



---

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE, CON ASSUNZIONE DI RUOLO DI “TERZO RESPONSABILE”, DEGLI IMPIANTI IDRO-TERMO SANITARI E DI CLIMATIZZAZIONE PRESENTI NEGLI IMMOBILI COMUNALI PER LE STAGIONI TERMICHE 2019/2020 E 2020/2021**

**- CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE-**

**ENTE COMMITTENTE**

**Comune di Budrio** – Piazza Filopanti n. 11 – 40054 Budrio (BO) – tel. 051/6928293 – Fax 051/6928301 - E-mail: [lavoripubbliciemantenzioni@comune.budrio.bo.it](mailto:lavoripubbliciemantenzioni@comune.budrio.bo.it) – C.F. 00469720379 – P.I.00510771207

**1. OGGETTO E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

**1.1 OGGETTO DELL’APPALTO**

Il presente appalto ha per oggetto il servizio di conduzione e manutenzione, compresa la figura di Terzo Responsabile, degli impianti idro-termo sanitari e di climatizzazione, ovvero quell’insieme di attività che sono finalizzate al mantenimento ed alla conservazione del patrimonio del Committente e del buono stato delle macchine, impianti o quant’altro oggetto del presente capitolato.

Il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici dovrà occuparsi di:

- **impianto di riscaldamento;**
- **impianto di raffrescamento;**
- **impianto idrico-sanitario;**

comprendendo in particolare le attività di gestione, verifica, controllo, monitoraggio e manutenzione, comprese le relative forniture, come meglio nel seguito specificato, volte a garantire la piena fruibilità degli impianti cui ciascun servizio è destinato e la predisposizione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

**1.2 DURATA DELL’APPALTO**

Il servizio avrà decorrenza dalla data di consegna degli impianti che avverrà presumibilmente entro l’avvio della stagione termica 2019/2020 e pertanto entro il 15 Ottobre 2019 e fino al 14 Ottobre 2021, a conclusione della stagione termica 2020/2021 con eventuale opzione di proroga limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l’individuazione di un nuovo contraente.

Il Committente si riserva comunque la facoltà di procedere all’esecuzione anticipata del servizio, in via d’urgenza, nelle more della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell’art. 32, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016, non appena intervenuta l’efficacia dell’aggiudicazione.

### 1.3 VALORE DELL'APPALTO

1. Il valore globale presunto dell'appalto, per il periodo relativo alle due stagioni termiche 2019/2020 e 2020/2021 comprensivo di:

- opzione di proroga limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura per l'individuazione del nuovo contraente (6 mesi);
- opzione di aumento dell'entità dell'appalto nella misura massima del 20% è pari ad **€ 215.760,00 Iva esclusa** come da prospetto sotto riportato:

Importo del servizio a base di gara soggetto a ribasso per il periodo 15/10/2019-14/10/2021	€ 144.800,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, in aggiunta	€ 4.000,00
Facoltà di aumento nel limite del 20%	€ 29.760,00
Opzione di proroga (6 mesi)	€ 37.200,00
	<b>€ 215.760,00</b>

2. Il presente appalto si intende stipulato a corpo, pertanto il valore contrattuale si intende invariabile, salva la facoltà dell'Amministrazione di esercitare, senza necessità di consenso da parte dell'Appaltatore l'aumento dell'entità dell'appalto nella misura massima del 20%.

**3. Per il primo anno di servizio l'importo determinato a seguito del ribasso di gara presentato verrà suddiviso in dodicesimi e all'Appaltatore verrà riconosciuta solo la quota parte relativa ai mesi di effettiva esecuzione del servizio in oggetto.**

4. L'ampliamento o la riduzione del servizio avverranno alle stesse condizioni contrattuali di cui al presente capitolato, ivi comprese le condizioni economiche. In tali casi, il corrispettivo dell'appalto subirà una proporzionale diminuzione o aumento a decorrere dalla data indicata nella relativa comunicazione.

5. Nessuna indennità o rimborso sono dovuti per qualsiasi titolo a causa della riduzione del servizio. In caso di aumento, l'integrazione del corrispettivo sarà determinata in base agli importi previsti nell'offerta pervenuta, previa fissazione delle attività che dovranno essere garantite.

