



**CITTA' DI TERRACINA  
(Provincia di Latina)**

***DIPARTIMENTO URBANISTICA EDILIZIA LAVORI PUBBLICI VIABILITA' E PATRIMONIO  
SETTORE SERVIZI AMM.VI***

***CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO***

***SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI E  
CLIMATIZZATORI INSTALLATI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE***

## ART. 1

### OGGETTO DELL'APPALTO, CATEGORIA E CLASSIFICA

Il presente appalto si riferisce alla conduzione, esercizio e manutenzione degli impianti termici comunali, conformemente all'art. 1 lettera n) del DPR 412/1993 e s.m.i., definito dall'insieme delle seguenti attività e condotte secondo le leggi vigenti:

- esercizio e conduzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria

### CATEGORIA PREVALENTE OS28 – CLASSIFICA: I

L'appalto ha la durata di anni 1 (uno), con decorrenza dalla data di consegna da far constatare con apposito verbale.

E' facoltà dell'Ente procedere ad un rinnovo per analogo periodo di tempo.

L'importo del servizio a base d'appalto è pari ad € 80.000,00 come dal seguente quadro economico:

A) - ordinaria manutenzione	€ 35.000
- straordinaria manutenzione	€ 45.000
SOMMANO.....	€ 80.000
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.500
SOMMANO.....	€ 82.500,00
B - Somme a disposizione dell'Amministrazione	
1) Incentivazione	€ 1.617,65
2) Imprevisti e arrotondamenti	€ 1.732,35
3) I.V.A. 22%	€ 18.150
SOMMANO.....	€ 21.500,00
	<b>104.000,00</b>

Il quale è finanziato con fondi del bilancio comunale.

Il presente capitolato disciplina la fornitura dei beni e dei servizi necessari per l'esercizio, la conduzione e manutenzione degli impianti termici e degli impianti di climatizzazione appresso indicati:

### **IMPIANTI TERMICI**

<b>UFFICI – UFFICI COMUNALI</b>	
1 - SEDE COMUNALE	PIAZZA MUNICIPIO
2 – PALAZZO TESCOLA	C.SO A. GARIBALDI
3 – VILLA TOMASSINI CASA CUSTODE	
4 – ANAGRAFE	PIAZZA MAZZINI
5– UFFICI AREA CHEZZI	PIAZZA MUNICIPIO
6 – DELEGAZIONE	BORGO HERMADA
7 – BIBLIOTECA	VIA OLIVETTI
8 – AZIENDA SPECIALE	VIA LEOPARDI
9 – PALACARUCCI	VIALE EUROPA
10 – MUSEO	PIAZZA MUNICIPIO
11 - DIPARTIMENTO FINANZIARIO/POLIZIA LOCALE	VIA SARTI
12 - UFFICIO TRASPORTI EX BERTANI	VIA APPIA
13 - CIVICO CIMITERO	VIA ANZUR
14 - CIVICO CIMITERO	BORGO HERMADA
15 - BOTTEGHE PASQUALI (Favisse)	Centro Storico

<b>EDIFICI PUBBLICI</b>	
16 - TRIBUNALE	VIA APPIA/VIA DEI VOLSCI
17 - CENTRO ANZIANI	BORGO HERMADA
18 - UFFICIO DI COLLOCAMENTO	AREA CHEZZI

<b>EDIFICI SCOLASTICI</b>	
19 -ASILO NIDO FANTAGHIRO'	VIA GIORGIONE
20 - ASILO NIDO MILLECOLORI	BORGO HERMADA
21 - ASILO NIDO ISABELLA	VIA LEOPARDI
22 - MATERNA ELEMENTARE A. BRAGAZZI	V.DELIBERA
23- MATERNA	LA FIORA
24 - MATERNA	BORGO HERMADA
25 -MATERNA	VIA DON ORIONE VILLA ADROWER

