



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

CAPITOLATO TECNICO E PRESTAZIONALE PER LA NOMINA COME "TERZO RESPONSABILE" PER L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELLE CENTRALI TERMICHE E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA DI EDIFICI COMUNALI E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO PER IL BIENNIO 2021 - 2022.

TITOLO PRIMO OGGETTO DEL SERVIZIO

ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

L'Amministrazione comunale di Romentino si appresta ad affidare il servizio per la gestione, la manutenzione, e la conduzione degli impianti termici esistenti presso gli edifici di proprietà o in utilizzo all'Amministrazione comunale per una durata di 2 (due) anni.

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

Formano oggetto del presente appalto i seguenti servizi:

- a) La conduzione e la manutenzione ordinaria delle centrali termiche e di produzione acqua calda e degli impianti di climatizzazione, condizionamento, ventilazione, trattamento aria ed umidificazione di cui all'allegato 1, in conformità agli artt. 7 e 12 del D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.;
- b) L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, in conformità al D.P.R. 447/91, alla Legge n° 10/91 con i decreti di attuazione D.P.R. 412/93 – 551/99, al D. Lgs. 311/06, D.P.R. 74/2013 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 22.1.2008 n. 37, ed in particolare alla parte che riguarda l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici negli edifici ai fini del contenimento dei consumi energetici, in attuazione dell'art. 4, della Legge 9 Gennaio 1991 n° 10;
- c) Il pronto intervento 24h/24h;

ART. 2 - DURATA DEL SERVIZIO

La durata dell'appalto decorrerà dalla data di consegna degli impianti, con decorrenza 1° gennaio 2021 e terminerà il 31 dicembre 2022.

Da tale data decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai documenti contrattuali.

Alla scadenza del contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Appaltatore si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione del servizio alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data di subentro del nuovo gestore e con modalità tali da garantire adeguato supporto al Comune nel passaggio delle consegne.

ART. 3 - REQUISITI RICHIESTI

La ditta dovrà risultare in possesso dei seguenti requisiti:

- Abilitazione alle attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui alle lett. a), c), d), e), g), dell'art. 1, del D.M. 37/2008, nonché il possesso dei requisiti di cui all'art. 4, dello stesso D.M.;
- Possesso dei requisiti ex art. 11, comma 3, del D.P.R. 412/1993 *(nel caso di impianti termici con potenza nominale superiore a 350 KW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il possesso dei requisiti richiesti al "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" è dimostrato mediante l'iscrizione ad albi nazionali tenuti dalla pubblica amministrazione pertinenti per categoria quali, ad esempio, l'albo nazionale dei costruttori - categoria gestione e manutenzione degli impianti termici di ventilazione e condizionamento, oppure mediante l'iscrizione ad elenchi equivalenti dell'Unione Europea, oppure mediante certificazione del soggetto, ai sensi delle norme UNI EN ISO della serie 9.000, per l'attività di*



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

gestione e manutenzione degli impianti termici, da parte di un organismo accreditato e riconosciuto a livello italiano o europeo. In ogni caso il terzo responsabile o il responsabile tecnico preposto deve possedere conoscenze tecniche adeguate alla complessità dell'impianto o degli impianti a lui affidati) per l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;

- Assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016;
- Assenza delle cause ostative ai sensi della vigente legislazione antimafia;
- Assenza di situazioni di controllo e collegamento anche sostanziale con altri partecipanti alla gara ai sensi dell'art. 2359 c.c.;
- Assenza della causa di esclusione prevista dall'art. 1 bis, comma 14, della L. 383/2001 e s.m.i. (in materia di emersione del lavoro sommerso);
- Iscrizione presso la CCIAA nel settore di attività che consente l'assunzione del servizio;
- Nel caso di cooperative e consorzi di cooperative: iscrizione rispettivamente al competente registro prefettizio e nel competente schedario generale della cooperazione;
- Non aver subito risoluzione di contratto per inadempimento nell'ultimo triennio;
- Aver espletato negli ultimi tre anni servizi di manutenzione ordinaria e "Terzo Responsabile" di impianti termici a favore di destinatari pubblici o privati (se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici essi sono provati da certificazione in originale o in copia autenticata nei modi previsti dalla legge, rilasciata o vistata dalle amministrazioni o dagli enti pubblici; se trattasi di servizi prestati a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente).