### 1.4 FINALITÀ DEL SERVIZIO

La finalità del presente Capitolato è quella disciplinare le erogazioni minimali per la manutenzione delle componenti impiantistiche termiche ed idro-sanitarie degli immobili, comprendente ogni operazione, fornitura o prestazione necessaria per mantenere in efficienza e valorizzare gli stessi.

Il Servizio "Manutenzione Impianti Idro-termo sanitari e di climatizzazione" comprende gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutti gli impianti tecnologici del patrimonio immobiliare oggetto dell'appalto.

## 2. CRITERI DI SELEZIONE

L'affidamento in oggetto avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base dell'elemento prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016.

### 3. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli edifici ed i relativi impianti idro-termo sanitari e di climatizzazione, ove presenti, oggetto del presente capitolato tecnico, sono i seguenti:

IMMOBILE	INDIRIZZO	Località	N° CALDAIE	POTENZA CALDAIA AL FOCOLARE KW	PRESENZA IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE
Sede Comunale	Piazza Filopanti 11	Budrio	1	193	SI
Locali Edilizia Privata	Via Marconi 1	Budrio	1	50	SI
Magazzino Comunale	Via Martiri Antifascisti 85	Budrio	5	30 30 28 22 22	NO
Ex Pretura	Piazza Matteotti 2	Budrio	1	109	SI
Uffici dell'Unione dei Comuni "Terre di Pianura"	Via Marconi 6/8	Budrio	1	100	SI
Palazzina Ex Ipsa	Via Martiri Antifascisti 85	Budrio	1	85	NO
Ex Mercato Coperto	Via Marconi 4	Budrio	1	50	NO
Asilo nido Biavati	Via D'Ormea 19	Budrio	1	100	NO
Asilo nido Aquiloni	Via Mezzetti 10	Budrio	2	99 262	SI
Scuola infanzia Menarini	Via Benni 56	Budrio	2	57,9 102,5	NO
Ampliamento scuola infanzia Menarini	Via Partengo 62	Budrio	2	25 25	NO
Scuola infanzia Cento	Via Cantarana 15	Cento	1	50	NO
Scuola infanzia Bagnarola	Via Bagnarola 51	Bagnarola	1	45	NO
Scuola infanzia e primaria di Mezzolara	Via Schiassi 6	Mezzolara	2	194,50 204,70	NO
Scuola infanzia e primaria Benni di	Via Croce Vedrana 5	Vedrana	2	149,50 112,20	NO

Vedrana					
Scuola primaria Servetti Donati	Viale Muratori 2	Budrio	2	175 345	NO
Scuola secondaria Filopanti (ampliamento compreso)	Via Giovanni XXIII 2	Budrio	2	270 451	SI (Aula Magna)
Auditorium e Museo Ocarina e Condominio Sacramento	Via Saffi 48	Budrio	1	97	NO
Museo dei Burattini	Via Garibaldi 29	Budrio	1	28	SI
Locale sede Ass. Ocarinando	Via Golinelli 12	Budrio	1	28	NO
Teatro Consortile, Museo Archeologico e Pinacoteca	Via Mentana 34/Via Garibaldi	Budrio	1	319	NO
Biblioteca Comunale	Via Garibaldi 39	Budrio	1	122	NO
Torri dell'Acqua	Via Benni 1	Budrio	1	100	SI
Sede Pro Loco	Via dei Mille 5	Budrio	1	28	NO
Sede Circolo Dugliolese	Via Dugliolo	Dugliolo	1	25	NO
Sede consulta Prunaro	Via della Liberazione 1	Prunaro	1	26	NO
Sede consulta Maddalena	Via San Donato 11	Maddalena di Cazzano	1	33	NO

Per quanto attiene all'espletamento, il Servizio comprende il sistema degli **impianti di climatizzazione, di produzione di acqua calda e sanitaria** secondo le seguenti specifiche:

- nessun limite per gli impianti di produzione, distribuzione e trasformazione primaria e secondaria dei fluidi vettori termici; sottostazioni termiche di trasformazione fino ai collettori di distribuzione dei circuiti secondari e relative pompe comprese nelle centrali di trattamento dell'aria, nonché sistemi di regolazione dell'erogazione termica, ed in ogni caso tutto quanto è contenuto nei vari locali termici;
- per l'impianto di produzione dell'acqua calda ad uso igienico-sanitario la delimitazione è data dagli organi di intercettazione (inclusi) posti sui collettori di distribuzione e ricircolo dei singoli edifici o sottostazioni;
- per gli impianti elettrici al servizio delle centrali e sottocentrali termiche, il limite di competenza è costituito dal sezionatore di arrivo di alimentazione dei quadri fino alle singole utenze, compreso l'impianto di terra e di equipotenzializzazione;
- nessun limite sulle reti di distribuzione secondarie degli **impianti di climatizzazione** a partire dal locale tecnologico fino al singolo terminale ad acqua od aria presente nell'ambiente, compreso l'impianto elettrico dell'apparecchio fino alla scatola o presa fissa ed il sistema di regolazione;
- sono incluse le operazioni di manutenzione dei **condizionatori autonomi da finestra o portatili installati negli edifici gestiti**.

L'Amministrazione si impegna a consentire all'Appaltatore per tutta la durata del contratto l'accesso ai locali e alle apparecchiature relative agli impianti tecnologici.

#### **4. GESTIONE DEL SERVIZIO**

##### **4.1. RICHIESTE DI INTERVENTO**

Gli interventi di conduzione e manutenzione ordinaria relativi agli impianti idro-termo sanitari e di climatizzazione verranno inoltrati dall'Amministrazione all'Appaltatore mediante un portale on line dedicato.

Dal momento dell'assegnazione della segnalazione sul suddetto portale l'Appaltatore avrà tempistiche di intervento differenti a seconda del livello di priorità assegnato, secondo quanto riportato al successivo paragrafo 4.2.

Per interventi particolarmente urgenti l'Amministrazione, oltre ad inserire la richiesta di intervento sul portale, avvertirà telefonicamente l'Appaltatore.

Ad intervento effettuato l'Appaltatore chiuderà la segnalazione sul portale on line specificando la data e l'orario del suddetto intervento.

In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema l'Appaltatore dovrà avvertire immediatamente l'Ufficio Tecnico Comunale dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema.

##### **4.2. REPERIBILITÀ E TEMPISTICHE DI INTERVENTO**

Per la gestione complessiva dei servizi dovranno essere previste modalità esecutive tali da:

- garantire idonee comunicazioni all'Amministrazione attraverso adeguata reportistica atta a fornire informazioni e dati per tutte le categorie dei servizi di cui sopra;
- garantire un livello qualitativo adeguato e riscontrabile nell'esecuzione delle prestazioni da svolgersi a regola d'arte.

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 urgenti e non differibili. Dovrà altresì fornire il cartello da apporre all'esterno di ciascuna Centrale termica, oggetto dell'appalto, con le indicazioni necessarie come da tabella art.9 – comma 8 del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 Regolamento di attuazione art. 4 – comma 4 della Legge del 09/01/1991 n. 10 con i riferimenti del Responsabile delle Manutenzioni. Le tipologie di intervento verranno suddivise in 2 differenti livelli di priorità da cui dipenderanno le tempistiche di riparazione e ripristino:

- **LIVELLO 1** - interventi urgenti da realizzare entro **3 ore** dalla segnalazione:
  - caldaia in blocco;
  - malfunzionamento impianto di riscaldamento/rinfrescamento;
  - mancato mantenimento dei parametri invernali secondo quanto previsto da normativa;
  - mancata erogazione di acqua calda sanitaria;
  - ingenti perdite di acqua.
  
- **LIVELLO 2** - interventi di conduzione ordinaria e di riparazione non urgenti da effettuare entro **36 ore** dalla segnalazione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:
  - rottura cassette WC,
  - rottura assi WC
  - rubinetteria;
  - trafilamento acqua (cassette WC, rubinetteria, ecc.);
  - sfogo aria caloriferi;
  - ecc..
  
