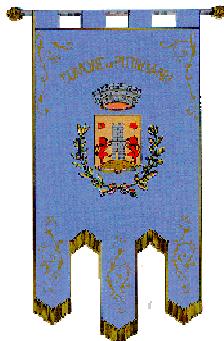


**COMUNE DI PITIGLIANO**  
**(Provincia di Grosseto)**



**Ufficio Tecnico**

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA  
PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI COMUNALI  
E ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE DI TUTTI GLI  
IMPIANTI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Pitigliano set. '17

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Arch. Vasco Mosci)

Indice

- ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO
- ART. 2 AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO
- ART. 3 REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE
- ART. 4 SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE
- ART. 5 EDIFICI COMPRESI NELL'APPALTO
- ART. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA
- ART. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ART. 8 TERZO RESPONSABILE
- ART. 9 LIBRETTI DI CENTRALE
- ART. 10 CONDIZIONI AMBIENTALI DA MANTENERE ALL'INTERNO DEI LOCALI
- ART. 11 ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DA UTILIZZARE PER L'ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE
- ART. 12 SERVIZI DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO
- ART. 13 ATTIVITÀ TECNICO – AMMINISTRATIVE
- ART. 14 RESPONSABILITÀ – OBBLIGHI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA
- ART. 15 OSSERVANZA NORME IN TEMA DI TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO, CCNL, PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI
- ART. 16 RESPONSABILITÀ VERSO PRESTATORI DI LAVORO E TERZI
- ART. 17 PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI
- ART. 18 PENALITÀ
- ART. 19 SUBAPPALTO
- ART. 20 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 21 CAUZIONI
- ART. 22 SPESE CONTRATTUALI
- ART. 23 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE
- ART. 24 CONTROLLI
- ALLEGATO I
- ELENCO IMPIANTI

## CAPITOLATO D'ONERI PER IL SERVIZIO DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI

### **ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO**

L'Amministrazione Comunale di Pitigliano si appresta ad affidare il servizio per la manutenzione e la conduzione degli impianti termici esistenti presso gli edifici di proprietà o in utilizzo all'amministrazione comunale per il periodo dal 01/01/2018 al 31/12/2020. L'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Ente per tutto quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali e per quelli incombenti in forza di leggi, regolamenti o altre norme in vigore e in particolare si rende responsabile dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici. Formano oggetto del presente Appalto i seguenti servizi:

- a) la conduzione e la manutenzione ordinaria delle centrali termiche di cui all'allegato 1, in conformità agli art. 7 e 12 del D.lvo 19 agosto 2005, n. 192 e smi;
- b) l'assunzione del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definito all'art. 1 lett. o) del DPR 412/93 e s.m.i.;
- d) il pronto intervento 24h/24h.;
- e) verifica del fabbisogno termico per tutti gli edifici oggetto del presente capitolato elencati nell'Allegato I.

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

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento del Servizio di conduzione, manutenzione e terzo responsabile degli impianti termici di proprietà o in gestione al Comune il cui ammontare annuo viene stabilito in: a. Importo servizio posto a base di gara € 12.000,00 (dodicimila/00) oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso €. 600,00 per il triennio ed IVA.

Per un importo annuo stimato dell'appalto di € 4.000,00 (quattromila/00) oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso €. 200,00 ed I.V.A. 22%.

La durata dell'appalto decorrerà dalla data di consegna degli impianti, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto. Da tale data decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai Documenti Contrattuali. Alla scadenza del contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Appaltatore si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione del servizio alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data di subentro del nuovo Gestore e con modalità tali da garantire adeguato supporto al Comune nel passaggio delle consegne.

### **ART. 3. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE**

E' ammessa la partecipazione degli operatori economici in possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità tecnico – finanziaria e tecnico organizzativa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016. - possesso dei requisiti art. 6, del D.P.R. 74/2013 (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 e 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 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. - iscrizione presso la CCIAA o

per i soggetti appartenenti ad altri Stati dell'UE nel registro professionale dello Stato di appartenenza secondo quanto specificato dall'allegato XI C al D.Lgs. 163/06 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.

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

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016 con il criterio della percentuale di ribasso sull'importo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. c) del predetto D.Lgs n 50/2016. Le ditte concorrenti dovranno indicare in sede di offerta il proprio recapito e le modalità atte ad assicurare, in caso di aggiudicazione, l'efficace e continuo collegamento con la stazione appaltante. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

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

Gli edifici comunali o in uso all'Amministrazione comunale ed i relativi impianti oggetto del servizio sono riportati nell'allegato 1.

