



# **CITTÀ DI TERRACINA**

**Provincia di Latina  
UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**Dipartimento LL.PP.**

**Reti e Servizi**

-----<>-----

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E  
STRAORDINARIA CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI  
E CLIMATIZZATORI INSTALLATI PRESSO GLI IMMOBILI DI  
PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TERRACINA**

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Terracina,

**IL PROGETTISTA**  
**Dott. Ing. Armando Percoco**

## **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., e definito dall'insieme delle seguenti attività e condotte secondo le leggi vigenti:

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

### **Categoria prevalente: OS28 – Classifica: II^**

L'appalto ha la durata di anni 3 (tre), con decorrenza dalla data di consegna da far constatare con apposito verbale.

L'importo del servizio a base d'appalto è pari a **€ 360.000,00**, come dal seguente quadro economico:

- Ordinaria manutenzione	€ 240.000,00
- Straordinaria manutenzione	€ 120.000,00
<b>- Importo del servizio a base d'asta</b>	<b>€ 360.000,00</b>
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 10.800,00
<b>- IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO</b>	<b>€ 370.800,00</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 pompe di calore appresso indicati:

### **IMPIANTI TERMICI**

<b>EDIFICI – UFFICI COMUNALI</b>
<b>1 - SEDE COMUNALE</b>
<b>2 - PALAZZO TESCOLA</b>
<b>3 - VILLA TOMASSINI</b>
<b>4 - CUSTODE VILLA TOMASSINI</b>
<b>5 - ANAGRAFE PIAZZA MAZZINI e GUARDIA FINANZA</b>
<b>6 - INFORMACITTA' – APT - AREA "GHEZZI"</b>
<b>7 - DELEGAZIONE BORGO HERMADA</b>
<b>8 - BIBLIOTECA OLIVETTI</b>
<b>9 - SERVIZI SOCIALI – VIA LEOPARDI (ex Omni)</b>
<b>10 - PALAZZETTO DELLO SPORT – TURISMO</b>

<b>EDIFICI PUBBLICI</b>
<b>11 - TRIBUNALE</b>
<b>12 - CENTRO ANZIANI BORGO HERMADA</b>
<b>13 - UFFICIO COLLOCAMENTO</b>
<b>14 - Ex PREFABBRICATO</b>

<b>EDIFICI SCOLASTICI</b>
<b>15 - VIA GIORGIONE ASILO NIDO</b>
<b>16 - DELIBERA MATERNA</b>
<b>17 - LA FIORA MATERNA</b>
<b>18 - BORGO HERMADA MATERNA</b>
<b>19 - E. FIORINI – MATERNA – ELEMENTARE</b>
<b>20 - LA FIORA ELEMENTARE</b>
<b>21 - VIA ARENE ELEMENTARE</b>
<b>22 - VIA ARENE PALESTRA</b>
<b>23 - F. LAMA ELEMENTARE e MATERNA</b>
<b>24 - B.GO HERMADA ELEMENTARE E MEDIA</b>
<b>25 - MONTI/MAMELI MEDIA</b>
<b>26 - DON MILANI MEDIA</b>

<b>STRUTTURE SPORTIVE</b>
<b>27 - CAMPO SPORTIVO COLAVOLPE "A"</b>
<b>28 - CAMPO SPORTIVO Allenamento</b>
<b>29 - CAMPO SPORTIVO STAZIONE</b>
<b>30 - CAMPO SPORTIVO ARENE 167</b>
<b>31 - CAMPO SPORTIVO B.go HERMADA</b>

### POMPE CALORE

<b>EDIFICI – UFFICI COMUNALI</b>	<b>Numero apparecchi MONOSPLIT</b>
1 - SEDE COMUNALE	60 a parete
2 - PALAZZO TESCOLA	5 a parete
3 - VILLA TOMASSINI	3 trialsplit a pavimento
4 - MUSEO "CAPPONI"	centralizzato 10 chiller
5 - PALAZZO BRASCHI	0
6 - ANAGRAFE PIAZZA MAZZINI	4 a parete
7 - INFORMACITTA' – APT - AREA "GHEZZI"	6 a parete
8 - DELEGAZIONE BORGO HERMADA	16 a pavimento
9 – DELEGAZIONE LA FIORA	2 a parete
9 - VIA SARTI – VV.UU. – CFS – UFFICI	29 a parete
10 - SERVIZI SOCIALI UFFICI	12 a parete
11 - UFFICIO TRASPORTI	5 a parete
12 - EX AREA ROSSI	9 a parete
13 – CIMITERO VIA ANXUR	1 trial
14 – CIMITERO B.GO HERMADA	1 a parete