- **LIVELLO 3** – interventi programmati individuati secondo le esigenze e le priorità stabilite dal Committente, concordando con esso tempi e modi di esecuzione.

## **5. ESERCIZIO E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO**

Per esercizio si intende la conduzione dell'**impianto termico** nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli art. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo;

In particolare:

- a) il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge;
- b) il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- c) l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella Legge n. 615 del 13.7.66;

- d) la manutenzione, la conduzione e il controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;
- e) l'Appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente;
- f) l'Appaltatore dovrà rispettare quanto previsto dall'Amministrazione Provinciale in materia di bollino blu degli impianti termici;
- g) registrazione al Criter.

Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) devono essere trascritte nei "libretti di centrale".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

È tenuto altresì ad tenere aggiornati tutti i registri di manutenzione come da normativa vigente in materia di tutte le strutture oggetto del presente capitolato.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile.

Gli **impianti di condizionamento estivo** dovranno essere messi in funzione a seguito di disposizione del Committente che valuterà le condizioni ambientali dei locali (temperatura ed umidità).

### **5.1. DURATA DEL SERVIZIO RISCALDAMENTO, INTERRUZIONI, ORARI, VARIAZIONI DI PERIODO**

Il Committente ha facoltà di modificare la durata del periodo di erogazione del calore fissato dalle normative vigenti. Tali variazioni in estensione (sia in anticipo dell'accensione che di posticipo dello spegnimento) saranno disposte a mezzo di ordinanza, al fine di venire incontro alle esigenze dei fruitori qualora le particolari condizioni climatiche lo dovessero richiedere. Per tali estensioni di periodo l'Appaltatore sarà tenuto allo svolgimento del servizio di cui al presente capitolato senza nulla pretendere in più dal Committente ritenendo tali attività comprese nel canone annuale complessivo.

L'Appaltatore deve regolare le giornate di riscaldamento ed i rispettivi orari in base ai periodi di normale occupazione degli uffici e di tutti i locali degli immobili di cui al precedente punto 1.1.

Orari e calendari saranno comunicati all'Appaltatore; tali orari potranno subire variazioni in considerazione dell'andamento climatico e delle specifiche esigenze di agibilità degli edifici.

Pertanto il Committente ha facoltà di iniziare, interrompere, riprendere e cessare, a suo giudizio, il servizio di riscaldamento generale o parziale, diminuire o aumentare la durata quotidiana senza che per tale interruzione e riaccensione o riduzione o estensione del servizio l'Appaltatore possa chiedere ulteriori compensi all'infuori del compenso contrattuale annuo fissato.

Eventuali variazioni (anticipazioni, posticipazioni, estensioni, riduzioni di orario, ecc..) saranno comunicate di volta in volta dal Committente almeno 24 ore prima.

## **5.2. FUNZIONAMENTO NOTTURNO**

L'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere, su ordine del Committente, al funzionamento notturno a regime ridotto degli impianti avuti in consegna, nelle misure necessarie per evitare il congelamento delle condutture, senza alcun compenso speciale, perché questo si intende già compreso nel corrispettivo fissato dal presente capitolato.

## **5.3. CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI**

L'Appaltatore deve conservare i "libretti di centrale", integrarli o produrli ove dovessero mancare, conformemente a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. n. 412/1993, presso le singole centrali termiche e/o gli uffici dei referenti locali per le manutenzioni del Committente.

Il nominativo dell'Appaltatore deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale" ed inserito nel cartello informativo esposto all'esterno di ogni centrale termica oggetto del presente capitolato.

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura dell'Appaltatore.

L'Appaltatore deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

## **5.4. PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI**

L'Appaltatore è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo dell'impianto i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale".

La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline ove presenti.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare al referente per le manutenzioni dell'Amministrazione la data di effettuazione delle prove suddette.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

Le prove di avviamento devono essere effettuate indicativamente:

- a) entro il 30 settembre per gli impianti di riscaldamento;
- b) entro il 15 maggio per gli impianti di raffrescamento.