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

Si intendono a carico dell'Appaltatore, gli oneri indicati dal 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, riassunti di seguito:

- operazioni periodiche di controllo;
- pulizia della caldaia e relativi raccordi fumari
- redazione con relativa sottoscrizione del rapporto di controllo tecnico
- indicazione sul libretto di centrale del nominativo del terzo responsabile ed apposizione sulla porta della centrale termica
- operazioni di accensione e spegnimento
- regolazione dell'orario giornaliero
- mantenimento della temperatura ambiente
- compilazione e custodia del libretto di centrale Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale.

Inoltre sono di competenza dell'Appaltatore medesimo:

1. All'inizio della stagione di riscaldamento e durante il periodo di funzionamento degli impianti, dovranno essere eseguiti interventi periodici di manutenzione ordinaria con checkup della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento. Il T.R. si prenderà cura di tutte le apparecchiature esistenti negli impianti di riscaldamento. Con l'inizio della gestione di riscaldamento, per tutte le apparecchiature che lo richiedono, il T.R. procederà alla loro messa a punto e taratura tenendo sempre presenti gli obiettivi della sicurezza, del risparmio energetico e dell'inquinamento acustico e atmosferico. Il T.R. supporterà l'Ente Appaltante nelle scelte gestionali dell'impianto termico di sua competenza.
2. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di Centrale termica in conformità alla normativa vigente.
3. Avviamento delle caldaie 15 giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto al punto 2 e di quant'altro necessario per il loro regolare funzionamento.
4. Prova a caldo: - Il T.R. entro il 15 ottobre provvederà ad effettuare una prova a caldo degli impianti

di cui all'allegato 1; - Sarà cura del T.R. segnalare il buon esito all'Amministrazione o eventuali disfunzioni che fossero emerse in occasione delle prove stesse;

5. Manutenzione ordinaria dei generatori di calore da effettuare secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice, 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 della tubazione di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato combustibile; - verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma; - Controllo e pulizia semestrale dei filtri combustibile.
7. Operazioni da eseguire sulle elettropompe: - verifica semestrale della tenuta del premistoppa con eventuali altri controlli (riscaldamento motori, ecc.); - verifica semestrale dei cuscinetti e delle altre parti rotanti con relativa pulizia e lubrificazione; - controllo dell'assorbimento dei motori; - controllo semestrale del funzionamento delle funzioni di inserimento ed esclusione;
8. Saracinesche e valvolame: - verifica trimestrale, controllo e ripristino dello stato di conservazione di valvole e saracinesche collocate nelle centrali, nelle sottostazioni di distribuzione e nelle reti di distribuzione; - pulizia e ripristino verniciatura delle superfici esterne.
9. Strumentazione (termostati, presso stati, livellostati, ecc.): - taratura, prove di pressione, controlli trimestrali dei circuiti elettrici e delle varie parti meccaniche; - pulizia trimestrale; - lubrificazione ed ingassatura trimestrale.
10. Vasi di espansione: - verifica trimestrale dell'efficienza e della tenuta dei rubinetti di intercettazione; - verifica trimestrale del livello nei vasi e della strumentazione posta al loro servizio; - revisione e pulizia periodica dei gruppi di alimentazione degli impianti.
11. Quadri elettrici: - prove bimestrale di efficienza degli interruttori di comando; - verifica trimestrale della taratura dei relais termici; - pulizia annuale dei contatti e dei relais; - controllo annuale della resistenza di terra.
12. Rete di distribuzione: - verifica annuale delle reti di distribuzione, delle saracinesche, del valvolame e delle parti metalliche in genere (parti in vista poste all'interno delle centrali termiche); - esecuzione semestrale di ripristini di isolamento delle parti che necessitano; - controllo semestrale della tenuta; - eliminazione di piccole perdite e di bolle d'aria eventualmente presenti nell'impianto e nella rete di distribuzione;
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 programmati settimanali di accensione elettronica, ove mancanti.
15. Le operazioni di scarico e carico degli impianti, che si rendano necessarie a seguito di interventi manutentivi;

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

## **ART. 7. 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 necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa – che dovrà essere autorizzata previamente all'esecuzione degli interventi stessi;
2. accettare ed includere nel servizio di gestione, senza pretendere oneri aggiuntivi, eventuali modifiche agli impianti (eseguite ovviamente nel rispetto delle vigenti norme in materia) che l'Ente Appaltante dovesse porre in essere, a seguito di lavori di ristrutturazione sugli edifici ove gli stessi sono installati.