ART. 4 - EDIFICI COMPRESI NEL SERVIZIO

Gli edifici comunali o in uso all'Amministrazione comunale ed i relativi impianti oggetto del servizio sono riportati come di seguito:

- PALAZZO MUNICIPALE: Via Chiodini n. 1
Impianto di produzione calore alimentato a metano, con sistema di tele-gestione, potenzialità termica nominale del focolaio 101 KW;
Impianto di climatizzazione (centralizzato e mono)
- SCUOLA ELEMENTARE "E. DE AMICIS": Via Dei Conte Caccia n. 13
Impianto di produzione calore alimentato a metano, con sistema di tele-gestione, potenzialità termica nominale del focolaio $108 + 108 + 108 = 324$ KW;
- SCUOLA MEDIA "G. PASTORE": Via Raffaello Sanzio n. 2
Impianto di produzione calore alimentato a metano, con sistema di tele-gestione, potenzialità termica nominale del focolaio $321 + 253,80 = 574,80$ KW;
- CENTRO CULTURALE "ARCH. PIO OCCHETTA": Via Paolo Donati n. 26
Impianto di produzione calore alimentato a metano, con sistema di tele-gestione, potenzialità termica nominale del focolaio $57 + 100 = 157$ KW;
Impianto di climatizzazione (centralizzato);
- ASILO NIDO "LE CICOGNE": Via Sant'Ambrogio n. 3
Impianto di produzione calore e acqua calda sanitaria alimentato a metano, con sistema di tele-gestione, potenzialità termica nominale del focolaio $49,80 + 49,80 = 99,60$ KW;
- LOCALI CUSTODIA CIMITERO COMUNALE:
Impianto di produzione calore e acqua calda sanitaria alimentato a metano, potenzialità termica nominale del focolaio, inferiore a 35 KW;
- POLIZIA MUNICIPALE: Via Dei Conte Caccia n. 1/b
Impianto di produzione calore e acqua calda sanitaria alimentato a metano, potenzialità termica nominale del focolaio, inferiore a 35 KW;



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiadini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

ART. 5 - SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante sistema di affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del prezzo più basso mediante ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), ai sensi dell'art. 1, comma 450, Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

L'importo di appalto del servizio in oggetto sarà quello risultante dalla miglior offerta pervenuta in ribasso unico sui prezzi unitari esposti nell'elenco prezzi predisposto dal Comune, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Tale valutazione vale solo ai fini contabili amministrativi di previsione della spesa e per il calcolo della cauzione definitiva di cui all'art. 22 del presente capitolato.

Per quanto sopra esposto si precisa che all'importo offerto nella R.D.O. (dal quale la stazione appaltante ricaverà il relativo ribasso unico in percentuale sui prezzi unitari dell'elenco prezzi redatto dal Comune), saranno sommati l'importo inerente gli oneri derivanti dai rischi di interferenza (non soggetti a ribasso), secondo le somme riportate nel prospetto che segue:

IMPORTO ANNUO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO (al netto dell'IVA): euro 8.804,21
di cui:

a) **Importo servizio a base d'asta da assoggettare a ribasso**
[al netto degli oneri di cui al successivo punto b): euro 8.109,01

b) **oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):** euro 695,20

IMPORTO NETTO COMPLESSIVO PER IL BIENNIO 2021/2022	
Importo netto annuo 2021 di cui euro 695,20 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 8.804,21
Importo netto annuo 2022 di cui euro 695,20 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 8.804,21
Totale netto a base d'asta biennio 2021/2022	Euro 16.218,02
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso biennio 2021/2022	Euro 1.390,40
Importo complessivo del servizio biennio 2021/2022	Euro 17.608,42

TITOLO SECONDO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA

ART. 6 - PROPOSTA DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E ADEGUAMENTO NORMATIVO

La riqualificazione tecnologica è l'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico degli impianti nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia a garanzia dell'ottenimento di adeguate condizioni di confort ambientale, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

L'Appaltatore dovrà individuare e proporre all'Amministrazione Comunale le opere di riqualificazione tecnologica e di adeguamento normativo che riterrà opportune per ogni impianto oggetto del presente Capitolato Tecnico.