## **5.5. CONTROLLI E MISURE**

a) Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale e sul registro delle manutenzioni.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel libretto di centrale.

Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

b) L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le



ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

c) L'Appaltatore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al referente per le manutenzioni dell'Amministrazione, per gli interventi del caso.

d) L'Appaltatore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua, ove presenti, da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature (sale, pastiglie). Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione.

## **5.6. NORME DI RIFERIMENTO PER ALCUNI CONTROLLI E MISURE**

a) I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNICIG e UNICEI vigenti.

b) Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

c) Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI 10389 in fase di aggiornamento.

L'Appaltatore deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti e l'aggiornamento del libretto di centrale.

L'Appaltatore può procedere, a propria cura e spese, all'installazione del sistema automatico di rilevazione e trasmissione dati ed allarmi per la gestione a distanza degli impianti.

## **5.7. FORNITURA DI BENI**

Per "fornitura di beni" si 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 p) del D.P.R. n. 412/1993.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al D.P.R. n. 246/1993.

Le eventuali certificazioni dovranno essere consegnate al Committente.

## **6. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI, IDRO-SANITARI E DI CONDIZIONAMENTO**

### **6.1. MANUTENZIONE ORDINARIA**

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 loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature

e materiali di consumo di uso corrente così come definito all'art. 1, comma 1, lettera h), del DPR 412/1993.

Per tutti gli impianti dovrà essere previsto tutto quanto altro non espressamente richiamato ma necessario per una buona manutenzione degli impianti e per la loro regolarità e continuità di funzionamento.

L'Appaltatore è inoltre tenuto a ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica di legge in centrale termica in particolare i seguenti cartelli:

- centrale termica,
- vietato l'ingresso,
- interruttore generale,
- dispositivo intercettazione combustibile,
- estintore
- ecc..

Pertanto l'Appaltatore, nell'espletamento del servizio dovrà garantire, a proprie spese, la sostituzione dei dispositivi di protezione e sicurezza "Ex Ispesl" con rispondenza alla direttiva 2014/68/UE, alla sostituzione e riparazione dei materiali e apparecchiature costituenti le centrali termiche, ad esclusione delle seguenti: caldaie, scambiatori e bollitori con verifica delle valvole con cadenza quinquennale. Eventuali riparazioni di tubazioni in centrale termica (escluse le parti sottotraccia) da effettuarsi tramite saldatura e/o filettatura saranno a carico della ditta affidataria compresi della coibentazione.

Le finalità della manutenzione ordinaria sono quelle di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

Per quanto sopra descritto per ogni presidio, le manutenzioni ordinarie di centrale termica, impianti di condizionamento e relative sottostazioni è svolta attraverso le seguenti attività:

- PULIZIA

Per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge; l'Appaltatore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato, prevedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.

- VERIFICA

Per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno semestrale, fatto salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11, comma 4, del DPR 412/1993.

#### **6.1.1. Manutenzione ordinaria centrali termiche superiori o uguali ai 35kW e delle caldaie murarie inferiori ai 35kW**

L'Appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutte le Centrali Termiche in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia (Norma UNI-CTI 8364, Norma UNI-CTI 9317, Norma UNI-CIG 7129, Norme CEI 64/8 e 64/2, ecc.).

A titolo esemplificativo e non limitativo viene riportato di seguito il programma delle operazioni manutentive da effettuarsi:

**1)** il check-up e la regolazione della combustione, mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonea strumentazione di analisi e conseguente regolazione

delle apparecchiature componenti la centrale termica, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto;

**2)** tenuta del "libretto di centrale" conformemente all'art.11 del D.P.R.551/99 per le registrazioni previste dalla normativa in vigore e sue integrazioni che dovessero intervenire durante lo svolgimento dei lavori;

**3)** trattamento dell'acqua del circuito termico con l'impiego delle apparecchiature di dosaggio, considerate installate ed operanti sugli impianti;

**4)** manutenzione della caldaia, almeno una volta per stagione termica e tutte le volte che si ritiene opportuno con particolare riguardo all'eliminazione delle fanghiglie, al lavaggio chimico antincrostante, lato acqua, se necessario, ad una pulizia lato fumi;

