



Committente:

**COMUNE DI RONCO BRIANTINO**  
Provincia di Monza e della Brianza

Settore Tecnico

Appalto:

**INCARICO DI TERZO RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE  
DEGLI IMPIANTI TERMICI E UNITA' TRATTAMENTO ARIA PRESSO GLI IMMOBILI  
COMUNALI PER IL PERIODO 15/10/2019 – 14/10/2023**

L'impresa

Il RUP  
Businaro arch. Fortunato

Il Progettista

CIG: Z6029CA29E

N. documento:

**C.S.A.**

Titolo:

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE**

Data

Redatto

Controllato

Revisione

File name:

## INDICE

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI E LORO UBICAZIONE.....	5
ART. 3 – AMMONTARE DELL’APPALTO E BASE D’ASTA .....	5
ART. 4 – PAGAMENTI .....	7
ART. 5 - PENALE .....	7
ART. 6 – RISOLUZIONE E RECESSO .....	8
ART. 7 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	8
Art. 8 - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA.....	8
ART. 9 – CAUZIONE DEFINITIVA - DANNI AI MATERIALI, ALLE PERSONE ED ALLE COSE - RESPONSABILITA’ DELL’OPERATORE ECONOMICO .....	9
ART. 10 - DESIGNAZIONE DELLE PRESTAZIONI DI TERZO RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E UNITA’ TRATTAMENTO ARIA.....	11
ART. 11 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	25
ART. 12 – ELENCO PREZZI.....	26
ART. 13 – INVARIABILITA’ DEI PREZZI – REVISIONE PREZZI.....	26
ART. 14 – MODALITÀ E TEMPI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO.....	27
ART. 15 - ONERI COMPRESI NEL CANONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	28
ART. 16 – PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO .....	30
ART. 17 – AUTOMEZZI E ATTREZZATURE .....	30
ART. 18 - ONERI RELATIVI ALL’ACCESSO AI FABBRICATI .....	31
ART. 19 – RAPPRESENTANTE DELL’OPERATORE – REFERENTE .....	31
ART. 20 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO: DPR 412/1993 - DPR 551/1999 - D.LGS 192/2005.....	32
ART. 21 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE .....	32
ART. 22 - ONERI A CARICO DEL TERZO RESPONSABILE.....	33
ART. 23 – AVVIO DEL SERVIZIO ED ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO.....	33
ART. 24 - PERSONALE DELL’OPERATORE ECONOMICO.....	34
ART. 25 – DIREZIONE DEI LAVORI .....	35

ART. 26 – NORME DI SICUREZZA E PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO – D. LGS. 81/2008 E S.M.I. .....	35
ART. 27 - SICUREZZA SUL POSTO DI LAVORO .....	37
ART. 28 - ATTREZZI, MACCHINARI E MAGAZZINI.....	37
ART. 29 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI.....	37
ART. 30 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	38
ART . 31 - NON CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DI CREDITI.....	38
ART. 32 – MANUTENZIONE DELLE OPERE .....	39
ART. 33 - NORME GENERALI.....	39
ART. 34 - SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI TOSSICI E NOCIVI.....	39
ART. 35 – PULIZIA DEI LOCALI.....	39

## **TITOLO I**

### **DEFINIZIONE GENERALE D'APPALTO**

#### **ART. 1 - OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO**

L'incarico ha per oggetto l'affidamento dell'incarico di Terzo Responsabile del servizio di esercizio e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento presso gli immobili di proprietà comunale adibiti ad uso pubblico come previsto dalla Legge 10 del 09.01.1991 e successive modifiche e integrazioni, per n. 48 mesi dall'inizio della prossima stagione invernale 2019-2020. Pertanto, il servizio avrà inizio il 15/10/2019 e termine il 14/10/2023. E' facoltà dell'Ente anticipare o posticipare l'inizio o la fine del servizio a seconda delle condizioni meteorologiche.

Il tutto ai sensi della Legge n. 10 del 09/01/1991, del D.P.R. n. 412 del 26/08/1993 e del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 e del D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005.

L'operatore economico aggiudicatario deve dimostrare di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Abilitazione all'esercizio delle attività di cui all'art. 1 del decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37/2008;
- Abilitazione ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. 152/2006;
- Possesso dei requisiti di cui all'art.11, comma 3, D.P.R. 412/93 per l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico";

Questa Amministrazione si riserva la facoltà, ove se ne ravvisi la necessità durante il corso dell'appalto, di inserire in contratto la conduzione e manutenzione ordinaria di ulteriori centrali termiche senza che la ditta possa pretendere indennizzi di sorta. In tal caso il prezzo da applicare verrà desunto dai prezzi indicati nell'Elenco Prezzi relativi alle centrali termiche già oggetto dell'appalto, in relazione al numero ed alla potenzialità della caldaia stessa nonché del tipo di impianto.

Analogamente ove se ne ravvisi la necessità durante il corso dell'appalto, potranno essere tolte dalla manutenzione centrali termiche non più gestite da questa Amministrazione senza che la ditta possa pretendere indennizzi di sorta.

In tal caso il prezzo da applicare verrà adeguato proporzionalmente ai mesi di gestione **SENZA MAGGIORAZIONI**.

Saranno liquidate solamente le prestazioni e gli interventi ordinati dalla Direzione Lavori e effettivamente eseguiti.

## ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI E LORO UBICAZIONE

### IMPIANTI TERMICI

Edificio	Ubicazione	Produzione	Alimentazione
Casa ex custode	Via IV Novembre 30	Riscaldamento	Gas - Metano
Nuova Primavera	Via IV Novembre 30	Riscaldamento	Gas - Metano
Scuola dell'infanzia	Via Marconi	Riscaldamento Acqua calda sanitaria	Gas - Metano
Biblioteca	Via Mandelli 15	Riscaldamento	Gas - Metano
Centro S. Antonio	Piazza Dante 1	Riscaldamento	Gas - Metano

### IMPIANTI UNITA' TRATTAMENTO ARIA

Edificio	Ubicazione	Tipo
Scuola dell'infanzia	Via Marconi	Scambiatore d'aria

### IMPIANTO SOLARE TERMICO

Edificio	Ubicazione	Tipo
Scuola dell'infanzia	Via Marconi	Impianto a pannelli solari per integrazione produzione acqua calda sanitaria

## ART. 3 – AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta dei lavori è stabilito in **€ 25.320,00 oltre IVA** così suddiviso:

- **€ 14.720,00 oltre Iva (soggetto a ribasso)** per l'incarico di Terzo Responsabile del servizio di esercizio e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento per il periodo 15/10/2019 – 14/10/2023 (€ 3.680,00 oltre Iva, soggetto a ribasso, per ogni anno)
- **€ 9.600,00 oltre Iva (soggetto a ribasso)** per il materiale di ricambio per il periodo 15/10/2019 – 14/10/2023 (€ 2.400,00 oltre Iva, soggetto a ribasso, per ogni anno). Tale importo è puramente presunto e non vincolante per l'Amministrazione;
- **€ 1.000,00 oltre Iva (non soggetto a ribasso)** per gli oneri per la sicurezza per il periodo 15/10/2019 – 14/10/2023 (€ 250,00 oltre Iva, non soggetto a ribasso, per ogni anno).

<b>ELENCO PREZZI – QUADRO ECONOMICO</b>				
<b>IMPIANTI TERMICI</b>				<b>Importo complessivo per Terzo Responsabile e manutenzione degli impianti termici periodo 15/10/2019 - 14/10/2023</b>
<b>N°</b>	<b>Edificio</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Produzione</b>	<b>€</b>
1	Casa ex custode	Via IV Novembre 30	Riscaldamento	€ 1.200,00
2	Nuova Primavera	Via IV Novembre 30	Riscaldamento	€ 1.200,00
3	Scuola dell'infanzia	Via Marconi	Riscaldamento Acqua calda sanitaria	€ 2.560,00
4	Biblioteca	Via Mandelli 15	Riscaldamento	€ 2.560,00
5	Centro S. Antonio	Piazza Dante 1	Riscaldamento	€ 1.200,00
<b>IMPIANTO UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA</b>				<b>Importo complessivo per manutenzione degli impianti di unità trattamento aria periodo 15/10/2019 - 14/10/2023</b>
<b>N°</b>	<b>Edificio</b>			<b>€</b>
6	Scuola dell'infanzia	Via Marconi		€ 4.800,00
<b>IMPIANTO SOLARE TERMICO</b>				<b>Importo complessivo per manutenzione impianto termico periodo 15/10/2019 - 14/10/2023</b>
7	Scuola dell'infanzia	Via Marconi		€ 1.200,00
			<b>Totale</b>	<b>Euro 14.720</b>
1	Manutenzione straordinaria			€ 8.600,00
2	Stima importi contributi Provincia-Currit			€ 1.000,00
3	Oneri della sicurezza - (Duvri)			€ 1.000,00
			<b>Totale generale</b>	<b>Euro 25.320,00</b>

Nei prezzi esposti nell'allegato elenco prezzi sono compresi tutti gli oneri per l'esecuzione della conduzione degli impianti così come specificato nel presente capitolato; sono pertanto compresi, oltre agli oneri per le visite di controllo, tenuta dei libretti e tutto quanto indicato al successivo art. 4, anche il servizio di reperibilità 24 ore su 24 nonché degli interventi da eseguire entro i termini previsti, la manodopera e l'uso di apparecchiature o macchinari per interventi in emergenza, di ripristino del funzionamento degli impianti o sostituzione pezzi e apparecchiature.