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

Il Comune con la stipula del contratto delega all'Appaltatore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla legislazione vigente. Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con il Comune fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con il Comune. L'Appaltatore in quanto Terzo Responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico diventerà a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91, nonché rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto. Sarà compito del T.R. segnalare al Committente le carenze rispetto alle leggi e le normative vigenti, controllerà che i certificati dei vari enti certificatori siano completi e in ottemperanza alle leggi vigenti, 6 richiederà all'Ente Appaltante tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per lo svolgimento del proprio mandato. In particolare si farà carico:

- Dell'osservanza sulla sicurezza degli impianti norme UNI-CEI
- Dell'attività del risparmio di energia
- Del rispetto del periodo annuale di esercizio
- Dell'osservanza dell'orario di riscaldamento
- Del mantenimento della temperatura ambiente
- Della salvaguardia dell'ambiente
- Del mantenimento del rendimento di combustione
- Della compilazione e tenuta del libretto di centrale

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

Dal momento della presa in carico delle Centrali Termiche l'Appaltatore ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale e di impianto secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale. L'originale del Libretto di Centrale (o d'impianto) dovrà essere conservato presso l'impianto termico, una copia del libretto e dei relativi allegati dovrà invece essere custodita presso

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

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

La temperatura prescritta dalla norma deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che saranno indicate dall'Amministrazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima tramite apposito ordine di servizio. Le temperature sopra stabilite per gli edifici si intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 0°C con locali chiusi da almeno 2 ore.

#### **ART. 11. 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 spese della ditta aggiudicataria e vengono utilizzati sotto la sua responsabilità. Restano invece a carico dell'amministrazione appaltante gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del combustibile per il funzionamento degli impianti.

#### **ART.12. SERVIZI DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO**

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi. Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare. A tal scopo l'Appaltatore dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto. L'Appaltatore dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto segnalato entro massimo 2 ore dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva). In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema si dovrà avvertire immediatamente il Servizio Tecnico Comunale dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema. Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportato l'Impianto presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, l'orario della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento.

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

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

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

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

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

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

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

L'appaltatore, in relazione al servizio oggetto del presente capitolo, è obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81. 8 Le sovrapposizioni e le interferenze fra attività lavorativa del committente e quella dell'appaltatore sono evidenziate nel D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze ex Art. 26 del DLgs. n. 81 del 09 aprile 2008). La ditta è tenuta

all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto restando fin d'ora l'Ente committente esonerato da ogni responsabilità a riguardo e ciò senza diritto ad alcuno speciale compenso. La ditta aggiudicataria è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio oggetto del presente appalto e se, cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

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

La ditta appaltatrice dovrà adottare nel corso dell'esecuzione del servizio e degli interventi tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità del proprio personale, di quello dell'Ente appaltante e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati con l'osservanza di tutte le norme in materia vigenti al momento dell'esecuzione del servizio, alle quali si fa espresso riferimento come se fossero qui integralmente riportate. La ditta sarà responsabile, penalmente e civilmente, verso il Comune e verso terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto o derivanti da cattivo funzionamento degli impianti affidati. La ditta dovrà produrre all'uopo, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a proprie spese, appropriata polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimali non inferiori comunque a € 500.000,00 per ogni sinistro con il limite minimo di € 500.000,00 per ogni persona che abbia subito lesioni corporali e di € 500.000,00 per danneggiamenti a cose ed animali, anche se appartenenti a più persone, e comunque a copertura di qualsiasi rischio causato dal servizio in parola e per danni derivanti all'amministrazione comunale in conseguenza dell'espletamento del servizio ed una polizza assicurativa per opere ed impianti in costruzione e/o preeesistenti dell'importo minimo di € 500.000,00. L'esistenza di tali polizze non libera la Ditta dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. Per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione comunale o in uso la Ditta dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristini di quanto danneggiato. In difetto, entro i termini e nel rispetto delle condizioni fissate dagli uffici preposti vi provvederà l'Ente direttamente o a mezzo di altra impresa addebitandone l'importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali, alla ditta appaltatrice inadempiente.