**5)** manutenzione dei bruciatori almeno una volta per stagione termica e tutte le volte che è opportuno con particolare riguardo alle pulizie di tutte le parti in cui si può depositare della polvere, alla disincrostazione dei diaframmi, dei deflettori, dell'imbuto e degli elettrodi e relativi supporti, pulizia dell'elemento sensibile alla fiamma;

**6)** pulizia del circuito combustibile e dei relativi filtri, pulizia specifica ugello che, nel caso di apparecchio a polverizzazione meccanica. almeno una volta alla settimana va asportato, smontato nelle sue parti e lavato con gasolio o benzina. È prevista anche la sostituzione di alcune parti del bruciatore quali: la pompa di aspirazione, apparecchiature elettroniche, elettrodi, deflettori, elettrovalvole e fotocellule, apparecchiature controllo fiamma, pulizia per bruciatori di gas metano almeno una volta per stagione a combustibile liquido almeno due volte per stagione;

**7)** manutenzione dei condotti di evacuazione fumi e dei camini con pulizia a fondo, se risultasse necessario e nel caso di impianti a servizio continuativo, almeno una volta all'anno, salvo che non si rilevi la necessità di una pulizia semestrale;

**8)** manutenzione delle elettropompe almeno una volta all'anno e tutte le volte che si ritiene opportuno per il ripristino del normale funzionamento con eliminazione di rumori anomali, fornitura e sostituzione di premistoppa o premitrice, compreso l'eventuale riavvolgimento del motore anche con personale specializzato. È fatto obbligo all'Appaltatore di effettuare l'alternanza delle pompe di riserva;

**9)** manutenzione delle tubazioni, del valvolame e dei rivestimenti isolanti almeno una volta all'anno comprendente la pulizia della rete in centrale termica prima della messa in funzione dell'impianto, l'eliminazione di intasamenti, a causa di impurità provocate da introduzione di sostanze antincrostanti e anticorrosive o da ruggine, lo spurgo dei circuiti all'atto della prima messa in funzione e tutte le volte che si ritiene necessario intervenire sulle valvole di sfiato, il controllo dei punti fissi e dei compensatori di dilatazione, il ripristino dei rivestimenti isolanti correnti a soffitto dei locali;

**10)** controllo chiusura valvola intercettazione gas;

**11)** manutenzione degli scambiatori di riscaldatori di acqua comprendente serbatoio e l'estrazione del serpentino;

**12)** manutenzione delle apparecchiature elettriche comprendenti la verifica dell'impianto di terra secondo normativa, il controllo dell'isolamento, pulizia e serraggio dei morsetti di tutte le apparecchiature con eventuale disossidazione o sostituzione;

**13)** manutenzione degli apparecchi di trattamento dell'acqua dove esistenti, controllo della capacità ciclica e misura periodica della durezza dell'acqua trattata almeno una volta a trimestre;

**14)** limitatamente alle apparecchiature di centrale termica: lubrificazione, quando necessario ed almeno una volta ogni tre mesi, dei supporti di parti rotanti e mobili per cui essa è necessaria, compreso smontaggio e pulizia degli organi oliatori ed ingrassatori almeno una volta all'anno;

**15)** pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche almeno due volte all'anno;

- 16) assistenza tecnica specializzata agli operatori per eseguire tutte quelle operazioni necessarie al fine di rendere gli impianti il più bilanciati possibile;
- 17) sgombero dei rifiuti, della cenere, delle scorie di materiale e detriti di risulta da interventi manutentivi. La fornitura di tutti i materiali di consumo e le attrezzature necessarie con particolare riguardo ai detersivi, stracci, olii grassi, petroli, sali, pompe di lubrificazione, aspiratori fumi, aspirapolvere, trapano, lampade portatili.

Tutte le verifiche ed i controlli saranno eseguiti in conformità ai dettami della normativa vigente al momento.