26 - ELEMENTARE	LA FIORA
27 - ELEMENTARE MATERNA	VIA ZICCHIERI
28 - PALESTRA SCUOLA	VIA ZICCHIERI
29 - ELEMENTARE E MATERNA F.LAMA	VIA LEOPARDI
30 -ELEMENTARE E. FIORINI (lavori di ristrutturazione)	VILLA ADROWER
31 - ELEMENTARE E MEDIA	BORGO HERMADA
32 – MEDIA MONTESSORI	VIA DEI VOLSCI
33 – MEDIA DON MILANI	VIA OLIVETTI

n.	Denominazione	indirizzo	Caldaia	Condizionatore
1	SEDE COMUNALE	PIAZZA MUNICIPIO N.1	1	
	Centralino			1
	Ufficio Messi			1
	Portineria			1
	Anagrafe			5
	Sala Consiglio			3
	Sala Giunta			2
	Sindaco			1
	Segreteria del Sindaco			1
	Segretario Comunale			1
	Segreteria Generale			1
	Assessore Cultura			1
	Ufficio Personale (D'Onofrio)			1
	Ufficio Personale (Innico)			1
	Addetto Stampa			1
	Protocollo			1
	Archivio			1
	Uff. Archivio			1
	Ufficio Cultura			1
	Archivio Sanatorie			3
	Ufficio Viabilità			1
	Ufficio C.S. Abusi			1
	Ufficio C.S.L.			1
	Ufficio Ambiente			1
	Ufficio C.S. Manutenzione			1
	Ufficio OO.PP./Servizi			1
	Esternalizzati			1
	Uff. Servizi Esternalizzati			1
	Uff. Ass.LL.PP.			1
	Uff. Manutenzioni			1
	Uff. Ass. Ambiente			1
	Archivio Gare e Appalti			1
	Ufficio Gare e Appalti			1

	Corridoio Il Piano Uff. Abusi Uff. Ambiente/LL.PP. Uff. Dirigente LL.PP. Uff. C.S. OO.PP. Avvocatura Uff. Contenzioso Stanza Server Gabbiotto androne Il Piano Magazzino informatico Laboratorio Informatico Archivio LL.PP. ( 2° Gabbiotto) Uff. Servizio Informatico Uff. Grande Servizio Informatico Ufficio Servizio Informatico Uff. Dirigente AA.GG. Ufficio vuoto			5 2 1 1 1 1 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1
2	PALAZZO TESCOLA	C.SO A. GARIBALDI		3
3	VILLA TOMASSINI CASA CUSTODE	V.LE CIRCE/V.LE EUROPA	1	7 +5 areat.
4	ANAGRAFE	PIAZZA MAZZINI	1	4
5	UFFICI AREA CHEZZI	PIAZZA MAZZINI	1	4
6	DELEGAZIONE BORGO HERMADA U.M.A,			13
7	BIBLIOTECA OLIVETTI	VIA ADRIANO OLIVETTI		13
8	AZIENDA SPECIALE	VIA LEOPARDI		12
9	PALACARUCCI	VIALE EUROPA	1	2
10	MUSEO	PIAZZA MUNICIPIO N. 1		Aria ventil.
11	DIPARTIMENTO FINANZIARIO POLIZIA LOCALE FORESTALI	VIA SARTI		40
12	UFFICIO TRASPORTI EX BERTANI	VIA APPIA		9
13	CIVICO CIMITERO	VIA ANXUR		3
14	CIVICO CIMITERO	BORGO HERMADA		1
15	BOTTEGHE PASQUALI	C.SO A. GARIBALDI		1 aria ventil.
16	TRIBUNALE	VIA DEI VOLSCI/VIA APPIA	1	25
17	CENTRO ANZIANI	BORGO HERMADA	1	10
18	UFFICIO DI COLLOCAMENTO	AREA CHEZZI		2
19	ASILO NIDO FANTAGHIRO'	VIA GIORGIONE	1	8
20	ASILO NIDO MILLECOLORI	BORGO HERMADA	1	12

21	ASILO NIDO ISABELLA	VIA LEOPARDI		10
22	MATERNA ELEMENTARE A. BRAGAZZI	VIA DELIBERA	1	4 estrattori d'aria
23	MATERNA	LA FIORA	1	
24	MATERNA	BORGHERMADA	1	
25	MATERNA	VIA DON ORIONE	-----	cantiere
26	ELEMENTARE	LA FIORA	1	
27	ELEMENTARE MATERNA	VIA ZICCHIERI	1	
28	PALESTRA SCUOLA	VIA ZICCHIERI	1	
29	ELEMENTARE E MATERNA F.LAMA	VIA G. LEOPARDI	1	3
30	ELEMENTARE E. FIORINI (lavori di ristrutturazione) VILLA DROWER	VIA ROMA VIALE CIRCE	1	Cantiere POMPA DI CALORE
31	ELEMENTARE E MEDIA	BORGHERMADA	2	16 areat.
32	MEDIA MONTI/MAMELI	VIA DEL VOLSCI	1	4
33	MEDIA MONTESSORI	VIA OLIVETTI	1	10 areatori