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiadini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

L'Appaltatore dovrà quindi predisporre, entro sei mesi dalla stipula del contratto d'appalto, una relazione tecnica sullo stato di fatto degli impianti con l'individuazione dei punti critici sotto l'aspetto normativo, impiantistico, energetico e funzionale; a tale relazione sarà allegata la descrizione degli interventi di adeguamento ritenuti necessari corredata da una stima preliminare dei costi.

TITOLO TERZO PRESTAZIONI A CARICO DELL'APPALTATORE PER LA MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Si intendono a carico dell'appaltatore, gli oneri indicati all'art. 11 del D.P.R. 412/93 e s.m.i., comprese le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto. Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale.

Inoltre sono di competenza dell'appaltatore medesimo:

1. all'inizio della stagione di riscaldamento e durante il periodo di funzionamento degli impianti, dovranno essere eseguiti interventi periodici di manutenzione ordinaria con checkup della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento;
2. compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di centrale termica in conformità alla normativa vigente;
3. avviamento delle caldaie 15 giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto previsto al punto 2. e di quant'altro necessario per il loro regolare funzionamento;
4. prova a caldo degli impianti prima della stagione di riscaldamento;
5. manutenzione ordinaria dei generatori di calore da effettuare secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice, comprensiva comunque di:
 - pulizia semestrale degli organi di combustione e delle parti accessibili dei bruciatori, degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche, delle spie di controllo della combustione, dei filtri di linea dei bruciatori;
 - controllo semestrale della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
 - controllo semestrale del funzionamento delle pompe, delle elettrovalvole, delle guarnizioni;
 - pulizia semestrale dei raccordi orizzontali; controllo degli sportelli e della strumentazione e della rotazione dei generatori (con cadenze rapportate all'uso);
 - messa a riposo delle caldaie nel periodo estivo;
6. operazioni da eseguire sulle linee di adduzione dei combustibili liquidi e gassosi:
 - prova di tenuta di tutti i raccordi filettati e flangiati delle linee di adduzione da eseguirsi, secondo le prescrizioni previste dalla normativa in materia, con cadenza semestrale e tutte le volte che verrà effettuato un qualsiasi lavoro che possa compromettere la tenuta delle tubazioni di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato combustibile;
 - verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma;
 - controllo e pulizia semestrale dei filtri combustibile;
7. operazioni da eseguire sulle elettropompe:
 - Verifica semestrale della tenuta del premistoppa con eventuali altri controlli (riscaldamento motori, ecc.);
 - Verifica semestrale dei cuscinetti e delle altre parti rotanti con relativa pulizia e lubrificazione;
 - Controllo dell'assorbimento dei motori;
 - Controllo semestrale del funzionamento delle funzioni di inserimento ed esclusione;
8. saracinesche e valvolame:
 - verifica trimestrale, controllo e ripristino dello stato di conservazione di valvole e saracinesche collocate nelle centrali, nelle sottostazioni di distribuzione e nelle reti di distribuzione;