Risultano esclusi dalle prestazioni e compensati a parte, eventuali pezzi di ricambio che dovessero rendersi necessari durante il periodo di appalto, la mano d'opera per la sostituzione, taratura e collaudo degli stessi che saranno compensati come previsto nell'elenco prezzi.

#### **ART. 4 – PAGAMENTI**

Il pagamento dell'importo di conduzione avverrà con fatturazione al 31 DICEMBRE, al 30 APRILE e al 31 AGOSTO.

Per i lavori con prezzo annuale il pagamento avverrà per il 40% al 31 dicembre, per il 40% al 30 aprile e per il 20% al 31 agosto.

I prezzi unitari in base ai quali, sotto la deduzione del pattuito ribasso d'asta, saranno pagati lavori e forniture, risultano dall'allegato ELENCO PREZZI, con le modalità specificate dall'art. 3 del presente Capitolato.

L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

Per il pagamento dei lavori effettuati la ditta dovrà emettere regolare fattura, previa accettazione della bolla di intervento da parte dell'Ufficio Manutenzioni ed emissione del relativo buono di pagamento

Per il pagamento dei contributi CURIT e Provincia la ditta dovrà produrre copia del pagamento eseguito con gli estremi dell'impianto di riferimento.

La liquidazione avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione al protocollo, previa redazione di provvedimento di liquidazione da parte dell'Area Tecnica ed acquisizione di DURC regolare.

Il ritardo dei suddetti acconti non darà diritto all'Appaltatore di sospendere o di rallentare i lavori né di chiedere lo scioglimento dei contratti.

Non saranno tenuti in alcun conto i lavori eseguiti irregolarmente ed in contraddizione ai progetti e agli ordini di servizio della Direzione Lavori e non conformi al contratto.

#### **ART. 5 - PENALE**

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Amministrazione di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione del servizio, l'Amministrazione si riserva di applicare le penali nei casi e con le modalità di seguito descritte, salvo il risarcimento di ulteriori danni:

1) l'impossibilità di contattare il referente dell'Appaltatore o il mancato intervento daranno luogo all'applicazione di una penale pari a € 100,00.

Nel caso di interventi di manutenzione programmata, non eseguiti entro i termini previsti nel Capitolato Prestazionale, sarà applicata una penale pari a € 200,00.

Nel caso di interventi urgenti, non eseguiti entro i termini previsti nel Capitolato Prestazionale, sarà applicata una penale pari a € 300,00, salvo il risarcimento di ulteriori danni.

2) In caso di mancata effettuazione, ovvero di effettuazione parziale delle prestazioni oggetto del presente appalto, sarà applicata una penale pari all'importo della prestazione stessa.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza.

L'operatore avrà la facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione.

#### **ART. 6 – RISOLUZIONE E RECESSO**

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna prefissione di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:

- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa del Manutentore;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione del servizio.
- Interruzione o sospensione non motivata del servizio, anche in una sola aula, per un periodo che raggiunga i due giorni consecutivi.
- qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale;

L'Amministrazione Comunale, a verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte dell'appaltatore si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:

- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale dell'Amministrazione Comunale per un numero massimo di 3 volte;
- Insufficiente impiego di personale.

L'Amministrazione Comunale ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di richiedere il risarcimento dei danni.

#### **ART. 7 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Saranno definite dall'autorità giudiziaria, escludendosi il ricorso all'arbitrato.

Per qualsiasi controversia il foro competente è quello di MONZA

#### **Art. 8 - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA**

Nell'attuazione dell'appalto, l'impresa dovrà rispettare le disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa concernente i subappalti e di cottimi di opere pubbliche in genere, secondo quanto disposto dalla legge.

- 1) il Responsabile del Procedimento ha facoltà di procedere alla verifica dei versamenti contributivi in sede di emissione del certificato di pagamento
- 2) il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori previsto dal comma 8 dell'art. 18 della Legge 19.3.1990 n. 55 e s.m.i., deve essere consegnato all'Amministrazione e messo a disposizione delle autorità competenti preposte alla verifica ispettiva di controllo dei cantieri prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre trenta giorni dalla data del verbale di consegna degli stessi
- 3) La ditta dovrà inoltre produrre il DUVRI nei casi previsti dalle norme



- 4) Il piano sarà aggiornato di volta in volta o coordinato, a cura dell'appaltatore, per tutte le imprese operanti nel cantiere al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore
- 5) nell'ipotesi di associazione temporanea di impresa o di consorzio, detto obbligo incombe all'impresa mandataria o designata quale capogruppo
- 6) il Direttore Tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

#### **ART. 9 – CAUZIONE DEFINITIVA - DANNI AI MATERIALI, ALLE PERSONE ED ALLE COSE - RESPONSABILITA' DELL'OPERATORE ECONOMICO**

L'Appaltatore è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria dei 10% (dieci per cento) dell'importo degli stessi. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La cauzione definitiva deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fidejussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati d'avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residue, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.Lvo 163/2006 e s. m. i. da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di aver effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Polizza assicurativa verso terzi durante i lavori. (art. 129 comma 1 D.Lvo n° 163/2006)

1. Ai sensi dell'articolo 129, comma 1, D.Lgs. 163/2006, e dell'art. 125 del Regolamento, l'appaltatore è obbligato a produrre, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, una polizza assicurativa conforme allo Schema Tipo 2.3 del D.M. 12.3.2004 n. 123 che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

2. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare

esecuzione e comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

3. La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati (C.A.R.) deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, per almeno l'importo a base di gara maggiorato dell'IVA

4. La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore a Euro 500.000,00 così come previsto dal comma 2 dell'art. 125 del D.P.R. n. 207/2010.

5. Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Ai sensi dell'art. 128 del D.P.R. n. 207/2010, in caso di raggruppamenti temporanei, le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale nel caso di cui all'articolo 37, comma 5, del codice; esse coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti. Nel caso di cui all'articolo 37, comma 6, del codice la mandataria presenta, unitamente al mandato irrevocabile degli operatori economici raggruppati in verticale, le garanzie assicurative dagli stessi prestate per le rispettive responsabilità "pro quota

Ogni e qualunque responsabilità, sia civile, sia penale, sia economica, relativa e conseguente l'esecuzione del servizio affidato all'operatore economico e gli eventuali danni a persone od a cose derivanti dai lavori medesimi, siano essi danni generati da opere in corso di esecuzione, da opere provvisoriale, da incuria, da mancato od incompleto rispetto delle prescrizioni antinfortunistiche, da mancata, difettosa od incompleta manutenzione delle attrezzature e dei mezzi d'opera, ecc. saranno assunti dall'operatore economico nella persona del suo legale rappresentante che, con l'accettazione del presente appalto, solleva l'Amministrazione, in particolare, delle succitate responsabilità. Per quanto sopra ogni eventuale contravvenzione alle vigenti disposizioni di qualsiasi natura relative alle prestazioni affidate all'operatore economico farà capo allo stesso ed al suo Legale Rappresentante.

Ai sensi del D.lgs. 81/08 l'operatore economico è responsabile, per la sicurezza dei suoi lavoratori e degli utenti delle strutture, dell'osservanza di tutte le misure necessarie al controllo dei rischi specifici della propria attività.

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione del servizio fa interamente carico all'operatore economico; è altresì compresa la responsabilità per danni cagionati al patrimonio immobiliare dell'Amministrazione nonché quella per gli infortuni del personale addetto al servizio. L'operatore economico è responsabile per danni cagionati a terzi, in proprio o tramite il proprio personale dipendente nel corso dell'espletamento del servizio.

La responsabilità indicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi derivante

dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'operatore economico dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

## TITOLO II

### PRESTAZIONE E SERVIZI IN APPALTO

#### **ART. 10 - DESIGNAZIONE DELLE PRESTAZIONI DI TERZO RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E UNITA' TRATTAMENTO ARIA.**

##### Definizione e generalità

1. Per "manutenzione ordinaria" si intendono tutti gli interventi compresi il materiale minuto e i pezzi di ricambio, necessari al mantenimento di ogni impianto in perfetto stato d'uso, a norma di legge ed in condizioni di sicurezza.
2. Il servizio di Manutenzione Ordinaria comprende la Manutenzione Programmata e Predittiva intesa come il complesso di interventi, ispezioni, controlli e verifiche periodiche a carattere di prevenzione, finalizzato a ridurre la frequenza e l'entità dei guasti e delle interruzione del servizio. In questo caso l'Assuntore attraverso la definizione della frequenza e tipo di intervento deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema edificio-impianti con interventi preordinati e ciclici (manutenzione preventiva) ovvero con l'osservazione sistematica (monitoraggio periodico) dell'immobile allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a prevenire il verificarsi di guasti (manutenzione predittiva).
3. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.
4. Si ritengono, pertanto, esclusi gli interventi di riqualificazione tecnologica tesi al miglioramento delle prestazioni e gli interventi di straordinaria manutenzione finalizzati al ripristino delle funzionalità dell'impianto per i quali sia necessaria la sostituzione di componenti principali quali: caldaie, bruciatori, pompe, vasi di espansione, ventilconvettori, unità di trattamento aria, etc.
5. Il Manutentore assume e deve garantire la gestione della contabilizzazione dei lavori eseguiti organizzata in modo da consentire al direttore lavori la corretta verifica di ogni singola esecuzione e, la conoscenza analitica di tutte le attività eseguite selezionate per sede e per tipologie d'intervento.