<b>CALDAIE</b>	<b>N. 20</b>
<b>CONDIZIONATORI</b>	<b>N. 261</b>
<b>AREATORI</b>	<b>N. 16</b>
<b>ARIA VENTILATA CLIMATIZ.</b>	<b>N. 5</b>
<b>ESTRATTORI D'ARIA</b>	<b>N. 4</b>
<b>POMPA DI CALORE</b>	<b>N. 1</b>

## ART. 2

### RIFERIMENTI LEGISLATIVI A LIVELLO NAZIONALE E ADEMPIMENTI DELL'APPALTO E DELL'APPALTATORE

Per l'impresa appaltatrice corre l'obbligo di operare anche nel rispetto della normativa sulla prevenzione infortuni sul lavoro D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81. Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

L'impresa appaltatrice assume la figura di "**Terzo Responsabile dell'esercizio della conduzione e della manutenzione dell'impianto termico**" così come definito nella lettera o) dell'art. 1 del D.P.R. n. 412/93 e s.m. Gli obblighi spettanti al Committente e all'impresa esecutrice sono riportati nei successivi artt. 4 e 5.

## ART. 3

### LE ATTIVITA' CITATE NEL CAPITOLATO DEVONO ESSERE CONDOTTE SU IMPIANTI IN CONFORMITA' ALLE SEGUENTI LEGGI E LORO AGGIORNAMENTI

Legge 9 gennaio 1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia d'uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili d'energia" e successivi provvedimenti d'attuazione;

Legge 13 luglio 1966 n. 615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" e successivi provvedimenti d'attuazione;

Legge 7 dicembre 1984 n. 818 "Nulla Osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzioni incendi, modifica degli art. 2 e 3 della L. 04/03/1982 n. 66 e norme integrative dell'ordinamento del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco"" e successivi provvedimenti d'attuazione;

D.M. 26 agosto 1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";

Legge 27 marzo 1992 n. 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e successivi provvedimenti d'attuazione;

D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 con le modifiche di acui al D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551 "Regolamento recanti norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi d'energia, in attuazione dell'art. 4 della legge 9 gennaio 1991 n. 10";

Norme tecniche UNI-CTL, UNI-CIG, CEI, UNI-EN applicabili alle attività e agli impianti in oggetto e relativi componenti.

#### **ART. 4**

##### **CERTIFICAZIONI DEL COMMITTENTE**

Il committente rilascerà per gli impianti che hanno i requisiti, sotto la propria responsabilità e per quanto di competenza, apposita dichiarazione e certificazione che gli stessi sono conformi alle norme vigenti:

- a) Dichiarazione che gli impianti e apparecchi oggetto del capitolato sono stati verificati, e controllata la loro conformità ai sensi della normativa vigente e specificatamente alla legge n. 615/66 e successivi regolamenti;
- b) Certificato di prevenzione incendi o nulla-osta provvisorio di cui alla legge n. 818/84 e successive modifiche, nei casi previsti per legge;
- c) Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti di cui al D.M. 37/2008 e successivi regolamenti;
- d) Dichiarazione di assenza di materiale quali amianto o fibre, di cui alla Legge n. 257/92, nella centrale termica e negli impianti connessi;
- e) Dichiarazione d'assenso all'installazione di sistemi di smaltimento di rifiuti, fumi e d'esalazione, nei casi obbligati dalla legge;
- f) Consegna all'appaltatore del libretto di centrale compilato, alla data di stipula del verbale di consegna dell'impianto, con le modalità previste dal DPR 412/1993 e s.m.i.;
- g) Ogni altra documentazione se dovuta ai sensi dei regolamenti regionali e comunali per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici.

#### **ART. 5**

## **DURATA DEL SERVIZIO**

L'Amministrazione, si riserva di variare l'orario di accensione degli impianti che appresso si elenca, richiedendo l'accensione degli stessi, anche nelle ore pomeridiane ed anche nei giorni festivi (in questo ultimo caso mediante compenso), fino al limite massimo delle ore consentite dalla legge, nel caso in cui se ne dovesse manifestare la necessità.