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

- pulizia e ripristino verniciatura delle superfici esterne;
- 9. strumentazione (termostati, pressostati, livello stati, ecc.):
 - taratura, prove di pressione, controlli trimestrali dei circuiti elettrici e delle varie parti meccaniche;
 - pulizia trimestrale;
 - lubrificazione ed ingrassatura trimestrale;
- 10. vasi di espansione:
 - verifica trimestrale dell'efficienza e della tenuta dei rubinetti di intercettazione;
 - verifica trimestrale del livello nei vasi e della strumentazione posta al loro servizio;
 - revisione e pulizia periodica dei gruppi di alimentazione degli impianti;
- 11. Quadri elettrici:
 - Prove bimestrali di efficienza degli interruttori di comando;
 - Verifica trimestrale della taratura dei relais termici;
 - Pulizia annuale dei contatti e dei relais;
 - Controllo annuale della resistenza di terra;
- 12. rete di distribuzione:
 - verifica annuale delle reti di distribuzione, delle saracinesche, del valvolame e delle parti metalliche in genere (parti in vista poste all'interno delle centrali termiche);
 - esecuzione semestrale di ripristini di isolamento delle parti che necessitano;
 - controllo semestrale della tenuta;
 - eliminazione di piccole perdite e di bolle d'aria eventualmente presenti nell'impianto e nella rete di distribuzione compresi i singoli radiatori;
- 13. regolazione automatica:
 - controllo bimestrale della strumentazione di regolazione;
 - verifica bimestrale dei contatti elettrici e loro pulizia;
 - verifica semestrale delle parti meccaniche dei servocomandi;
 - taratura semestrale dei programmi di termoregolazione;
- 14. accensione e spegnimento:
 - tutti gli impianti dovranno essere accesi o spenti secondo le disposizioni che l'Amministrazione comunale impartirà secondo i casi;
 - l'appaltatore dovrà installare in ogni centrale, a propria cura e spese, appositi programmatori settimanali di accensione elettronica, ove mancanti, ed inoltre dovrà eseguire verifica giornaliera presso ogni impianto;
- 15. le operazioni di scarico e carico degli impianti, che si rendano necessarie a seguito di interventi manutentivi e comunque ogni qual volta richiesto del servizio tecnico comunale;
- 16. IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E POMPA DI CALORE:
 - 16.1 il servizio sarà di tipo "Full-Risk", e cioè dovrà garantire il corretto funzionamento delle apparecchiature, attraverso interventi di manutenzione ordinaria programmata, di assistenza tecnica su chiamata a causa di guasti e/o fermo impianto ed anche di manutenzione straordinaria, quest'ultimi da concordare ed autorizzare preventivamente da parte dell'Amministrazione Comunale. La manutenzione ordinaria programmata, sarà costituita da una verifica annua di controllo, prima della stagione estiva e prima della stagione invernale, di tutti gli impianti o apparati che andranno a funzionare in produzione freddo e caldo (pompa di calore), eseguita da parte di personale regolarmente abilitato al fine di un idoneo funzionamento, garantendo per ciascuna apparecchiatura, quanto segue:

(Centro Culturale arch. Pio Occhetta):

- pulizia ordinaria generale;
- messa in esercizio e spegnimento prima e dopo la stagione estiva;
- pulizia filtri con spray sanificatore-battericida (annuale - secondo necessità);
- controllo delle pressioni del gas e delle apparecchiature (semestrale);
- controllo e eventuale ricarica gas;
- pulizia batterie condensanti e evaporatori (annuale - secondo necessità);
- controllo dell'assorbimento elettrico dei compressori e dei motori ventilatori;



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiadini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

- regolazione e taratura dei termostati e timer;
- prove di funzionamento (unità esterna e unità interne-termoconvettori);
- svuotamento impianto unità esterna prima della stagione invernale e riempimento prima della stagione estiva;
- svuotamento radiatori ove presenti prima della stagione estiva e successivo riempimento prima della stagione invernale;
- redazione di rapporto di controllo riportante i valori delle suddette verifiche.