Lo svolgimento dell'esercizio e conduzione è così riassumibile:

- **Attuazione dei programmi di funzionamento** degli impianti di climatizzazione dei vari edifici;

L'operatore economico aggiudicatario deve garantire il raggiungimento dei valori di temperatura prescritti in ciascun edificio per tutto l'orario previsto prevedendo un idoneo

periodo di preaccensione in relazione alle diverse tipologie di fabbricati ed al periodo della stagione invernale (inizio, culmine, termine);

- **Conduzione, per il periodo di funzionamento, delle centrali termiche** a servizio dei fabbricati di proprietà comunale quale terzo responsabile dell'impianto.

L'esercizio delle centrali termiche di riscaldamento, di condizionamento deve essere tale che gli impianti diano prestazioni termiche atte ad assicurare il mantenimento delle condizioni climatiche all'interno degli edifici nel rispetto degli orari di funzionamento previsti in contratto ed in conformità alla legislazione vigente. Tale servizio comprende la fornitura dei materiali d'uso, della manodopera e quant'altro necessario per il perfetto funzionamento degli impianti medesimi.

- **Interventi di controllo** secondo quanto previsto dalle norme;

E' fatto onere dell'impresa di attenersi a corretti criteri di funzionamento degli impianti ed alle modalità di esercizio nel rispetto delle leggi e dei regolamenti dettati dalle autorità di controllo.

L'Impresa comunicherà al Comune la propria intenzione di procedere all'intervento tecnico programmato, in modo che la data dell'intervento stesso possa essere concordata.

Tutti gli interventi saranno annunciati dall'Impresa con congruo anticipo. Il Comune avrà la facoltà di richiederne lo spostamento con almeno due giorni di anticipo rispetto alla data fissata per la visita.

### **Interventi di manutenzione**

- Gli interventi di manutenzione oggetto del presente contratto saranno eseguiti conformemente alle disposizioni vigenti (DPR 412/93 e D.Lgs 192/05) e dalle norme UNI e CEI applicabili come ad esempio la norma UNI 10435;
- **L'eventuale assistenza muraria e/o impiantistica** che si dovesse rendere necessaria per il corretto svolgimento dei lavori e/o riparazione di guasti sugli impianti è ad onere e carico dell'impresa;
- **Interventi di emergenza** per il ripristino del funzionamento di impianti nei modi e tempi indicati di seguito
- **Fornitura del libretto di centrale**, ove mancante, e relativa compilazione;
- **Esposizione in luogo visibile al pubblico di un cartello** recante l'indicazione del periodo annuale di riscaldamento, dell'orario di attivazione giornaliera e degli estremi di identificazione anagrafica della Società, in quanto "terzo responsabile" agli effetti di legge;
- **Assistenza tecnico-amministrativa** volta a predisporre la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme (ISPESL, VV.FF., ATS, ecc.);
- **Smaltimento**, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dell'appalto.

## Interventi e oneri esclusi

- Dal presente contratto sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria non inclusi nelle operazioni sotto elencate, così come definiti al punto 21 dell'Allegato A del D.Lgs 192/05. In particolare, è esclusa la fornitura di combustibile, l'acqua, l'energia elettrica, imateriali e i pezzi di ricambio per interventi di straordinaria manutenzione.

Il lavoro deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato e nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

Prima e durante l'espletamento dei lavori, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un metodico controllo della funzionalità ed efficienza di tutte le apparecchiature gestite, nonché degli impianti elettrici di alimentazione delle stesse.

Nella medesima occasione l'Appaltatore è tenuto ad effettuare la verifica di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e degli impianti in generale.

Il giorno di effettuazione delle visite di controllo dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico.

Le eventuali anomalie riscontrate devono essere tempestivamente comunicate all'Ufficio Tecnico.

L'accensione e lo spegnimento degli impianti nella stagione invernale dovrà avvenire, dietro ordine telefonico, scritto o tramite fax dell'Amministrazione Comunale entro 24 ore dalla richiesta secondo le priorità che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico.

L'accensione e lo spegnimento degli impianti potranno essere disposte non contemporaneamente per tutti gli edifici senza che la ditta possa pretendere maggiorazioni del prezzo.

La Ditta dovrà garantire la presenza di personale qualificato per eventuali interventi d'urgenza tutti i giorni dell'anno anche nei periodi di luglio e agosto o durante le festività natalizie e pasquali, 24 ore su 24. Il tempo massimo di intervento, eseguito a richiesta, è di 2 ore.

Per l'esecuzione dei suddetti interventi la ditta dovrà fornire un numero telefonico al quale far convergere i messaggi di allarme automatici via SMS, e-mail, fax o altri sistemi di messaggistica automatica.

Detto personale, in caso di necessità dovrà, su richiesta telefonica, scritta o tramite fax dell'Amministrazione Comunale, essere presente sull'impianto per le verifiche entro 2 ore ed avviare l'esecuzione dei lavori richiesti nelle successive 8 ore naturali e consecutive alla chiamata. Nel caso di interventi urgenti, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, detto termine potrà essere inferiore.

Il servizio di pronto intervento risulta compreso e compensato nel canone di appalto così come gli oneri derivanti dagli interventi richiesti, la manodopera, comprensiva di eventuali maggiorazioni per notturno o festivo e l'uso di apparecchiature o macchinari per interventi in emergenza, di ripristino del funzionamento degli impianti o sostituzione pezzi e apparecchiature escluso il solo costo di eventuali pezzi di ricambio

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza dei propri doveri con puntualità e scrupolo. A tal fine collabora con l'Amministrazione Comunale segnalando ogni eventuale difficoltà operativa che comprometta la buona esecuzione dell'appalto.

Risultano compresi nella conduzione e compensati nei prezzi esposti nell'elenco prezzi di tutte le caldaie e caldaiette (per le caldaie per il solo riscaldamento le operazioni sono limitate al periodo invernale di funzionamento dell'impianto)

### **CONDUZIONE E MANUTENZIONE CALDAIE MURALI E BOILER A GAS**

Per caldaie murali e boiler a gas si intende il generatore di calore per il riscaldamento domestico e/o per la produzione di acqua calda sanitaria da installare a parete o a terra con potenzialità <35kW.

PRIMA DELL'ACCENSIONE (1mese prima dell'accensione invernale)

- Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.
- Prova di accensione impianto. 1mese prima dell'accensione.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

ALL'ACCENSIONE (Ad ogni accensione)

- Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.
- Accensione impianto o commutazione stagionale in caso di impianti con produzione di acqua calda con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, regolazione della portata termica se necessario. Impostazione degli orari di funzionamento dove richiesto.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

DURANTE IL PERIODO DI FUNZIONAMENTO (Ad ogni richiesta del Comune)

- Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione.
- Aggiornamento della targa all'esterno della centrale termica.
- Verifica di eventuali avarie e ripristino del funzionamento in sicurezza dell'impianto.

- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### ALLO SPEGNIMENTO (Allo spegnimento)

- Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto o commutazione stagionale in caso di impianti con produzione di acqua calda.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### ANNUALMENTE (1 volta a inizio appalto previo accordo con l'ufficio tecnico)

- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti di tutte le apparecchiature installate, strumenti di regolazione e controllo e quadri elettrici.
- Prova di tenuta dell'impianto gas
- Controllo dei dispositivi di sicurezza e loro regolazione
- Controllo del corretto funzionamento del generatore e sua regolazione
- Controllo della regolarità dell'accensione
- Pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota
- Pulizia dello scambiatore lato fumi
- Controllo evacuazione fumi con verifica del tiraggio
- Controllo stato d'uso e funzionamento di tutte le componenti, con pulizia dei componenti, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche e loro sistemazione.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### **CONDUZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE**

Per centrale termica si intende l'impianto composto da tutte le apparecchiature, i macchinari e le tubazioni necessari per generare calore e per la produzione e distribuzione di acqua o aria calda o fredda. Si trova ubicata in appositi locali e comprende le tubazioni di adduzione combustibile, le canne fumarie oltre agli organi di sicurezza, di regolazione ecc.. incluse le tubazioni e le pompe anche quando localizzate in locale separato da quello di centrale vero e proprio con potenzialità >35kW.

#### PRIMA DELL'ACCENSIONE (1 mese prima dell'accensione invernale)

- Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.
- Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo.

- Prima della messa in funzione delle pompe assicurarsi che:
  - la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)
  - la pompa non funzioni a secco
  - il senso di rotazione sia corretto
  - l'aria sia spurgata
  - verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti
  - controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### ALL'ACCENSIONE (Ad ogni accensione)

- Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.
- Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento
- Check-up e regolazione della combustione mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e con seguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica per migliorare l'efficienza ed il rendimento dello impianto Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).
- Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa riportante i dati relativi alle fasce orarie di riscaldamento previste e l'orario di attivazione dell'impianto (DPR 412 Art. 9 comma 8).

#### DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE (Ogni mese)

- Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi di espansione.
- Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute.
- Controllo del bruciatore mediante verifica parti attive ed accessori; eventuale pulizia della testa di combustione (deflettore, boccaglio, elettrodi, ugelli, diffusore bruciatori a gas); pulizia organo di rilevazione fiamma, verifica del corretto funzionamento ciclico/logico dell'apparecchiatura di controllo bruciatore; check-up e regolazione della combustione; controllo visivo della geometria e della fumosità della fiamma; pulizia filtri
- Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flagiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).



DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE (Ad ogni richiesta del Comune)

- Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione.
- Aggiornamento della targa all'esterno della centrale termica.
- Verifica di eventuali avarie e ripristino del funzionamento in sicurezza dell'impianto.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

ALLO SPEGNIMENTO (Allo spegnimento)

- Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto
- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.
- Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

### **CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI SOLARI TERMICI**

Per impianto solare si intende un sistema di produzione di acqua calda per uso sanitario o riscaldamento elioteramico.