Per ciascuna stagione invernale, per ogni impianto, i periodi del servizio di accensione sono presumibilmente i seguenti:

- Riscaldamento edifici scolastici

dal 15/11 al 31/03 escluse le domeniche, i giorni festivi, le festività natalizie e pasquali (gg. 104) per 6 h/g continuative.

Uffici comunali e Uffici Scolastici

Dal 15/11 al 31/03 escluse domeniche e festivi. Totale (gg. 113) per 6 h/g continuative.

Per le altre stagioni, per i soli impianti termici a produzione di acqua calda sanitaria e per gli impianti di climatizzazione, i periodi di accensione saranno stabiliti di volta in volta dal Comune.

La ditta aggiudicataria dovrà variare tempestivamente dietro richiesta scritta da parte del Comune gli orari ed i periodi su indicati,

## **ART. 6**

### **PRESTAZIONI**

Le prestazioni dell'appaltatore sono tutte le operazioni necessarie per eseguire:

a – la diagnosi energetica;

b – la fornitura di beni;

c – l'esercizio e la conduzione;

d – la manutenzione ordinaria degli impianti termici;

e – la manutenzione straordinaria degli impianti termici;

F - la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di climatizzazione.

Inoltre:

a - L'impresa assume la funzione di "Terzo Responsabile" dell'impianto come definito alla lettera c) dell'art. 1 comma 1 del D.P.R. N. 421/93 e ne assume tutti gli obblighi responsabilità connesse all'esercizio, conduzione e manutenzione, verifiche e controlli periodici;

b - L'impresa dovrà compilare, per ogni impianto, l'apposito libretto di centrale ove vengono riportati i dati delle prime verifiche, quindi tutte le verifiche periodiche, così come prescritto nell'art. 11 del DPR n. 412/93 s.m.i.

c - L'impresa deve effettuare le operazioni di manutenzione dell'impianto termico nei modi prescritti dalle normative UNI e CEI.

Si riporta di seguito la descrizione delle attività che sono a carico dell'impresa:

#### **a) DIAGNOSI ENERGETICA**

Per diagnosi energetica si intende un insieme sistemico di rilievo, raccolta e analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio – impianto.

La finalità della diagnosi energetica è la verifica del sistema edificio – impianto al fine di raggiungere le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale, nonché, la diminuzione del rendimento globale medio stagionale, nel rispetto della vigente normativa in

materia di uso razionale dell'energia.

La diagnosi energetica dovrà essere svolta attraverso le seguenti attività, da documentare a cura dell'impresa, all'inizio, a metà e alla fine di ogni periodo stagionale:

- sopralluogo;
- raccolta e rilievo delle informazioni;
- analisi dei dati;
- rapporto di diagnosi.

L'impresa è tenuta a trasmettere i risultati delle rivelazioni di cui sopra al Comune tramite una nota informativa.

## **b) FORNITURA DI BENI**

Per la fornitura di beni s'intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera n) del DPR 412/1993 Es.m.i.

I componenti degli impianti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 Legge n. 10/91.

La finalità della fornitura dei beni è l'affidabilità e continuità di esercizio di conduzione e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/1993 e s.m.i.

Questa è svolta attraverso le seguenti attività:

- Approvvigionamento dei beni;
- Gestione delle scorte;
- Verifica e controllo;
  - Capacità di fornitura in condizioni critiche;
  - Procedure di consegna.

## **c) ESERCIZIO E CONDUZIONE**

Le finalità dell'esercizio e conduzione degli impianti termici e degli impianti di climatizzazione sono quelle di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, nelle indicazioni generali e nel presente capitolato, nei casi specifici conformemente all'art. 1, comma 1, lettera n) e agli Art. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i.

Questo si realizza con un complesso di operazioni finalizzate alla gestione degli impianti e includente:

- Avviamento dell'impianto
  - Conduzione
- Spegnimento/attenuazione
- Messa a riposo
  - Manutenzione ordinaria
  - Controllo
  - Rispetto delle norme di sicurezza
  - Contenimento dei consumi energetici
  - Salvaguardia ambientali.