(Palazzo Municipale):

- pulizia ordinaria generale;
- pulizia filtri con spray sanificatore-battericida (annuale - secondo necessità);
- controllo delle pressioni del gas e delle apparecchiature (semestrale);
- controllo e eventuale ricarica gas;
- pulizia delle batterie e evaporatori (annuale – secondo necessità);
- controllo assorbimento elettrico dei compressori e dei motori ventilatori;
- regolazione e taratura dei termostati e timer;
- sostituzione delle batterie dei telecomandi;
- prove di funzionamento (unità esterne e unità interne sia in modalità freddo che in modalità pompa di calore);
- redazione di rapporto di controllo riportante i valori delle suddette verifiche;

16.2 il servizio comprende interventi di assistenza tecnica, su chiamata, per la riparazione di guasti o malfunzionamenti delle macchine e quanto necessità al ripristino del corretto funzionamento dei condizionatori-climatizzatori e pompe di calore;

16.3 la manutenzione straordinaria intesa come interventi di sostituzione di qualsiasi parte o componente degli impianti dovrà tassativamente essere concordata e autorizzata dall'Amministrazione Comunale. Eventuali interventi eseguiti arbitrariamente dalla ditta senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, non verranno riconosciuti e quindi a totale onere e carico della ditta.

16.4 per i condizionatori fissi a pompa di calore, on of o inverter, usati anche come riscaldamento, nei locali ove insufficiente l'impianto dedicato e/o nei periodi di spegnimento degli impianti di riscaldamento, oltre alla manutenzione per il funzionamento in produzione freddo, dovrà essere prevista una manutenzione autunnale- invernale per il funzionamento con produzione di caldo, consistente nella predisposizione della macchina in funzione di riscaldamento, nella pulizia dei filtri oltre che all'inizio dell'estate anche all'inizio della stagione invernale e di quanto descritto ai punti 16.2 e 16.3 in caso di guasto. Il funzionamento in produzione caldo e quindi la manutenzione della macchina, si protrarrà fino allo spegnimento degli impianti di riscaldamento.

16.5 trattamento dei gas lesivi dello strato di ozono:

le operazioni di manutenzione delle macchine contenenti gas refrigerante lesivo dovranno rispettare le disposizioni di cui ai regolamenti Europei 2037/200, 1005/2009, al DPR n. 147/2006, al D.Lgs 156/06 e tutte le normative in vigore. Gli interventi di manutenzione che presuppongono il prelievo o l'immissione di gas nelle apparecchiature, dovranno sottostare alle disposizioni in vigore, gestendo i gas lesivi tramite le procedure specifiche, dandone le comunicazioni obbligatorie ed utilizzando i registri e formulari relativi. Sarà cura e obbligo rispettare tali prescrizioni, disattendendo le quali si farà carico delle sanzioni pecuniarie amministrative e/o penali eventualmente comminate.

ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

1. segnalare tempestivamente all'Ente appaltante qualsiasi eventuale irregolarità riscontrata circa il funzionamento degli impianti, con conseguente indicazione degli interventi manutentivi ritenuti



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

- necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa - che dovrà essere autorizzata preventivamente all'esecuzione degli interventi stessi;
2. accettare ed includere nel servizio di gestione, senza pretendere oneri aggiuntivi, eventuali modifiche agli impianti (eseguite ovviamente nel rispetto delle vigenti norme in materia) che l'Ente Appaltante dovesse porre in essere, a seguito di lavori di ristrutturazione sugli edifici ove gli stessi sono installati.

ART. 9 - TERZO RESPONSABILE

Il Comune con la stipula del contratto delega all'appaltatore la funzione di "Terzo Responsabile" per svolgere tutte le attività previste dal D.P.R. 551/99, dal D.P.R. 412/93, dalla legge 10/91 e dal D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192.

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con il Comune fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con il Comune.