DURANTE IL PERIODO DI FUNZIONAMENTO (Ad ogni richiesta del Comune)

- Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione.
- Verifica di eventuali avarie e ripristino del funzionamento in sicurezza dell'impianto.
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

ANNUALMENTE (1 volta a inizio appalto previo accordo con l'ufficio tecnico)

- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti di tutte le apparecchiature installate, strumenti di regolazione e controllo e quadri elettrici.
- Prova di tenuta dell'impianto
- Controllo dei dispositivi di sicurezza e loro regolazione
- Controllo del corretto funzionamento del generatore e sua regolazione
- Controllo evacuazione fumi con verifica del tiraggio
- Controllo stato d'uso e funzionamento di tutte le componenti, con pulizia dei componenti,
- Controllo del corretto riempimento acqua impianto ed eventuale rabbocco, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.
- Controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche e loro sistemazione.

- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE (Ogni mese)

- Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi di espansione.
- Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute.
- Controllo dello stato della rete e del valvolame; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flagiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche.
- Se dovuto, compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### **SCAMBIATORI DI CALORE**

Per scambiatori di calore si intendono gli apparecchi destinati al riscaldamento dell'acqua per uso sanitario o di riscaldamento ambiente.

#### ANNUALMENTE (Ad impianto spento, nella stagione estiva o su disposizione del Comune)

- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.
- Controllo dello stato della rete e del valvolame; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flagiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche.
- Smontaggio e pulizia serpentino o piastre, sostituzione guarnizioni, verifica anodo controllo perdite.
- Sostituzione filtri;
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 2226.08.93 Art. 11).

#### DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE (Ogni mese)

- Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi di espansione.
- Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute.
- Controllo dello stato della rete e del valvolame; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flagiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche.

- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

### **ANALISI DELLA COMBUSTIONE**

#### SECONDO LE SCADENZE DI LEGGE

Nel caso in cui, nell'anno precedente alla stipulazione del presente contratto, non sia mai stata effettuata una analisi della combustione, nel primo intervento del contratto l'Impresa effettuerà la manutenzione e poi la verifica della combustione.

Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

I risultati delle suddette verifiche dovranno essere inseriti anche nel portale CURIT.

La ditta dovrà anche assumersi gli oneri del "bollino" relativo al controllo dell'effettivo stato di manutenzione.

### **CONDUZIONE E MANUTENZIONE UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA**

Per impianti di trattamento aria si intendono gli impianti che trattano l'aria da immettere negli ambienti.

#### PRIMA DELL'ACCENSIONE (1 mese prima dell'accensione estiva e invernale)

- Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.
- Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, quali elettropompe, ventilatori, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo.
- Prima della messa in funzione delle pompe assicurarsi che:
  - la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)
  - la pompa non funzioni a secco
  - il senso di rotazione sia corretto
  - l'aria sia spurgata
  - verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti
  - controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico
- Prima della messa in funzione dei ventilatori assicurarsi che:
  - la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni di manutenzione)
  - il senso di rotazione sia corretto
  - verificare lo stato delle cinghie ed eventualmente procedere alla sostituzione
  - verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti

- controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico
- Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante
- Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione
- Verifica supporti antivibranti
- Verifica dell'assorbimento del motore
- Pulizia esterna mediante soffiatura delle batterie alettate
- Lavaggio chimico della batteria
- Pulizia sezione umidificazione (vasca, filtro, pompa umidificatore)
- Pulizia griglie presa aria esterna e ripresa aria ambiente
- Pulizia alette delle serrande
- Ingrassaggio snodi e leveraggi delle serrande
- Sostituzione di tutti gli elementi filtranti
- Ispezioni specialistiche delle canalizzazioni eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.
- Controllo serrande di regolazione
- Controllo delle eventuali serrande tagliafuoco
- Controllo canalizzazioni per individuare eventuali corrosioni e fessurazioni
- Controllo sostegni
- Controllo fissaggio delle bocchette e dei diffusori
- Compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### ALL'ACCENSIONE (Ad ogni accensione)

- Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, quali elettropompe, ventilatori, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo.
- Check-up e regolazione mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e con seguente regolazione delle apparecchiature per migliorare l'efficienza ed il rendimento dello impianto.
- Se dovuto compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE (Ogni mese)

- Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza.
- Controllo dell'impianto mediante verifica parti attive ed accessori; verifica del corretto funzionamento ciclico/logico dell'apparecchiatura di controllo; check-up e regolazione; controllo visivo e pulizia filtri.
- Controllo dello stato della rete ed eventuale riparazione perdite.

- Pulizia degli scarichi della condensa.
- Pulizia e disinfezione di tutti gli elementi filtranti e loro eventuale sostituzione
- Se dovuto, compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).
- Verifica e controllo del sistema di Building Automation.

#### DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE (Ad ogni richiesta del Comune)

- Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di regolazione.
- Verifica di eventuali avarie e ripristino del funzionamento in sicurezza dell'impianto.
- Controllo dello stato della rete ed eventuale riparazione perdite e riempimento impianto.
- Pulizia degli scarichi della condensa.
- Se dovuto, compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### ALLO SPEGNIMENTO (Allo spegnimento)

- Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto
- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.
- Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.
- Pulizia degli scarichi della condensa.
- Se dovuto, compilazione del libretto di impianto o di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).

#### **INTERVENTI COMUNI PER TUTTI GLI IMPIANTI**

##### INTERVENTI COMUNI PER TUTTI GLI IMPIANTI (Ad impianto spento o nella stagione estiva)

- Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.
- Pompe di circolazione: effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario).
- Prova di tenuta dell'intero impianto secondo modalità e frequenza indicate dall'Azienda distributrice e in osservanza alla Legge 1083 del 6.12.71 e D.M. 12.04.1996.
- Verifica dello stato delle tubazioni e apparecchiature facenti parte dell'impianto.
- Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di intercettazione del gas.
- Simulazione improvvisa mancanza gas per verificare intervento delle valvole di sicurezza.
- Verifica di funzionamento dei dispositivi di controllo e intervento in caso di fughe di gas.
- Controllare Organi di Sicurezza e Protezione
- Controllare i termometri mediante termometro campione.
- Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta.

- Controllare i termometri fumi mediante termometro campione.
- Ispezione e verifica valvole di sicurezza
- Ispezione tubi di sicurezza e carico
- Prova termostati di regolazione e di blocco
- Verifica valvole di scarico termico e intercettazione combustibile
- Prova pressostati di blocco
- Prova dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma
- Prova dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas.
- Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo
- Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni
- Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche
- Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.)
- Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.

#### Centrale Termica e Aree Esterne

- Pulizia, del locale centrale termica e di tutti i locali tecnici in generale e delle aree esterne di pertinenza da foglie, polvere e quant'altro, eventuale ripresa della tinteggiatura e della verniciatura degli infissi, rimozione dai locali di eventuali materiali non pertinenti gli impianti.

#### Vasi Chiusi

- Verificare integrità del diaframma e che la pressione di precarica sia uguale a quella di progetto.
- Controllare, che la pressione a valle dell'alimentatore automatico sia pari a quella di progetto e inferiore a quella di taratura dei pressostati e valvola di sicurezza.

#### Vasi Aperti

- Controllare l'assenza di perdite dal vaso.
- Verificare il funzionamento del galleggiante e la tenuta della valvola di alimentazione, verificare che il livello dell'acqua nel vaso sia inferiore al troppopieno e che durante l'esercizio non vi sia circolazione di acqua calda nel vaso.

#### Tubazioni

- Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature
- Controllare dilatatori e giunti elastici
- Controllare congiunzioni a flangia
- Controllare sostegni e punti fissi
- Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni

#### Valvolame

- Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme
- Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa)

- Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra- corsa, paracadute, limitatore di velocità..)

#### Isolanti

- Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati.

#### Quadri elettrici

- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.
- Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati
- Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale

#### Condotti Fumari

- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.
- Controllo della tenuta dei condotti del fumo e prova del regolare tiraggio del camino
- Pulizia della fuliggine a:
  - raccordi dei generatori
  - canali fumari
  - camino
  - camere di raccolta

#### Generatori di calore

- Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti.
- Pulizia con mezzi meccanici e chimici del focolare e dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio e grafite in occasione della messa a riposo.
- Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli e del refrattario delle camere di combustione.
- Pulizia del mantello esterno.
- Prova dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma
- Prova dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas.
- Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo
- Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni

#### Unità di Trattamento Aria

- rotazione mensile celle filtranti e loro rigenerazione;

- controllo e regolazione mensile delle trasmissioni gruppo ventilante;
- controllo e pulizia batterie di scambio termico acqua-aria;
- controllo e pulizia dei bacini di evaporazione e raccolta condensa;
- controllo e pulizia (a inizio ciclo invernale) dei sistemi di umidificazione.

### **MATERIALE DI RICAMBIO E DI CONSUMO**

1. Nel servizio forfettario annuale sono comprese tutti gli oneri di fornitura e messa in opera dei materiali di consumo e dei materiali di ricambio ordinari dei quali si riporta nelle tabelle che seguono un elenco di riferimento non esaustivo.