Nell'esercizio e conduzione degli impianti termici oggetto del presente capitolato, l'appaltatore è obbligato:

- Al rispetto dei limiti di esercizio degli impianti termici di cui all'art. 9, del DPR 412/1993 per quanto attiene al periodo e durata giornaliera, modalità di attivazione degli impianti, esercizio fuori periodo e/o durata giornaliera menzionati nell'art. 5 del presente capitolato, salvo eventuali proroghe a seguito di ordinanza del Sindaco senza comunque alcun onere aggiuntivo per l'Ente;
- Alla conduzione degli impianti termici in modo da non superare i valori massimi della

temperatura ambientale, individuati per tipologia di edifici e fissati dall'art. 4 del DPR 412/1993;  
- Ad esporre, presso ogni impianto termico centralizzato al servizio di una pluralità di utenti, una tabella con :

- a) l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto nei limiti di quanto disposto dall'art. 9 del DPR 412/1993 e s.m.i.;
- b) le generalità e il domicilio del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Nel caso di impianti termici soggetti a riqualificazione nonché, nella sostituzione di generatori di calore destinati alla produzione di energia per la climatizzazione invernale o per la produzione di acqua sanitaria, per ciascun generatore di calore deve essere realizzato almeno un punto di rilievo dei prodotti della combustione conformemente a quanto indicato dall'art. 5, comma 8, del DPR 412/1993 e s.m.i. a cura del committente.

#### **d) MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI TERMICI**

Per manutenzione ordinaria si intendono l'esecuzione delle 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 consumi di uso corrente così come definito all'art. 1, lett. h) del DPR 412/1993 e s.m.i.

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

La manutenzione ordinaria si svolge attraverso le seguenti attività:

##### **a – Pulizia**

azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento e il loro smaltimento nei modi conformi alla legge:

##### **b – Verifica**

attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con le periodicità appresso indicate, salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11, comma 4, del DPR 412/1993 e s.m.i.

##### **b.1 – Verifiche Annuali**

###### **Serbatoio Gasolio**

- tenuta passo d'uomo
- controllo e pulizia filtro di fondo
- controllo funzionale valvola di fondo
- controllo tubo di sfiato e rompifiamma
- controllo valvola limitatrice del carico

###### **Tubazione collegamento al brucistore**

- tenuta delle giunzioni
- pulizia dei filtri
- sistema di intercettazione e blocco del combustibile
- controllo messa a terra
- controllo pressione di alimentazione per impianti a gas
- pulizia interna
- controllo perdita acqua
- controllo del tiraggio
- controllo della tenuta condotti di fumo

-verifica taratura termometri e manometri

#### **Apparecchiature**

- controllo tenuta elettropompe
- verifica funzionamento apparati di protezione elettrica
- controllo dello stato dei morsetti, contatti elettrici, esolamento dei conduttori
- controllo messa a terra
- verifica funzionamento spie e strumentazione
- controllo tubazioni, isolamento, ecc...

#### **b.2 – Verifiche periodiche (almeno n. 3 volte per ogni esercizio invernale)**

##### **Brauciatore**

- pulizia filtri
- controllo sistema di intercettazione combustione
- controllo strumentale della combustione
- pulizia elettrodi fotocellula
- verifica tempi di blocco
- verifica elettrovalvole
- pulizia ugelli e turbolenze
- controllo taratura e funzionamento termostati

##### **Apparecchiature**

- alternanza del funzionamento delle elettropompe
- verifica funzionamento valvola di sicurezza
- ispezione tubo di sicurezza
- verifica e ispezione vasi di espansione (aperto o chiuso)
- verifica sistema protezione incendio

#### **b.3) Interventi prima dell'accensione**

- pulizia della caldaia che dovrà essere effettuata raschiando a vivo le lamiere del focolare e dei tubi di fumo, con idonei scovoli metallici flessibili
- nei tubi di fumo ove sono inseriti i tubolari, si dovrà curare che essi risultino completamente liberi
- per caldaie in ghisa la pulizia dovrà essere eseguita negli interspazi fra gli elementi con scovoli metallici molto flessibili
- pulizia dei tratti orizzontali dei canali di fumo
- lubrificazioni motori

#### **b.4) Interventi di messa a riposo dell'impianto**

- lubrificazione con olio e grafite delle lamiere del focolare e dei tubi di fumo
- pulitura del mantello esterno con gasolio
- stacco del bruciatore dalla piastra della caldaia
- disincrostazione della ventola e della relaiiva apparecchiatura elettrica
- pulizia esterna del bruciatura
- pulizia e disincrostazione motori

### **E) MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI**

Per manutenzione straordinaria si intendono 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 ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. i) del DPR 412/1993 e s.m.i. e visto l'art. 5 comma 3 e 5 del DPR medesimo.