### **6.1.2 Manutenzione ordinaria impianti di condizionamento**

L'Appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti di condizionamento in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia. A titolo esemplificativo e non limitativo viene riportato di seguito il programma delle operazioni manutentive da effettuarsi:

- 1) pulizia stagionale e sostituzione periodica dei filtri e delle batterie ventilanti, delle unità di trattamento aria e dei mobiletti ventilconvettori, la sostituzione delle cinghie di trasmissione dei giunti antivibranti, dei gruppi e delle canalizzazioni, delle apparecchiature elettriche di controllo e di comando, di pompe, valvole ed ugelli di umidificazione ove presenti;
- 2) operazioni manutentive atte a porre tutti gli impianti di condizionamento in perfetta efficienza prima della stagione estiva in conformità alle normative e regolamenti vigenti;
- 3) esecuzione delle operazioni atte a garantire la completa funzionalità dei gruppi frigoriferi ed in particolare:
  - tenuta circuiti e ricerca fughe di gas con lampada cercafughe;
  - livello del liquido refrigerante compresi rabbocchi e/o sostituzioni;
  - controllo e taratura di termostati (limite di funzionamento), pressostati (di alta e di bassa);
  - pressostati differenziali olio;
  - controllo stato condensatore attraverso il salto di temperatura dell'acqua di raffreddamento;
  - controllo tenuta premistoppa gruppi compressori (l'eventuale sostituzione);
  - controllo regolarità assorbimento motore elettrico;
  - pulizia filtri di qualsiasi natura, pulizia ugelli;
  - controllo e lubrificazione cuscinetti, verifica manometri e loro eventuale sostituzione;
  - verifica dello stato di tensione cinghie trapezoidali dei ventilatori.

### **6.1.3 Manutenzione ordinaria impianti idrico-sanitari**

L'Appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti idrico-sanitari in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia .

A titolo esemplificativo e non limitativo viene riportato di seguito il programma delle operazioni manutentive da effettuarsi:

#### **- Allacciamento**

#### *Intervento Periodicità*

Verifica funzionalità sistemi erogazione 12 mesi

Verifica funzionalità/perdite tubazioni 12 mesi

Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione 12 mesi

- **Rete di distribuzione**

*Intervento Periodicità*

Verifica funzionalità sistemi erogazione 6 mesi  
Verifica funzionalità/perdite tubazioni 6 mesi  
Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione 6 mesi  
Verifica funzionalità autoclavi 6 mesi  
Verifica funzionalità elettropompe 3 mesi  
Verifica funzionalità pressostati 3 mesi  
Registrazione letture contatori 3 mesi  
Verifica perdite serbatoi 3 mesi  
Pulizia serbatoi 12 mesi  
Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi 3 mesi

- **Apparecchi sanitari**

*Intervento Periodicità*

Verifica funzionalità asciugatori elettrici 6 mesi  
Controllo stato apparecchi idrosanitari 6 mesi  
Verifica funzionalità scaldabagni elettrici 12 mesi

- **Impianto di addolcimento**

*Intervento Periodicità*

Verifica durezza acqua 1 mese  
Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante a consumo  
Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante 12 mesi

- **Rete di distribuzione del gas**

*Intervento Periodicità*

Verifica organi di intercettazione 3 mesi  
Verifica stato e perdite tubazioni 12 mesi

## **6.2. MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA**

Per “*manutenzione correttiva*” si intendono gli interventi atti ad eliminare i guasti accidentali (ad es. bobina contatore, manopole, motori ventilatori, etc.) che compromettano l’efficienza o il normale funzionamento degli impianti nonché la sicurezza degli stessi.

L’Appaltatore nell’espletamento del servizio dovrà garantire, a proprie spese, la sostituzione e riparazione dei materiali e apparecchiature costituenti le centrali termiche e tutti i componenti finali degli impianti idro-termo-sanitari come rubinetti, valvole, cassette wc e tutto il necessario per il corretto funzionamento degli impianti. Per gli impianti di condizionamento sono escluse le sostituzioni dei gruppi frigorifero, delle torri evaporative, sostituzioni gruppi autonomi e mobiletti ventilconvettori. Eventuali riparazioni di tubazioni in centrale termica (escluse le parti sotto traccia) da effettuarsi tramite saldatura e/o filettatura saranno a carico della ditta appaltatrice compresi i ripristini della coibentazione.