<b>Materiali di Ricambio</b>
valvole e detentori termosifoni
valvole e saracinesche di intercettazione
rubinetti di scarico
valvole di riempimento automatico
valvole di sfogo aria
galleggiante per vasi di espansione
manometri, termometri ed idrometri
pressostati, termostati, flussostati ed umidostati
rivelatori di pressione
relè, fusibili, contattori, teleruttori, salvamotori
cuscinetti a sfera e tenuta meccanica delle pompe di circolazione
lampade spia, lampade ad incandescenza od al neon, starter, reattori
sonde di misura temperatura, umidità, pressione etc.

<b>Materiali Di Consumo</b>
grassi e lubrificanti
gas freon per normali reintegri - fino a kg.3
olio diatermico per compressori di freon
cinghie trapezoidali di qualsiasi tipo e grandezza
guarnizioni di ogni tipo e misura
detersivi, disossidanti, spazzole, stracci e materiali per la pulizia e per il lavaggio in genere
sale adulterato per rigenerazione, additivi chimici e resine occorrenti per il trattamento acqua
liquidi per la disincrostazione ordinaria



ugelli per umidificatori
materiali occorrenti per il rifacimento dei premi treccia, delle guarnizioni etc. pertinenti le elettropompe, valvole, saracinesche etc.
materiali occorrenti per l'esecuzione di saldature di emergenza sia elettriche che ossiacetileniche
fornitura al personale dipendente delle tute e degli attrezzi di lavoro e di tutte le attrezzature fisse e mobili occorrenti
dotazione di strumenti per i rilievi di temperatura, umidità relativa e velocità dell'aria e per il controllo delle reti dei vari impianti
prodotti per la rigenerazione delle resine dell'impianto di trattamento acqua
filtri aria di qualsiasi tipo, forma e dimensioni anche a tasca
vernici oleosintetiche

#### **ART. 11 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1) La gestione degli interventi straordinari si articola in:

- Interventi necessari al ripristino delle funzionalità di impianto causa guasto, obsolescenza, adeguamento normativo, esclusivamente eseguiti su componenti principali di impianto.
- Interventi extra capitolato a richiesta dell'Amministrazione Comunale per riqualificazione ed innovazione tecnologica o per modifica, ampliamento, riduzione impianti per esigenze organizzative.

#### **Lavori di manutenzione straordinaria per ripristino**

1) La finalità della manutenzione straordinaria è ripristinare il funzionamento dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

2) Sono da considerare lavori di straordinaria manutenzione la sostituzione ex novo delle principali componenti dell'impianto finalizzata al ripristino della funzionalità originaria, quando non più ottenibile con la sostituzione di alcuni pezzi di ricambio o riparazioni eseguite in economia. A scopo illustrativo ma non esaustivo vengono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli che prevedano la sostituzione dei seguenti componenti:

- terminali di emissione (radiatori, ventilconvettori, ...)
- pompe di circolazione;
- bruciatori;
- generatori (caldaie, pompe di calore, gruppi frigoriferi);
- vasi di espansione
- unità di trattamento aria e relativi componenti principali (ventilatori, batterie di scambio, ecc. );
- quadri elettrici;

- opere murarie e strutturali radicali.

Interventi Extra Capitolato a richiesta

- 1) Rientrano in questa sezione gli interventi derivanti da specifiche esigenze funzionali o tecniche dell'Amministrazione Comunale: ampliamento o modifica impianti esistenti per ristrutturazione degli spazi, cambiamenti di destinazione d'uso, realizzazione nuovi locali, migliorie e riqualificazione degli impianti.
- 2) L'Appaltatore è tenuto a collaborare con i Tecnici dell'Area Tecnica allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza, nonché proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di aggiornarne la tecnologia rendendoli in tal modo atti ad aumentare l'operatività ed a migliorare in affidabilità
- 3) Gli interventi straordinari così definiti saranno valutati e compensati, in base ai prezzi unitari dei listini definiti all'articolo 12 "ELENCO DEI PREZZI.

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, che l'Amministrazione si riserva di affidare all'appaltatore mediante apposito provvedimento, dovranno essere eseguiti mediante la seguente procedura:

1. Richiesta di sopralluogo (telefonica, a mezzo fax o mail) da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto o dei Referenti degli edifici.
2. Consegna da parte dell'operatore economico di un preventivo redatto in base ai prezzi contrattuali;
3. Approvazione della spesa da parte dell'Amministrazione e invio dell'ordine di esecuzione dei lavori;
4. Esecuzione dei lavori, verifica della corretta esecuzione dei medesimi e redazione della Contabilità;
5. Rilascio da parte dell'operatore economico delle certificazioni di legge, ove previste;
6. Verifica e conferma, da parte del Direttore dell'esecuzione del servizio, all'emissione della fattura.
7. Liquidazione della fattura.

#### **ART. 12 – ELENCO PREZZI**

I prezzi dei materiali di ricambio e della manodopera saranno definiti mediante l'applicazione dello stesso sconto offerto in sede di gara, sul Listino Prezzi 2019 del Comune di Milano.

#### **ART. 13 – INVARIABILITA' DEI PREZZI – REVISIONE PREZZI**

I prezzi unitari in base ai quali saranno pagati i lavori appaltati a misura e le somministrazioni, sono indicati negli elenchi prezzi e listini prezzi di cui al presente Capitolato Speciale.

Essi compensano tutto quanto occorre per darli compiuti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni del presente capitolato.

Quindi con essi prezzi s'intende compensato:

- Materiali a piè d'opera: nei prezzi dei materiali a piè d'opera è compresa ogni spesa per fornitura, trasporto, cali, perdite, sprechi, ecc. tasse di ogni genere nessuna esclusa, spese generali a beneficio dell'Impresa e quanto altro occorra per darli pronti all'impiego, a piede di qualunque opera;

- Noli: nel prezzo dei noli è compresa ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e mezzi d'opera, efficienti e pronti all'uso. Sono inoltre comprese le quote di ammortamento, le spese di manutenzione, i pezzi di ricambio, i periodi di inoperosità e le spese generali per il beneficio dell'Impresa. Sono inoltre compresi il personale necessario, i carburanti, i lubrificanti e quanto altro occorra per dare funzionanti i mezzi noleggiati.

- Lavori a misura: con i prezzi per i lavori da compensarsi a misura sono sempre comprese tutte le spese per forniture, lavorazioni, mezzi d'opera, assicurazioni, d'ogni specie, indennità di cave, di passaggi o di deposito di cantiere, di occupazione temporanea e d'altra specie, mezzi d'opera provvisori, carichi, trasporti e scarichi di ascesa o discesa, ecc., e per quanto occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente detti o richiamati nei vari articoli e nell'elenco dei prezzi unitari.

I prezzi medesimi, per lavori a misura, si intendono formulati dall'appaltatore in base ai calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio. Essi sono fissi ed invariabili, per cui non saranno pagati all'Impresa compensi di sorta per danni prevedibili o imprevedibili di qualsiasi specie, anche quelli dovuti a forza maggiore, che avvenissero durante l'esecuzione delle opere.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 133 del D.Lgs nr. 163/2006, non è ammesso di procedere alla revisione dei prezzi e non si applica il 1° comma dell'art. 1664 del codice civile. Si potrà comunque far luogo a compensazioni in aumento o diminuzione in conformità all'art.133 comma 4 del D.Lgs nr. 163/2006.

## **ART. 14 – MODALITÀ E TEMPI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

### Generalità

L'operatore economico aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione i nominativi del personale che intende impegnare per il servizio di manutenzione in oggetto. Detto personale dovrà essere identificabile tramite tesserino di riconoscimento posto in modo ben visibile sulla tuta da lavoro o sul capo superiore di abbigliamento indossato.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà avvertire tempestivamente l'Amministrazione prima dell'inizio ed a completamento degli interventi.

La manutenzione dovrà essere svolta durante le ore di ufficio di tutti i giorni lavorativi da personale adeguatamente qualificato. Il personale addetto dovrà dare la massima affidabilità e, ove si dovessero verificare atti illeciti o azioni attribuibili ad incapacità tecnica, lo stesso dovrà essere tempestivamente sostituito, con richiesta verbale della Direzione dell'esecuzione del contratto.

L'orario di servizio ordinario si intende compreso dal lunedì al venerdì dalle 7.30 alle 18.30 e il sabato dalle 8.00 alle 12.00, per lavori in tali orari si applicherà la tariffa ordinaria, come previsto nello schema di contratto.

Si intende compensato nel prezzo di gara anche:

- il tempo necessario per raggiungere l'edificio,
- il tempo necessario per procurarsi le chiavi dei locali,
- il tempo e l'attenzione necessari per eseguire la manutenzione senza intralciare il normale svolgimento delle attività;

Il servizio di manutenzione in oggetto si intende esteso, nel corso di validità dell'appalto, anche agli impianti che potranno essere installati dopo la stipula del contratto, nonché agli impianti esistenti e/o successivamente installati in immobili che venissero acquisiti dall'Amministrazione nelle proprie disponibilità dopo la stipula del contratto in oggetto.

Per la variazione del numero degli impianti, sarà corrisposto un maggior o minor compenso sulla base dei costi previsti nell'offerta economica. Per i nuovi impianti installati durante la vigenza contrattuale si applicheranno per analogia, in base alla potenza dell'impianto, i costi indicati nell'offerta economica.