<b>EDIFICI PUBBLICI</b>	<b>Numero apparecchi MONOSPLIT</b>
15 – SALA APPIO MONTI	3 a parete
16 – TRIBUNALE	3 a parete – 2 pompe calore 60 fain coil
17 – CENTRO ANZIANI BORGO HERMADA	2 a parete
18 – CENTRO ANZIANI VIA DELLE ARENE	3 a pavimento
19 – UFFICIO COLLOCAMENTO	6 a pavimento
20 - BOTTEGHE PASQUALI	n. 1 chiller e n. 4 bocchette
21 – ASILO NIDO VIA GIORGIONE	9 a parete
22 – ASILO NIDO BORGO HERMADA	6 a parete
23 – ASILO NIDO "ISABELLA" ex OMNI	10 a parete
24 – SCUOLA MEDIA B.GO HERMADA	2 a parete
25 – CAMPOSORIANO - CFS	3 a parete

## **ART.2) RIFERIMENTI LEGISLATIVI A LIVELLO NAZIONALE E ADEMPIMENTI DELL'APPALTO E DELL'APPALTATORE**

- a) per l'impresa appaltatrice corre l'obbligo di operare anche nel rispetto della normativa sulla prevenzione infortuni sul lavoro: D.P.R. 27 aprile 1955 nr. 547 ("Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro") e suoi successivi aggiornamenti D.M- nr.98 del 16/02/1982 e D.Lgs. del 19/09/1994 nr.626 e smi e D. Lgs. Del 19/03/1996 nr.242 e smi e dovrà rispettare tutte le disposizioni vigenti alla previdenza sociale.
- b) 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. nr.412/93 e smi. Gli obblighi spettanti al Committente e all'impresa esecutrice sono riportati nei successivi Art. 4 e 5.

## **ART.3) LE ATTIVITÀ CITATE NEL CAPITOLATO DEVONO ESSERE CONDOTTE SU IMPIANTI IN CONFORMITÀ ALLE SEGUENTI LEGGI E LORO AGGIORNAMENTI**

- Legge 9 gennaio 1991 nr. 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 nr. 615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" e successivi provvedimenti d'attuazione;
- Legge 7 dicembre 1984 nr. 818 "Nulla Osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli art. 2 e 3 della L.4/3/1982 nr.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 nr.257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e successivi provvedimenti d'attuazione;
- D.P.R. 26 agosto 1993 nr. 412 con le modifiche di cui al D.P.R. 21 dicembre 1999 nr. 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 delle legge 9 gennaio 1991 nr.10";
- Norme tecniche UNI-CTI, 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 o 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 nr. 615/66 e successivi regolamenti;
- b) Certificato di prevenzione incendi o nulla-osta provvisorio di cui alla legge nr. 818/84 e successive modifiche, nei casi previsti dalla legge;
- c) Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti di cui all'art.1 della legge nr. 46/90 e successivi regolamenti;
- d) Dichiarazione di assenza di materiale quali amianto o fibre, di cui alla Legge nr. 257/92, nella centrale termica e negli impianti connessi;
- e) Dichiarazione d'assenso all'installazione di sistemi di smaltimento di rifiuti, fumi e d'esalazioni, 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 smi;
- 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 31/3 escluse le domeniche, i giorni festivi, le festività natalizie e pasquali (gg.104) per 6 /g continuative.

- Uffici Comunali e Uffici Scolastici

Dal 15/11 al 31/3 escluse domeniche e festivi. Totale (gg.113) per 6 h/g continuative.