La finalità della manutenzione straordinaria è quella di mantenere il livello tecnologico dell'impianto nel tempo al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico. Questa è la svolta attraverso le seguenti attività:

- controllo
- riparazione
- ricambi e/o sostituzione e/o ripristini
- esecuzione opere accessorie

Tutte le sostituzioni di componenti rotti o non riparabili, o eventuali modifiche agli impianti che esulano da quelle specificate nella manutenzione ordinaria saranno classificate come manutenzione straordinaria.

L'importo previsto per la manutenzione straordinaria è da ritenersi presumibile.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, con riferimento al listino prezzi unitari/ASSISTAL - all.B) per quanto attiene la manodopera e al vigente Prezzario pubblicato sul Bollettino della Regione Lazio per quanto attiene i pezzi di ricambio, detratto lo sconto offerto sugli stessi, dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dal Settore Manutenzioni. Sarà comunque onere dell'appaltatore, ove si rendesse necessario, intervenire tempestivamente per ripristinare la funzionalità degli impianti, previa comunicazione per vie brevi, in casi di urgenza.

L'impresa appaltatrice è tenuta a comunicare, nel più breve tempo e nei modi fissati – lettera, fax ecc..., eventuali inconvenienti, anomalie e quanto altro dovesse impedire il corretto funzionamento degli impianti, corredata da una prima analisi dell'intervento.

Il Comune provvederà quindi a definire le modalità e la tipologia dell'intervento, senza che questo comporti obblighi di sorta nei confronti dell'impresa aggiudicataria.

## **F) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**

- avvio impianti inizio stagione, sia estiva che invernale, mediante verifica, regolazione ed accensione delle unità interne ed esterne;
- pulizia filtri secondo la normativa vigente in materia di igiene e prevenzione per la salute dei dipendenti e della persona in generale e per la salvaguardia dell'ambiente; tale operazione sarà eseguita ogni mese, mediante aspirazione e/o lavaggio dei filtri senza uso di solventi chimici;
- interventi su chiamata per "fermo" in numero illimitato durante l'orario di lavoro della società ad ogni giustificata richiesta;
- alla fine di ogni stagione spegnimento della pompa di calore;
- compilazione del libretto di impianto e controllo fughe gas secondo prescrizioni normative.

### **Art. 7) CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Al momento della consegna degli impianti si redige apposito verbale, stilato in contraddittorio tra committente e appaltatore per la valutazione dello stato attuale dell'impianto; quindi, l'appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Gli impianti ed i loro accessori nonché, le relative parti di edificio specificatamente indicate, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra committente e appaltatore, con verbale attestante in articolare lo stato.

### **Art. 8) VERIFICHE E CONTROLLI**

Il committente si riserva la facoltà di provvedere in qualsiasi tempo ai controlli e verifiche ritenuti

opportuni per accertate di tute le clausole contrattuali avvalendosi di personale spessamente incaricato,

Il committente si impegna a consegnare il combustibile all'appaltatore nei termini quantitativi e qualitativi definiti da quest'ultimo per il regolare esercizio degli impianti oggetto del presente capitolato.

#### **Art. 9) GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere ad una copertura assicurativa con primaria compagnia, a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità della ditta quale assuntrice del servizio di manutenzione e conduzione.

##### **- a) COPERTURA RISCHI E DANNI A FAVORE DI TERZI**

- la polizza assicurativa, indennizza il COMUNE degli eventuali danni arrecati e fornisce, una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori.

##### **- b) GARANZIA FIDJUSSORIA**

- L'esecutore del servizio è obbligato prima della stipula del contratto a prestare una garanzia assicurativa o bancaria pari al 10% dell'importo contrattuale.
- Tale garanzia, copre gli oneri per il mancato servizio od inesatto adempimento, non deve contenere alcun termine di scadenza e deve cessare di avere effetto solo alla data del verbale di riconsegna degli impianti ed a seguito di atto deliberativo.
- La polizza dovrà contenere la clausola che la fidejussione è prestata con esplicita rinuncia di avvalersi delle condizioni nel primo comma dell'art. 1957 del Codice Civile e che la Compagnia Assicuratrice o la Banca si impegna a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta dell'Amministrazione Appaltante senza riserva alcuna.

#### **Art.10) PENALI**

L'impresa è responsabile dell'osservanza delle norme di tutela giuridica, economica fissate dai contratti di lavoro, secondo le categorie di appartenenza.