L'Appaltatore in quanto Terzo Responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico diventerà a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34, della legge 10/91, nonché rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

ART. 10 - GESTIONE DEGLI IMPIANTI CON SISTEMI TELEMATICI

Alcune delle centrali oggetto dell'affidamento, come indicato al precedente art. 4, del presente capitolato, sono dotate di sistema di telecontrollo marca COSTER, la cui gestione dovrà essere effettuata tramite un sistema centrale da installarsi presso il gestore. Il gestore dovrà garantire il monitoraggio continuo dei parametri di funzionamento, le regolazioni, impostazioni orari secondo le richieste del committente. Dovrà garantire, a seguito segnalazione allarme, il pronto intervento per il ripristino delle anomalie. Saranno a cura dell'affidatario le spese per installazione presso i propri uffici della postazione di telecontrollo, comprensive di licenze, personal computer e quanto altro necessario per la corretta gestione. Sono altresì a carico dell'affidatario le spese relative al traffico telefonico per la gestione del sistema. L'affidatario dovrà garantire che la propria stazione di comando e controllo sia attiva 24 ore su 24 mediante servizio di operatore in reperibilità (i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati alla Stazione Appaltante) attraverso il quale, qualora impossibilitato, l'Ente potrà ordinare accensioni, spegnimenti, variazioni o controlli sullo stato degli impianti. L'affidatario, qualora lo ritenga opportuno per proprio ed esclusivo interesse, potrà adottare un proprio sistema di telecontrollo, provvedendo a tutte le operazioni necessarie al fine di consentire alla Stazione Appaltante di poter telegestire i sistemi termici, analogamente a quanto garantito dal sistema attualmente in uso: ovviamente tutti gli oneri di trasformazione dei sistemi informatici, telematici, ecc. sono ad esclusivo carico della Ditta. In ordine a tali operazioni, quindi, nulla potrà essere richiesto alla Stazione Appaltante.

Non è ammessa la sospensione dell'attività di monitoraggio.

Il servizio degli impianti deve essere in ogni caso garantito anche nel caso di guasto o malfunzionamento del suddetto sistema; l'Appaltatore deve pertanto garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti e l'aggiornamento del libretto di centrale.

Su richiesta del Comune, la ditta dovrà fornire, in forma di report, le risultanze delle rilevazioni derivanti dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza di cui al presente articolo.



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiadini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

ART. 11 - LIBRETTI DI CENTRALE E D'IMPIANTO

Dal momento della presa in carico delle centrali termiche l'appaltatore ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale e di impianto secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale.

L'originale del Libretto di Centrale (o d'impianto) dovrà essere consegnato presso l'impianto termico, una copia del libretto e dei relativi allegati dovrà essere invece custodita presso l'appaltatore.

I libretti dovranno essere mantenuti aggiornati tramite la registrazione delle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti, con l'indicazione dettagliata degli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti.

ART. 12 - CONDIZIONI AMBIENTALI DA MANTENERE ALL'INTERNO DEI LOCALI

La temperatura prescritta dalla norma deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che saranno indicati dall'Amministrazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima tramite apposito ordine di servizio, anche con comunicazione e-mail.

Le temperature sopra stabilite per gli edifici si intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 0°C con locali chiusi da almeno 2 ore.

ART. 13 - ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DA UTILIZZARE PER L'ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

Tutti gli attrezzi, la strumentazione e gli utensili, necessari per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte e che dovranno rispondere alle prescrizioni di legge anche in materia di sicurezza, sono forniti a cura e spesa della ditta aggiudicataria e vengono utilizzati sotto la sua responsabilità.

Restano invece a carico dell'Amministrazione appaltante gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del combustibile per il funzionamento degli impianti.

TITOLO QUARTO REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

ART. 14 - SERVIZI DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi.

Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare.

A tal scopo l'Appaltatore dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto segnalato entro massimo 1 ora dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).

I lavori per la riparazione e ripristino di anomalie funzionali o relative a manutenzione straordinaria dovranno essere tempestivamente eseguiti, al fine di permettere il regolare svolgimento delle attività.

Appena possibile e comunque entro l'ora successiva alla riparazione l'appaltatore dovrà dare comunicazione al Comune delle cause che hanno determinato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

In caso di impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema si dovrà avvertire immediatamente il servizio tecnico comunale dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema.

Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportato l'impianto presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

interventi effettuati, l'orario di fine anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento.