#### **ART. 15 - ONERI COMPRESI NEL CANONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Nell'importo del canone di manutenzione ordinaria sono compresi tutti gli oneri necessari per il corretto svolgimento del servizio secondo quanto previsto dal presente Capitolato, dalle norme del settore e della buona tecnica. Si intendono compresi e compensati anche i seguenti oneri ed obblighi:

- la formazione di cantieri attrezzati in relazione alle necessità dei lavori da svolgere, in accordo con quanto previsto dal presente Capitolato, con impianti adeguati alle stesse e tali da assicurare una perfetta e rapida esecuzione in sicurezza delle operazioni, provvedendo anche alle eventuali recinzioni, protezioni, segnalazioni anche luminose delle zone interessate dai lavori in corso;
- gli oneri per approvvigionare il materiale occorrente alle operazioni di manutenzione programmata compreso l'onere per l'uso degli automezzi per recarsi sul posto e per spostarsi tra i vari edifici, compreso il diritto di chiamata, i rimborsi chilometrici, e qualsiasi altro onere connesso;
- tutti gli oneri per gli interventi di regolazione degli orologi in corrispondenza del cambio dell'ora solare – legale e viceversa;
- l'impiego del materiale di consumo e della minuteria necessaria per le riparazioni e il ripristino della funzionalità degli impianti;
- l'avvalersi, per espletare gli interventi previsti nel presente Capitolato, in maniera continuativa per tutto l'anno di operai e tecnici specializzati in misura sufficiente per assicurare i servizi affidati e per compensare le assenze dovute a malattie, ferie, ecc.;
- l'orario di servizio ordinario si intende compreso dal lunedì al venerdì dalle 7.30 alle 18.30 e il sabato dalle 8.00 alle 12.00;

- l'onere per la programmazione, l'organizzazione e la gestione, di tutti gli interventi, in accordo con le esigenze delle attività dell'Amministrazione.
- l'utilizzo, in ottemperanza alle regole di buona esecuzione degli impianti, di materiali della stessa marca, o perlomeno dello stesso livello qualitativo e prestazionale, di quelli già presenti negli impianti oggetto dell'appalto e descritti;
- l'adozione di tutti i provvedimenti e cautele necessari per garantire il minimo disturbo al funzionamento dei servizi sia direttamente interessati dai lavori sia ad essi contigui;
- l'osservanza di tutte le norme, disposizioni e prescrizioni in merito all'assunzione della manodopera, alle assicurazioni sociali, al trattamento economico dei lavoratori, ecc.;
- la scrupolosa osservanza di tutte le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, l'adozione di tutti i provvedimenti e cautele necessari per assicurare una buona e sempre efficiente protezione alle persone ed alle cose (dotazione di DPI individuali e collettivi), predisponendo e mantenendo anche tutti i cartelli indicatori, le segnalazioni antinfortunistiche, le lampade notturne, ecc., ovunque necessari;
- tutti gli attrezzi, mezzi, utensili, macchinari, strumenti opere provvisori di ogni genere e quant'altro necessario per l'esecuzione delle opere;
- l'attività di preventivazione tecnico-economica per gli interventi di carattere straordinario che si rendessero necessari in corso d'opera o che fossero richiesti dall'Amministrazione;
- l'attività di redazione degli elaborati progettuali a firma di tecnico abilitato, quando richiesti, e delle certificazioni di legge;
- la redazione, entro la data di consegna del servizio all'operatore economico e la presentazione all'Amministrazione del Piano Operativo di sicurezza dell'azienda sullo specifico appalto, ai sensi dell'art. 131, comma 2 lett. b) del D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 s.m.i.;
- collaborazione attiva con la Direzione dell'esecuzione del contratto, per un efficace ordinamento di tutti i servizi e forniture, al fine di evitare intralci o ritardi al proseguimento ed all'ultimazione degli interventi;
- con riferimento agli obblighi ed oneri di cui sopra o, comunque posti a carico dell'operatore economico aggiudicatario, si fa presente che saranno a carico dello stesso tutte le maggiori spese che l'Amministrazione dovesse affrontare in caso di inadempimento, anche parziale, degli obblighi in questione da parte dell'operatore economico aggiudicatario.

Inoltre si esclude qualsiasi compenso o indennizzo all'operatore economico aggiudicatario per danni, perdite o furto di materiali ed utensili od altro, dovuti a negligenza od imperizia dell'operatore economico aggiudicatario e dei suoi dipendenti e per qualunque altra causa.

L'operatore economico aggiudicatario è obbligato a nominare, specificamente per questo appalto, un Referente che dovrà essere rintracciabile a mezzo telefono tutti i giorni dal lunedì alla venerdì dalle ore 7.30 alle ore 19.30.

## **ART. 16 – PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO**

Date le destinazioni d'uso della maggior parte dei locali (uffici pubblici e strutture scolastiche), i lavori dovranno essere eseguiti senza l'interruzione delle attività in esse svolte. In casi particolari o urgenti potranno essere richiesti interventi in ore notturne o in giornate semifestive o festive.

Tali condizioni particolari devono essere tenute in considerazione per la formulazione dell'offerta.

Gli interventi saranno contabilizzati secondo quanto previsto dallo schema di contratto. Durante l'esecuzione dovranno essere predisposte tutte le protezioni e gli accorgimenti necessari al fine di evitare o ridurre al minimo i disagi dovuti alle interferenze con gli utenti ed il pubblico, ovvero che saranno ordinate, a loro insindacabile giudizio, dal Direttore dell'Esecuzione del contratto o dai Referenti degli edifici.

Sarà onere dell'operatore economico aggiudicatario la pulizia accurata dei singoli locali al termine dei lavori. I lavori saranno eseguiti esclusivamente a seguito di ordini impartiti dal Direttore dell'esecuzione del servizio o dei Referenti degli edifici.

Sono a carico dell'operatore economico la custodia e le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone ed alle cose nell'esecuzione dei lavori, anche se si tratta di forniture del Committente o d'altre ditte.

Al riguardo si precisa che l'operatore economico sarà tenuto al risarcimento dei danni eventualmente sopportati dal Committente.

Preventivamente all'impiego, dovranno essere sottoposte all'approvazione del Direttore dell'Esecuzione del contratto le campionature dei materiali e delle opere finite.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto richiederà all'operatore tutte le campionature che a Suo giudizio riterrà necessarie per la migliore esecuzione dei lavori e gli oneri per la campionatura saranno a carico dell'operatore economico.

L'operatore è tenuto a modificare, a proprie spese, le forniture e/o lavorazioni riconosciute dal Direttore dell'esecuzione del contratto come eseguite non a "regola d'arte" o non conformi a quanto prescritto.

Qualora l'operatore non ottemperi all'ordine di modifica ricevuto, si procederà d'ufficio alla rimozione ed al rifacimento delle opere sopraddette con imputazione della spesa a carico dell'operatore.

L'operatore è tenuto all'esecuzione di tutte le opere in accordo a quanto previsto dalle norme vigenti, dalle prescrizioni dei fornitori/costruttori, nonché alle regole dell'arte. L'operatore sarà garante di quanto realizzato, risarcendo l'Amministrazione per i danni eventualmente subiti, e rispondendo di fronte ai terzi per i danni eventualmente provocati a cose o persone per qualsiasi motivo, ed in particolare per la non rispondenza della qualità dei materiali, e la non osservanza delle norme.

La gestione e lo stoccaggio dei materiali dovrà essere effettuata in locali al di fuori delle strutture comunali.

## **ART. 17 – AUTOMEZZI E ATTREZZATURE**

Il servizio dovrà essere eseguito con idonei automezzi, atti allo svolgimento dei servizi specificati nel presente capitolato.

I mezzi dovranno essere di dimensione adeguate allo svolgimento del servizio nelle sedi dell'Amministrazione e di dimensioni idonee agli accessi e agli spazi dei fabbricati stessi.

Sull'automezzo dovrà essere sempre presente e disponibile idonea ed efficiente attrezzatura necessaria ad eseguire l'intervento in ogni sua parte ed a regola d'arte, compresa un'adeguata gamma di minuteria di ricambio. Il parco automezzi e macchinari dovrà risultare efficiente e pulito per tutta la durata del servizio. Il mantenimento di tale stato di efficienza e pulizia è onere e responsabilità dell'operatore.

#### **ART. 18 - ONERI RELATIVI ALL'ACCESSO AI FABBRICATI**

L'operatore dovrà tenere conto degli oneri relativi allo svolgimento delle pratiche per l'acquisizione di eventuali permessi di accesso per tutti i veicoli utilizzati per il servizio.

L'operatore economico dovrà tenere conto inoltre delle eventuali limitazioni al traffico disposte dal Comune di Ronco Briantino.

#### **ART. 19 – RAPPRESENTANTE DELL'OPERATORE – REFERENTE**

Per la regolare esecuzione del servizio, l'operatore, prima dell'inizio dell'esecuzione dello stesso, deve nominare un Referente incaricato di dirigere, coordinare e controllare le attività connesse al relativo svolgimento.

Il Referente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. piena padronanza della lingua italiana, parlata e scritta;
2. adeguata preparazione e formazione professionale, anche in relazione alle competenze necessarie per l'esecuzione del servizio;
3. possesso dei poteri necessari per l'esecuzione del servizio;
4. dovrà essere contattabile per tutti i giorni dal lunedì alla venerdì dalle ore 7.30 alle ore 19.30.

Il Referente incaricato della regolare esecuzione del servizio è responsabile del rispetto delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori anche da parte delle eventuali imprese mandanti e subappaltatrici.

L'Amministrazione si rivolgerà direttamente a tale Responsabile Tecnico per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio.

Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'operatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dall'Amministrazione dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'operatore.

In caso di impedimento o assenza del Referente, l'operatore dovrà darne tempestiva notizia al Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato del Servizio, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

L'Amministrazione si riserva di chiedere la sostituzione del Referente o del sostituto, senza che l'operatore possa sollevare obiezioni, in caso di non adeguatezza del medesimo alle esigenze del servizio.