L'inosservanza di tali obblighi, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro darà luogo ad un procedimento nei confronti dell'impresa aggiudicatrice: prima tramite comunicazione all'impresa stessa, e se è il caso, all'Ispettorato del lavoro; quindi, si procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso, ovvero al procedimento di recupero della somma in fidejussione se i lavori sono stati completati.

#### **Art.11) AUMENTO O DIMINUZIONE DEGLI IMPIANTI**

Considerato che nel corso del tempo, la quantità degli impianti oggetto dell'appalto, può subire variazioni in più o in meno, a causa della soppressione od aumento di impianti, l'impresa aggiudicataria, si impegna fin d'ora, senza sollevare riserva alcuna, ad esercire o a rinunciare a la

conduzione ed alla manutenzione di tutti gli impianti che il COMUNE riterrà opportuno sopprimere od aumentare in qualsiasi punto del territorio.

In conseguenza di ciò, il prezzo della riduzione o aumento dell'appalto di aggiudicazione

annuo, sarà determinato con la seguente formula:

$$C = \frac{I \times P}{\text{Tot k W}}$$

dove:

C = Costo annuo dell'aumento o diminuzione

I = Importo annuo dell'appalto alla data di aggiudicazione

TotKw = kilo Watt totali al momento dell'appalto (vedi allegato "A")

P= Potenzialità utile, espressa in Kw, dell'impianto da sopprimere o da integrare

### **ART.12) CAUZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione dei lavori comporta l'obbligo dell'immediata costituzione della cauzione definitiva nell'importo di capitolato con le modalità di legge e cioè: in contanti, in titoli o mediante fideiussione bancaria o polizza fidejussoria.

La Ditta aggiudicataria sarà altresì invitata a addivenire alla stipulazione del contratto nei modi e nei termini stabiliti dalle disposizioni vigenti.

Qualora la Ditta aggiudicataria, senza giustificati motivi da valutarsi dall'Amministrazione appaltante, non si presenti alla stipulazione del contratto entro detti termini, l'Amministrazione appaltante può dichiararla decaduta dall'aggiudicazione dell'appalto.

La cauzione definitiva sarà restituita a fine contratto, dopo regolare riconsegna degli impianti al Comune e dopo la liquidazione totale di ogni eventuale pendenza contabile con il comune stesso, inclusi i versamenti degli oneri sociali previsti dalla normativa vigente per la mano d'opera impegnata e la cui estinzione dovrà essere certificata dai competenti ispettorati del lavoro. In assenza di tale requisiti la garanzia definitiva verrà trattenuta dall'appaltante fino all'adempimento delle condizioni suddette.

### **ART. 13) DIVIETI DI SUBAPPALTO**

E' vietato subappaltare a terzi le opere contrattuali o parti di esse, pena la risoluzione del contratto per colpa dell'Impresa e il risarcimento di ogni danno e spesa.

### **ART. 14) NORME PER LA VALUTAZIONE DEI LAVORI E DELLE FORNITURE**

Il pagamento del corrispettivo dell'appalto sarà liquidato in rate mensili posticipate, da corrispondersi all'appaltatore entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della fattura da parte del protocollo generale del comune, a condizione che l'impresa aggiudicataria allegghi alla fattura la relazione dettagliata riferita alla manutenzione e ai servizi svolti nel periodo di riferimento della fattura, e sia, altresì in stato di correntezza contributiva (D.U.R.C.). ai sensi del Decreto 24 Ottobre 2007 del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, attestante il versamento dei contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi obbligatori per propri dipendenti. Il pagamento del corrispettivo dell'appalto è subordinato all'accertamento e all'attestazione della Direzione dei Lavori che le prestazioni sono state svolte con regolarità e

perfetta esecuzione.

Saranno valutate a misura tutte le altre categorie di lavori di manutenzione straordinaria espressamente ordinate dalla Direzione dei lavori e pagate a presentazione di fattura, dopo il controllo dell'adempimento della prestazione.

***ART. 15) – CONTO FINALE DI LAVORI***

Ultimati i lavori dell'appalto, verrà compilato dalla Direzione dei lavori, comunicato all'Impresa per le sue osservazioni e per la sua firma, il conto finale in termine 2 mesi a datare dalla completa e regolare ultimazione del servizio, accertata mediante il prescritto certificato del Direttore predetto.