Per le altre stagioni, per i soli impianti a produzione di acqua calda sanitaria, 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 e le operazioni necessarie per eseguire:

- A – la diagnosi energetica;
- B – la fornitura di beni;
- C – l'esercizio e la conduzione;
- D – la manutenzione ordinaria;
- E – la manutenzione straordinaria;
- F – la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pompe di calore.

Inoltre:

- a) L'impresa assume la funzione di "TERZO RESPONSABILE" dell'impianto come definito alla lettera o) dell'art. 1 comma 1 del D.P.R. nr.421/93 e ne assume tutti gli obblighi e 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 D.P.R. nr.412/93 smi.
- c) L'impresa deve effettuare le operazioni di manutenzione dell'impianto temico 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 sistematico 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 e smi.

I componenti degli impianti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 Legge nr. 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 DPR 412/1993 e smi..

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 DELL'IMPIANTO**

Le finalità dell'esercizio e conduzione degli impianti termici e delle pompe di calore sono quelle di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabilita 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. nr. 412/1993 e smi.

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
- Manutenzione straordinaria
- 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 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 ordinanze dei Sindaci dei Comuni interessati 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 smi;
  - 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 smi a cura del committente.

#### **D) MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI A CENTRALE TERMICA**

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 consumo di uso corrente così come definito all'art. 1, comma 1, lettera 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 bruciatore**

- 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, isolamento dei conduttori
- - controllo messa a terra
- - verifica funzionamento spie e strumentazione
- - controllo tubazioni, isolamento, ecc...

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

#### **Bruciatore**

- pulizia filtri
- controllo sistema di intercettazione combustibile
- 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 dell'impianto**

- 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 tubolatori, 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
- lubrificazione 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 relativa apparecchiatura elettrica
- pulizia esterna del bruciatore
- pulizia e disincrostazione motori

#### **E) MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

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 letterai) del DPR 412/1933 e s.m. e v. 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 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 ed autorizzati per iscritto dall'Ufficio Tecnico Comunale – 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, anomali 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 SPLIT A POMPA DI CALORE PRESSO EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE:**

- - 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.

#### **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 la 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 dell'impianto e il rendimento globale medio stagionale stabilito dal contratto.

#### **Art. 8 VERFICHE E CONTROLLI**

Il committente si riserva la facoltà di provvedere in qualsiasi tempo ai controlli e verifiche ritenuti opportuni per accertare il rispetto di tutte 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 RISCHIE 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 contenute 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 DIMINUIZIONE DEGLI IMPIANTI**

Considerato che nel corso degli anni, 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 alla 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'importo dell'appalto di

aggiudicazione annuo, sarà determinato con la seguente formula:

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

dove:

C = Costo annuo dell'aumento o diminuzione

I = Importo annuo dell'appalto alla data di aggiudicazione

Tot Kw = kiloWatt totali al momento dell'appalto (vedi allegato "A")

P = Potenzialità utile, espressa in kW, dell'impianto da sopprimere o da inegrare

## **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 fidejussione 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 pendenze contabili 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 tali requisiti la garanzia definitiva verrà trattenuta dall'appaltante fino all'adempimento delle condizioni suddette.

## **ART. 13-DIVIETO DI SUBAPPALTO**

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

Qualora durante l'esecuzione dei lavori l'Impresa ritenesse opportuno nell'interesse stesso del buon sviluppo dei lavori, affidare ad imprese specializzate l'esecuzione di una parte dell'opera, essa dovrà ottenere preventivamente esplicita autorizzazione scritta dal Committente. In ogni caso l'Impresa rimane, di fronte al Committente, unica responsabile dei lavori svolti.

Il Committente potrà comunque a suo insindacabile giudizio fare annullare in qualsiasi momento i lavori subappaltati per incompetenza dell'Impresa subappaltatrice, con sola comunicazione scritta e senza essere tenuto ad indennizzi o risarcimenti di sorta.

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

Il pagamento del corrispettivo dell'appalto sarà liquidato in rate mensili posticipate, da corrisondersi 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 alleggi alla fattura la relazione dettagliata riferita alla manutenzione e ai servizi svolti nel periodo di riferimento della fattura, ed abbia, altresì allegato alla stessa il Documento di Regolarità 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 competente 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.