TITOLO QUINTO NORME CONTRATTUALI

ART. 15 - RESPONSABILITA' - OBBLIGHI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento del servizio devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Appaltatore.

Spetta comunque all'Appaltatore l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione del servizio, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso l'Amministrazione che verso terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione del servizio. Per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ed anche come semplice conseguenza del servizio stesso.

In conseguenza l'Appaltatore, con la presa in consegna del servizio, resta automaticamente impegnato a:

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

ART. 16 - OSSERVANZA NORME IN TEMA DI TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO, CCNL, PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI

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

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

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

La ditta aggiudicataria è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio oggetto del presente appalto e se, cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

ART. 17 - RESPONSABILITA' VERSO PRESTATORI DI LAVORO E TERZI

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

La ditta sarà responsabile, penalmente e civilmente, verso il Comune e verso terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto o derivanti da cattivo funzionamento degli impianti affidati.

La ditta dovrà produrre all'uopo, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a proprie spese, appropriata polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimali non inferiori comunque a € 500.000,00 per ogni sinistro con il limite di € 500.000,00 per ogni persona che abbia subito lesioni corporali e di € 500.000,00 per danneggiamento a cose ed animali, anche se appartenenti a più persone, e comunque a copertura di qualsiasi rischio causato dal servizio in parola e per danni derivanti all'amministrazione comunale in conseguenza dell'espletamento del servizio.

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione comunale o in uso la ditta dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristini di quanto danneggiato. In difetto, entro i termini e nel rispetto delle condizioni fissate dagli uffici preposti vi provvederà l'Ente direttamente o a mezzo di altra impresa addebitandone l'importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali, alla ditta appaltatrice inadempiente.

ART. 18 - PAGAMENTI DEI CORRISPETTIVI.

I pagamenti saranno effettuati in due rate posticipate a presentazione di regolare fattura elettronica, un primo acconto riferito alle prestazioni svolte nel primo semestre ed il saldo riferito alle prestazioni svolte nel secondo semestre dell'anno di competenza, previo accertamento della regolarità contributiva mediante DURC con esito positivo di regolarità. Il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura all'ufficio protocollo del Comune.

L'Amministrazione al fine di garantirsi in modo efficace e diretto sulla puntuale osservanza delle prestazioni e condizioni dettate per la conduzione dell'appalto e per le prestazioni dei servizi che ne sono oggetto, ha facoltà di sospendere i pagamenti alla ditta appaltatrice cui siano state contestate inadempienze fino a quando non si sia adeguata agli obblighi assunti, ferma restando l'applicazione di eventuali penalità e delle più gravi sanzioni previste dalla legge, dal presente capitolato e dal contratto.

ART. 19 - PENALITA'

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

- Per ogni ora di ritardo sui tempi di intervento di cui all'art. 14 verrà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta/00);
- Qualora, per cause imputabili alla non corretta gestione degli impianti, si debba sospendere l'erogazione di calore negli ambienti, per ogni giorno di sospensione verrà applicata una penale di € 150,00 (centocinquanta/00);
- Nel caso non vengano eseguite le prove di combustione, o queste non vengano annotate sul libretto di centrale o d'impianto, nei termini previsti dalla normativa vigente verrà applicata una sanzione di € 200,00 (duecento/00);



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiadini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

- In caso di constatata inefficienza nel servizio di gestione oggetto del presente Capitolato l'Ente appaltante diffiderà formalmente, mediante lettera raccomandata A.R., l'Appaltatore ad eliminare le cause del disservizio: al terzo richiamo formale disatteso, sarà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00).

L'ammontare della penalità verrà trattenuto sui corrispettivi, o in caso di insufficienza verrà prelevato dalla cauzione, previa contestazione scritta dell'addebito alla ditta.

Il mancato intervento per tre volte consecutive in pronta reperibilità entro i termini stabiliti dall'art. 13 produce la risoluzione del contratto, a insindacabile discrezione del Responsabile del Servizio Tecnico LL.PP., e senza obbligo di ulteriore motivazione.