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

Il pagamento delle prestazioni regolarmente espletate dalla Ditta appaltatrice verrà effettuato in rate semestrali posticipate dietro presentazione di fattura. L'esecuzione del pagamento sarà effettuata entro il termine massimo di 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento delle fatture. L'amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace e diretto sulla puntuale osservanza delle prescrizioni e condizioni dettate per la conduzione dell'appalto e per le prestazioni dei servizi che ne sono oggetto, ha facoltà di sospendere i pagamenti alla ditta appaltatrice cui siano state contestate inadempienze fino a quando non si sia adeguata agli obblighi assunti, ferma restando l'applicazione di eventuali penalità e delle più gravi sanzioni previste dalla legge, dal presente capitolato e dal contratto.

#### **ART. 18. PENALITÀ**

La ditta, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente capitolato e nel contratto che seguirà l'aggiudicazione, sarà soggetta alle seguenti penalità: - per ogni ora di ritardo sui tempi di intervento di cui agli artt. 7 e 12

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, nei termini previsti dalla normativa vigente verrà applicata una sanzione di € 200,00 (duecento/00); - In caso di constatata inefficienza nel servizio di gestione oggetto del presente Capitolato l'Ente Appaltante diffiderà formalmente, mediante 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. 12 produce la risoluzione del contratto, a insindacabile discrezione del Responsabile del Servizio Tecnico e senza obbligo di ulteriore motivazione. In tal caso il responsabile del Responsabile del Servizio Tecnico formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la Stazione appaltante dispone la risoluzione del contratto. Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse all'affidamento dei servizi a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei servizi affidati nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

## **ART. 19. 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, 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 chiaramente individuati gli interventi oggetto di subappalto. Degli interventi affidati in subappalto ne risponderà comunque nei confronti dell'Ente appaltante, la ditta appaltatrice ritenuta l'unico soggetto interlocutore. L'Appaltatore rimane responsabile, in solido con il subappaltatore, dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionali e territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Il soggetto subappaltatore, se interessato alla gestione dei servizi sugli impianti, deve possedere i requisiti di cui alla DM 37/08 da comprovare all'atto della richiesta di autorizzazione al subappalto e degli altri requisiti richiesti dal presente Capitolato. Non può essere oggetto di affidamento in subappalto la sola certificazione delle opere ai sensi della predetta normativa.

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

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

- in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- nell'ipotesi di segnalata violazione degli obblighi di cui ai precedenti artt. 14 e 15 in aggiunta ai provvedimenti cautelativi ivi previsti;
- quando la ditta non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati;

- in caso di cessione di azienda, di cessazione attività oppure nel caso di concordato preventivo, amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'impresa. La facoltà di risoluzione è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di 30 (trenta) giorni senza che la Ditta abbia nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino al giorno della risoluzione. In tal caso la risoluzione comporterà l'esecuzione d'ufficio e quindi in danno della ditta appaltatrice. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime la Ditta dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa a norma di legge per i fatti che ne hanno determinato la risoluzione.

## **ART. 21. CAUZIONI**

L'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e modi previsti dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016. In tutti i casi di prelevamento dalla 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. 22. SPESE CONTRATTUALI**

Le spese relative al contratto di appalto, che verrà stipulato a seguito dell'aggiudicazione, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico della Ditta appaltatrice.

## **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 Grosseto.

## **ART. 24. CONTROLLI**

La vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni di capitolato e degli obblighi contrattuali nonché sull'andamento gestionale è demandata al Servizio Tecnico Manutenzioni. 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 accettare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del presente capitolato, attraverso i propri incaricati effettuerà periodiche verifiche sulle modalità di esecuzione del servizio nonché sull'osservanza della vigente normativa in materia di sicurezza. Eventuali inadempienze e/o omissioni sulle prescrizioni del presente capitolato e del contratto saranno valutate con tempestività in contraddittorio. Eventuali persone impegnate in operazioni previste nel servizio non identificabili come dipendenti della ditta, saranno considerate estranee sul luogo del lavoro, identificate ed immediatamente allontanate.

## **ALLEGATO AL CAPITOLATO SPECIALE**

### **ELENCO DEGLI IMPIANTI TECNICI COMUNALI**

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 01 | Sede Municipale – Teatro         |
| 02 | Asilo Nido                       |
| 03 | Scuola dell'Infanzia             |
| 04 | Scuola Elementare                |
| 05 | Scuola Media                     |
| 06 | Sinagoga - Museo Ebraico         |
| 07 | Piscina Comunale Valle Orientina |
| 08 | Locali Ex Etsaf                  |
| 09 | Caserma dei Carabinieri          |
| 10 | n. 3 alloggi Caserma Carabinieri |
| 11 | Spogliatoio Campo Sportivo       |