### TITOLO III

#### Modalità e prescrizioni nella esecuzione delle prestazioni

#### ART. 20 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO: DPR 412/1993 - DPR 551/1999 - D.LGS 192/2005

**Manutenzione ordinaria dell'impianto termico:** Tutte le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo corrente.

**Manutenzione straordinaria dell'impianto termico:** Gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico.

**Esercizio e manutenzione di un impianto termico:** Il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti include: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

**Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico:** La persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

#### ART. 21 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

L'Amministrazione Comunale, proprietaria degli immobili oggetto del presente appalto, con l'approvazione del presente foglio patti e condizioni, a causa e per effetto della responsabilità affidata alla ditta appaltatrice del servizio di Terzo Responsabile, si impegna ad osservare quanto riportato:

- a) lasciare libero accesso ai dipendenti/titolari della ditta incaricata o ad altre ditte facenti parte della propria organizzazione, e preventivamente riferite da parte del Terzo Responsabile all'Ente;
- b) a non far intervenire terze persone non autorizzate dalla ditta incaricata per nessun motivo e a nessun titolo;
- c) a trasmettere, a richiesta della ditta appaltatrice, tutta la documentazione relativa ad ogni centrale termica (pratiche ISPEL, VV.F., certificati conformità degli impianti elettrici);



d) a far eseguire gli interventi di adeguamento alle leggi o normative vigenti e/o future nei tempi previsti dalle stesse;

e) qualora gli interventi, di cui alla precedente lettera d), non venissero accettati la responsabilità correlata all'incarico conferito verrebbe a decadere.

In caso di difformità dell'impianto termico alle norme di legge, verrà emesso dal Terzo Responsabile un "rapporto di non conformità" in cui si descriverà l'anomalia riscontrata, accompagnata dal relativo preventivo di spesa, ed è compito del committente accettare entro 30 giorni dalla data della comunicazione e conferire al Terzo Responsabile l'incarico di regolarizzare tutte le operazioni necessarie per adeguare ogni componente dell'impianto termico.

Nell'arco di tempo che intercorre tra l'emissione del rapporto di non conformità e l'adeguamento, la ditta appaltatrice non si assumerà alcuna responsabilità per quanto specificato nel citato rapporto.

I pagamenti saranno corrisposti a seguito della presentazione mensile della relativa fattura. In caso di risoluzione del contratto verranno corrisposte le competenze per le prestazioni effettivamente eseguite.

#### **ART. 22 - ONERI A CARICO DEL TERZO RESPONSABILE**

Il Terzo Responsabile, aggiudicatario del presente servizio, dichiara sotto la propria responsabilità di essere in possesso dei requisiti tecnico professionali di cui all'art. 1, comma 1, lettere a), c), d), e) della Legge n. 37/2008 e di possedere idonea certificazione aziendale di qualità come indicato all'art. 7 del D.P.R. 551/99.

La ditta appaltatrice si assume per tutta la durata del servizio la qualifica e l'onere di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione, ai fini e negli adempimenti previsti dalla Legge 10/91 e relativo regolamento di attuazione.

Il Terzo Responsabile si impegna ad osservare quanto prescritto dal presente capitolato prestazionale facendosi carico di ogni sanzione derivante da inadempienze per la parte di propria competenza e per tutto il periodo di validità del contratto, ai sensi dell'art. 34, comma 5, della Legge 10/91.

Il Terzo Responsabile si impegna a fornire le prestazioni ed a svolgere tutti i compiti oggetto del servizio, in riferimento alla Norma UNI CTI 8364 e UNI 10435 "controllo e manutenzione" alla Norma UNI CTI 9317 "conduzione e controllo" ed alla norma UNI CTI 10389 "misurazione in opera del rendimento di combustione".

#### **ART. 23 – AVVIO DEL SERVIZIO ED ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

L'esecuzione del servizio avrà inizio a decorrere dal 15/10/2013. E' facoltà dell'Ente anticipare o posticipare l'inizio o la fine del servizio a seconda delle condizioni meteorologiche. Dalla data indicata inizierà il servizio di manutenzione, secondo le istruzioni e le direttive fornite dal Direttore

dell'esecuzione. Si applica la normativa di cui all'art. 302 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. qualora l'avvio della esecuzione del contratto avvenga in ritardo rispetto ai termini prescritti, per fatto o colpa dell'Amministrazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare l'avvio del servizio prima della stipula del contratto, dopo che sia divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva. In tal caso, l'Amministrazione può ordinare l'inizio del servizio all'operatore economico aggiudicatario che deve dare immediato corso allo stesso attenendosi alle indicazioni fornite dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

#### **ART. 24 - PERSONALE DELL'OPERATORE ECONOMICO**

L'operatore economico dovrà sorvegliare a mezzo di un proprio dipendente, che fungerà da coordinatore, tutto il personale che lo stesso adibirà al servizio.

Detto coordinatore dovrà occuparsi della sorveglianza degli operai, della loro sistemazione al posto di lavoro secondo gli ordini ricevuti, della compilazione dell'elenco giornaliero nominativo delle presenze e delle ore effettuate dai singoli operai e del più completo rispetto di tutte le prescrizioni antinfortunistiche necessarie per la sicurezza delle persone e delle cose, e della segnalazione dei pericoli incombenti.

In caso di necessità segnalata per tempo dalla Direzione esecuzione del contratto, l'operatore economico dovrà fornire prestazioni di manodopera anche durante il sabato, la domenica ed i festivi e per il mese di agosto.

Nei riguardi del proprio personale l'operatore economico dovrà provvedere, a sue complete cure e spese, alle assicurazioni sociali (infortuni sul lavoro, malattia, invalidità e vecchiaia, disoccupazione ecc.) ed ogni altra assicurazione e contributo di Legge o di contratto, inoltre, dovrà applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona.

Detto personale lavorerà sotto l'esclusiva responsabilità dell'operatore, sia nei confronti dell'Amministrazione, sia nei confronti di terzi, sia anche nei confronti delle leggi vigenti per le assicurazioni e contributi di cui sopra e così pure per quanto concerne il trattamento economico dei lavoratori ed il più scrupoloso rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro riguardanti la sicurezza degli operai e dei terzi, le caratteristiche, l'efficienza e l'uso dei mezzi d'opera e dei macchinari, le segnalazioni dei lavori in corso e dei pericoli incombenti, o comunque pertinenti ai lavori affidati alla ditta stessa.

In merito a quanto sopra l'Amministrazione si riserva la facoltà di accertare se la stessa avrà ottemperato a tutte le prescrizioni vigenti a tutela dei diritti dei lavoratori.

Il personale dipendente dell'operatore dovrà tuttavia essere completamente sottoposto alle norme disciplinari, igieniche e di ordine interno stabilite dall'Amministrazione.

Chiunque tra il detto personale risultasse, a giudizio insindacabile dell'ufficio Manutenzioni, insubordinato, incapace, non rispondente alle norme di cui sopra o comunque non bene accetto, dovrà essere prontamente allontanato e sostituito dall'operatore economico.

## **ART. 25 – DIREZIONE DEI LAVORI**

L'Appaltante provvederà, secondo quanto fissato dalla normativa vigente, alla nomina di un Direttore dei Lavori, del personale di sorveglianza e del domicilio di essi, verrà comunicata all'Appaltatore all'atto della stipulazione del contratto.

L'Amministrazione concede ampio mandato personale al Direttore dei Lavori, quale suo rappresentante, per quanto attiene all'esecuzione tecnica ed economica, e ne riconosce come propri gli atti eseguiti e/o sottoscritti, purché in applicazione di atti degli organi deliberanti o del Responsabile del procedimento, con il quale manterrà costanti rapporti.

Il Direttore dei Lavori prenderà l'iniziativa di ogni disposizione necessaria, affinché i lavori, a cui è preposto, siano eseguiti in piena conformità con i relativi progetti, con le conseguenti specifiche tecniche e con i contratti.

Il Direttore dei Lavori impartirà le necessarie disposizioni a mezzo di ordini di lavoro / servizio da redigere in duplice copia e da comunicare all'Appaltatore, che sarà tenuto a restituirne una copia debitamente sottoscritta per ricevuta come meglio specificato all'art. 10 "DESIGNAZIONE DELLE PRESTAZIONI DI TERZO RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E UNITA' TRATTAMENTO ARIA" del presente Capitolato.

## **ART. 26 – NORME DI SICUREZZA E PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO – D. LGS. 81/2008 E S.M.I.**

L'appaltatore, nell'esecuzione del lavoro, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., compreso il D. Lgs. n. 106/2009 e tutte le norme che interverranno nel corso dell'appalto, in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ED IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

La tessera di riconoscimento di cui all'art. 18 comma 1 lett. U) del D.Lg.s. 81/2008 dovrà contenere anche la data di assunzione e in caso di subappalto la relativa autorizzazione.

L'appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

L'appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la mano d'opera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'appaltatore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'INAIL contro gli infortuni sul lavoro e presso l'INPS per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

Qualora la committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Comune committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, INAIL, INPS) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi sottotetti, cantine ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti.

Inoltre l'appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i. con la progettazione esecutiva della presente opera è stato predisposto il DUVRI che viene allegato al presente Appalto.

L'offerta proposta dalla Ditta dovrà tenere conto esplicitamente degli oneri derivanti dalle prescrizioni minime di salute e di sicurezza da attuare nel cantiere contenute nel sopraccitato piano di Sicurezza e di Coordinamento.