In tal caso il responsabile del Servizio Tecnico LL.PP. formula la contestazione delle proprie controdeduzioni.

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

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

ART. 20 - SUBAPPALTO

E' fatto divieto alla ditta appaltatrice di subappaltare le prestazioni connesse al ruolo di Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definito all'art. 1, lett. o), del D.P.R. 412/93 e s.m.i.

Per quanto concerne le altre mansioni, potrà, su richiesta della ditta appaltatrice e nel rispetto della normativa vigente, essere accordata da parte della stazione appaltante l'autorizzazione al subappalto. In tal caso dovranno essere individuati gli interventi oggetto di subappalto.

Degli interventi affidati in subappalto ne risponderà comunque nei confronti dell'Ente appaltante, la ditta appaltatrice ritenuta l'unico soggetto interlocutore.

L'Appaltatore rimane responsabile, in solido con il subappaltatore, dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionali e territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Il soggetto subappaltatore, se interessato alla gestione dei servizi sugli impianti, deve possedere i requisiti di cui alla legge 46/90 da comprovare all'atto della richiesta di autorizzazione al subappalto e degli altri requisiti richiesti dal codice dei contratti. Non può essere oggetto di affidamento in subappalto la sola certificazione delle opere ai sensi della predetta normativa.

ART. 21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

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

- In caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- Nell'ipotesi di segnalata violazione degli obblighi di cui ai precedenti artt. 15 e 16 in aggiunta ai provvedimenti cautelativi ivi previsti;
- Quando la ditta non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati;
- In caso di cessione d'azienda, di cessione attività oppure nel caso di concordato preventivo, amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'impresa.

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

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

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime la ditta dalle responsabilità



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiodini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869811 - 📠 0321 860643

E-mail: protocollo@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa a norma di legge per i fatti che ne hanno determinato la risoluzione.

ART. 22 - CAUZIONE

Ai sensi dell'art. 103, del DLgs 50/2016, è richiesta una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al **10%** (un decimo) dell'importo contrattuale; in caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia 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 garanzia è svincolata all'emissione della contabilità finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione. La Stazione appaltante può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria. In tutti i casi di prelevamento della cauzione definitiva, nel corso di durata dell'appalto, di somme dovute dalla ditta, questa è tenuta all'immediata ricostruzione fino alla concorrenza dell'importo originario, in mancanza sarà facoltà della Stazione Appaltante risolvere il contratto.

ART. 23 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od alla esecuzione del presente capitolato e del contratto che seguirà e comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, viene esclusa la competenza arbitrale. Qualunque vertenza sorgesse in ordine all'appalto, qualunque ne sia la natura e la causa, verrà deferita all'Autorità Giudiziaria, Foro competente quello di Novara.

ART. 24 - CONTROLLI

La vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni di capitolato e degli obblighi contrattuali nonché sull'andamento gestionale è demandata al servizio tecnico LL.PP.

La ditta aggiudicataria metterà a disposizione un responsabile operativo che avrà l'obbligo di collaborare strettamente con il personale dell'Ente appaltante per tutte le esigenze di servizio.

L'Ente per accertare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del presente capitolato, attraverso i propri incaricati effettuerà periodiche verifiche sulle modalità di esecuzione del servizio nonché sull'osservanza della vigente normativa in materia di sicurezza.

Eventuali inadempienze e/o omissioni sulle prescrizioni del presente capitolato o del contratto saranno valutate con tempestività in contraddittorio.

Eventuali persone impegnate in operazioni previste nel servizio non identificabili come dipendenti della ditta, saranno considerate estranee sul luogo del lavoro, identificate ed immediatamente allontanate.

Il Responsabile Unico dell'Esecuzione

Arch. Elena Riggio

Firma autografa a mezzo stampa

ai sensi dell'art. 3, c. 2, D.Lgs. n. 39/1993