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino al giorno della risoluzione.

In tal caso la risoluzione comporterà l'esecuzione d'ufficio e quindi in danno della ditta appaltatrice.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime la Ditta dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa a norma di legge per i fatti che ne hanno determinato la risoluzione.

L'Amministrazione – ai sensi dell'articolo 1 comma 449 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 come modificata dall'art. 7, comma 1, legge n. 94 del 2012 - si riserva di recedere dal contratto qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni Consip che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dall'affidatario, nel caso in cui l'impresa non sia disposta ad una revisione del prezzo in conformità a dette iniziative. Il recesso diverrà operativo previo invio di apposita comunicazione e fissando un preavviso non inferiore a 15 giorni. In caso di recesso saranno pagate al fornitore le prestazioni già eseguite.

## **ART. 21. SPESE CONTRATTUALI**

Le spese relative al contratto di appalto, che verrà stipulato a seguito dell'aggiudicazione, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico della Ditta appaltatrice ivi comprese le spese di registrazione in caso d'uso ed ogni altro onere tributario. Il contratto è stipulato in modalità elettronica ai sensi del combinato disposto dell'art. 32 co. 1 del Codice e dell'articolo 6 del d.l. 23 dicembre 2013, n. 145 convertito con l. 21 febbraio 2014, n. 9.

## **ART. 22. 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 della parte VI titolo I del Dlgs 50/2016 e s.m.i., sarà rimessa alla competenza del Foro di Ivrea.

## **ART. 23. CONTROLLI**

La vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni di capitolato e degli obblighi contrattuali nonché sull'andamento gestionale è demandata al Servizio Tecnico. La ditta aggiudicataria metterà a disposizione un responsabile operativo che avrà l'obbligo di collaborare strettamente con il personale dell'Ente appaltante per tutte le esigenze di servizio. L'Ente per accertare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del presente capitolato, attraverso i propri incaricati effettuerà periodiche verifiche sulle modalità di esecuzione del servizio nonché sull'osservanza della vigente normativa in materia di sicurezza. Eventuali inadempienze e/o omissioni sulle prescrizioni del presente capitolato e del contratto saranno valutate con tempestività in contraddittorio. Eventuali persone impegnate in operazioni previste nel servizio non identificabili come dipendenti della ditta, saranno considerate estranee sul luogo del lavoro, identificate ed immediatamente allontanate.

## **ART. 24. ULTERIORI NORME PER LA GARA.**

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del massimo ribasso percentuale sul prezzo a corpo a base di gara, e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida se ritenuta conveniente ed idonea. In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio. Non sono ammesse offerte in aumento, in variante o condizionate. Per quanto non previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

Per ulteriori informazioni e precisazioni codesta rispettabile ditta potrà rivolgersi al Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Schizzerotto Carlo negli orari di apertura degli uffici.

**Informativa sul trattamento dei dati personali ex artt. 13-14 Reg.to UE 2016/679 - Soggetti Interessati: referenti presso Aziende Fornitrici.** Il Comune di Foglizzo nella qualità di Titolare del trattamento dei Suoi dati personali, ai sensi e per gli effetti del Reg.to UE 2016/679 di seguito 'GDPR', con la presente La informa che la citata normativa prevede la tutela degli interessati rispetto al trattamento dei dati personali e che tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti. I Suoi dati personali verranno trattati in accordo alle disposizioni legislative della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ivi previsti. Finalità e base giuridica del trattamento: in particolare i Suoi dati verranno trattati per le seguenti finalità connesse all'attuazione di adempimenti relativi ad obblighi legislativi o contrattuali: gestione dei rapporti durante le operazioni di acquisto. Modalità del trattamento. I suoi dati personali potranno essere trattati nei seguenti modi: trattamento a mezzo di calcolatori elettronici; trattamento manuale a mezzo di archivi cartacei. Ogni trattamento avviene nel rispetto delle modalità di cui agli artt. 6, 32 del GDPR e mediante l'adozione delle adeguate misure di sicurezza previste. Comunicazione : i suoi dati saranno comunicati esclusivamente a soggetti competenti e debitamente nominati per l'espletamento dei servizi necessari ad una corretta gestione del rapporto, con garanzia di tutela dei diritti dell'interessato. I suoi dati saranno trattati unicamente da personale espressamente autorizzato dal Titolare ed, in particolare, dalle seguenti categorie di addetti: Funzionario Comunale. Diffusione: I suoi dati personali non verranno diffusi in alcun modo. Periodo di Conservazione. Le segnaliamo che, nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 del GDPR, il periodo di conservazione dei Suoi dati personali è: stabilito in un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati per l'esecuzione e l'espletamento delle finalità contrattuali e nel rispetto dei tempi obbligatori prescritti dalla legge. Titolare: il Titolare del trattamento dei dati, ai sensi della Legge, è Comune di Foglizzo (Via Castello, 6 , 10090 Foglizzo (TO); telefono: 011 9883501; C.F.: 82501510018) nella persona del suo legale rappresentante pro tempore. Il responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art.37 del GDPR è: Enrico Capirone (e-mail: enrico.capirone@isimply.it; telefono: 0125 1899500). Lei ha diritto di ottenere dal responsabile la cancellazione (diritto all'oblio), la limitazione, l'aggiornamento, la rettificazione, la portabilità, l'opposizione al trattamento dei dati personali che La riguardano, nonché in generale può esercitare tutti i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 del GDPR. **Reg.to UE**

**2016/679: Artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - Diritti dell'Interessato** 1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile. 2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione: dell'origine dei dati personali; delle finalità e modalità del trattamento; della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2; dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati. 3. L'interessato ha diritto di ottenere: l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; la portabilità dei dati. 4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte: per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Fogizzo, lì 20.04.2020

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Geom. Carlo Schizzerotto