E' in facoltà della ditta aggiudicataria di dare applicazione al disposto del D. Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i.. Copia del DUVRI sarà messo a disposizione dei Rappresentanti per la sicurezza almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori .

Spetta al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori assicurare il rispetto da parte della Ditta aggiudicataria (e delle eventuali ditte sub-appaltatrici) di tutte le disposizioni contenute nel piano, nonché di tutti gli altri adempimenti previsti dal sopraccitato D. Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i.

E' fatto obbligo alla Ditta aggiudicataria di osservare ed attuare tutto quanto previsto nel DUVRI.

Il Direttore dei Lavori vigilerà sull'osservanza del DUVRI, in caso di inosservanza più in generale delle norme antinfortunistiche il Direttore dei Lavori darà comunicazione all'Organo di Vigilanza ( Servizio di prevenzione e sicurezza dell'Azienda ATS).

Il Direttore dei Lavori nel caso di grave inosservanza del piano di sicurezza proporrà al Committente la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle Imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere o la risoluzione del contratto.

Nel caso di sospensione dei lavori dovuta a gravi inosservanze del piano, o delle norme di sicurezza in genere sarà applicata una penale pecuniaria di Euro 500,00 (Euro Cinquecento) per ogni giorno di sospensione. La penale sarà iscritta negli stati d'avanzamento e nello stato finale dei lavori a debito dell'Impresa.

Qualora nonostante i controlli e le prescrizioni impartite si verificassero o dovessero essere riscontrate, inosservanze da parte dell'impresa alle prescrizioni di salute e di sicurezza l'impresa rimane responsabile rifondendo pertanto alla stazione appaltante i danni ad essa provocati.

L'Appaltatore non potrà per quanto previsto nel presente articolo sollevare eccezioni o trarre motivi per la richiesta di maggiori compensi od indennizzi, essendo tutti i sopraccitati oneri già computati nei costi sicurezza interna ed esterna dell'elenco allegato.

#### **ART. 27 - SICUREZZA SUL POSTO DI LAVORO**

Trattandosi anche di interventi di manutenzione straordinaria non predefiniti, qualora detti interventi ordinati fossero di natura e importo tale da richiedere la formulazione di un piano di sicurezza e coordinamento o più in generale un coordinamento fra squadre diverse o fra subappaltatori o la esecuzione comportasse la organizzazione di un cantiere in senso tradizionale prima dell'esecuzione degli stessi verrà steso un piano della sicurezza dettagliato ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., compreso il D. Lgs. n. 106/2009, D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., compreso il D. Lgs. n. 106/2009 e tutte le normative vigenti all'atto della stesura del piano di sicurezza (sicurezza nei cantieri mobili) da predisporre almeno 5 (cinque) giorni prima dell'inizio degli interventi operativi.

#### **ART. 28 - ATTREZZI, MACCHINARI E MAGAZZINI**

Tutti gli attrezzi, macchinari, opere provvisoriale e quant'altro occorrente per assicurare una perfetta e rapida esecuzione del servizio, dovranno essere forniti e mantenuti in perfetto stato di efficienza dall'operatore economico, a sue cure e spese.

L'Amministrazione potrà concedere alla Ditta fornitrice del servizio l'uso dei locali di deposito e lavorazione, di spogliatoi e di servizi igienici nei limiti delle proprie possibilità.

In caso di necessità, su semplice richiesta della Direzione dell'esecuzione del contratto, l'operatore economico dovrà però sgomberare detti locali anche durante il corso dell'appalto.

L'operatore economico dovrà, comunque, provvedere a sue complete cure e spese, all'allestimento di detti locali, al mantenimento degli stessi e dei relativi serramenti e vetri in stato di piena efficienza e pulizia, e così pure ad una accurata pulizia dei medesimi all'atto della loro riconsegna.

L'operatore economico dovrà inoltre permettere, in qualunque momento, il libero accesso ai suddetti locali per l'esecuzione di ispezioni e riparazioni agli impianti ed agli stabili e, quando necessario, dovrà pure provvedere a sue cure e spese, allo spostamento dei materiali depositati per permettere l'esecuzione dei lavori necessari.

Resta inoltre convenuto che l'operatore economico non potrà pretendere alcun compenso ad indennizzo dall'Amministrazione per guasti, deterioramento, danni, perdite, ecc. di tutto quanto depositato nei suddetti locali, anche se gli inconvenienti sopraindicati derivassero, per qualunque causa, dagli impianti o dagli edifici comunali.

#### **ART. 29 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI**

I materiali dovranno essere delle migliori qualità senza difetti di sorta, lavorati a regola d'arte provenienti dalle migliori fabbriche, dovranno soddisfare le prescrizioni delle norme vigenti,

delle norme delle tabelle U.N.I., nonché tutte le particolari prescrizioni aggiuntive del presente Capitolato.

L'operatore economico sarà libero di approvvigionare i materiali dove ritiene opportuno, purché essi corrispondano ai requisiti prescritti. A richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto, il titolare del contratto dovrà documentare la provenienza dei materiali e sottoporli, a sue cure e spese, alle consuete prove di laboratorio per l'accertamento delle loro caratteristiche tecniche.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, esaminati i materiali approvvigionati, potrà rifiutare prima del loro impiego quelli che non risultano rispondenti alle prescrizioni contrattuali.

I materiali contestati dovranno essere prontamente allontanati dai luoghi di esecuzione del servizio.

Le suddette prescrizioni non potranno in ogni caso pregiudicare i diritti dell'Amministrazione la quale potrà sempre, tramite il Direttore dell'esecuzione del contratto, rifiutare tutti i materiali, anche se già posti in opera, che fossero deperiti dopo l'introduzione in cantiere o che, per qualsiasi altra causa, non fossero conformi alle condizioni contrattuali, od anche rivelassero difetti che emergessero dopo la loro posa in opera e fino al collaudo.

Nei casi sopra citati e nei casi in cui i materiali accettati e già posti in opera si scoprissero di cattiva qualità, l'operatore dovrà procedere a sue complete cure e spese alle necessarie demolizioni e ricostruzioni.

### **ART. 30 - DISPOSIZIONI GENERALI**

L'appalto è soggetto alla rigorosa osservanza, oltre che di quanto prescritto dal presente Capitolato, di leggi, decreti, circolari, regolamenti, ecc., anche se non espressamente citati, attualmente vigenti od emanati prima dell'inizio dei lavori, sia di carattere generale amministrativo che particolare, per quanto riguarda impianti, prescrizioni tecnologiche, ecc., purché non in contrasto con il presente Capitolato speciale e con le norme particolari degli allegati.

A norma dell'art. 253, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., l'esecuzione dei lavori, la direzione, la contabilità e la collaudazione delle opere sono sottoposte alle condizioni e norme del D.P.R. 207/2010 e del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 19 aprile 2000 n. 145 per quanto non incompatibili con le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

### **ART. 31 - NON CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DI CREDITI**

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. Le cessioni di crediti vantati nei confronti dell'Amministrazione a titolo di corrispettivo di appalto possono essere effettuate dall'appaltatore a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle Leggi in materia bancaria e creditizia.

La cessione del credito è efficace qualora l'Amministrazione non la rifiuti con comunicazione da notificare al cedente ed al cessionario entro quindici giorni dalla notifica. Per quant'altro trova applicazione l'art. 117 del D. Lgs. 163/2006.

### **ART. 32 – MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Sino a che non sia certificata la regolare esecuzione dei lavori di manutenzione delle opere/interventi eseguiti, deve essere fatta a cura e spese dell'Impresa nei casi in cui è possibile. Per tutto il tempo intercorrente tra l'esecuzione e la certificazione di regolare esecuzione e salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile, l'Impresa è quindi responsabile delle opere/interventi e delle forniture eseguite, sostituzioni e rifacimenti che si rendessero necessari.

### **ART. 33 - NORME GENERALI**

Tutti i lavori si intendono appaltati in economia e a misura; l'Appaltatore dovrà tempestivamente chiedere alla Direzione dei Lavori la misurazione in contraddittorio di tutte quelle opere e somministrazioni che in progresso di lavoro non si potessero più accertare, come pure di procedere alla misurazione ed al peso di tutto ciò che deve essere misurato e pesato prima della posa in opera restando tassativamente convenuto che se per difetto di ricognizione a tempo debito talune quantità non fossero state esattamente accertate, l'assuntore dovrà accertarne la valutazione che verrà fatta dalla Direzione dei Lavori e sottostare inoltre a tutte le spese ed ai danni che per tardiva ricognizione gli dovessero derivare.

### **ART. 34 - SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI TOSSICI E NOCIVI**

L'appaltatore dovrà ottemperare alla normativa vigente Legge 915/82 e successive modificazioni, con particolare riferimento alla Legge 475/88 ed alle disposizioni di carattere Regionale in materia di smaltimento di rifiuti speciali, tossici e nocivi.

### **ART. 35 – PULIZIA DEI LOCALI**

A completamento dei lavori tutti la Ditta dovrà provvedere a proprie cure e spese alla esecuzione delle pulizie con finitura fine di ogni singolo locale completo di pavimenti, rivestimenti, servizi sanitari di qualsiasi tipo ove essi siano presenti nonché di finestre e vetri, arredi fissi e mobili presenti nei locali, mediante ditta specializzata di gradimento dell'Amministrazione che dovrà operare con idonee attrezzature, e materiali detergenti appropriati, al fine di restituire i locali per il possibile immediato utilizzo. Si precisa che di questo onere si è tenuto conto nella formulazione dei prezzi esposti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
*Arch. Giovanna Lonati*