### **6.3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Per manutenzione straordinaria si intende l'esecuzione delle operazioni, riparazioni, sostituzioni e quant'altro necessario e non espressamente indicato nella categoria delle opere rientranti nella manutenzione ordinaria. A fronte di guasti e anomalie di impianto di riscaldamento e/o condizionamento e/o produzione di acqua calda, che possono e/o hanno pregiudicato il corretto funzionamento degli impianti, l'Appaltatore dopo aver provveduto alla messa in sicurezza dell'impianto qualora necessario, dovrà provvedere a titolo gratuito a consegnare preventivo dettagliato di spesa per l'esecuzione delle lavorazioni e fornitura e posa di parti di ricambio e/o installazione di nuova apparecchiatura, compreso ogni onere di collaudo, certificazione impianto e quant'altro necessario per poter provvedere a rendere nuovamente funzionante l'impianto. Il Committente potrà provvedere ad affidare con specifico atto tale intervento direttamente all'Appaltatore oppure, autonomamente, a far eseguire l'intervento ad altra Ditta, in funzione anche del relativo impegno di spesa, sollevando l'Appaltatore da qualsiasi responsabilità durante il periodo di esecuzione interventi, pur la stessa garantendo la completa disponibilità nelle fasi di consegna/riconsegna e collaudo apparecchiature.

## **7. OBBLIGHI RECIPROCI**

### **7.1. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra Committente e Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale dell'impianto, l'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, ma comunque funzionanti, anche nel caso di palese difformità rispetto a quanto previsto dalla vigenti normative in materia.

### **7.2. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio indicati nel precedente art.1.1, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente e Appaltatore, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto, il rendimento di combustione delle centrali termiche ed il rendimento medio stagionale.

Alla scadenza del contratto gli impianti dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore funzionanti ed in condizioni non peggiori di quelle risultanti dal verbale di consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'esercizio.

### **7.3. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

#### **7.4. CONSIDERAZIONI SUL PERSONALE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio.

Il personale dell'Appaltatore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.

L'Appaltatore, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.Lgs. 81/2008, tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari.

L'Appaltatore e, per il suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, sono tenuti ad osservare, per quanto compatibili, le disposizioni e gli obblighi di condotta previsti nel D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 integrato dal vigente Codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente.

Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore dovrà essere in regola con i versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali a favore dei propri dipendenti.

**L'Appaltatore è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle eventuali loro inosservanze alle norme del presente Capitolato.**

#### **7.5. SOGGETTI ABILITATI**

Il presente appalto può essere eseguito esclusivamente da soggetti abilitati:

- ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera o) del D.P.R. 412/93 e ss.mm.ii.;
- all'esercizio delle attività di cui all'art. 1 del Decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37/2008 e ss.mm.ii. (ex Legge 46/1990) ed ai sensi degli artt. 3 e 4 dello stesso D.M. ;
- ai sensi dell'art. 287 del D. Lgs. n. 152/2006;
- ai sensi dell'art. 6, comma 8 del D.P.R. 74/2013;

#### **7.6. PROTEZIONE DEI DATI**

Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo n. 2016/679/UE relativo alla protezione dei dati personali (GDPR) e della della normativa nazionale vigente, con la sottoscrizione del contratto il Committente, Titolare del Trattamento, nomina l'Appaltatore Responsabile del Trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso per il buon adempimento dell'oggetto contrattuale.

L'Appaltatore si obbliga al trattamento dei suddetti dati per i soli fini dedotti nel contratto e limitatamente al periodo contrattuale; è esclusa ogni altra finalità.

Il Titolare del Trattamento (Committente) e il Responsabile del Trattamento (Appaltatore), per la tutela dei diritti dell'interessato, adottano tutte le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio, tenendo conto dello stato dell'arte e dei costi di attuazione, nonché della natura, dell'oggetto, del contesto e delle finalità del trattamento, come anche del rischio di varia probabilità e gravità per i diritti e le libertà delle persone fisiche.

L'Appaltatore:

- non ricorre a un altro responsabile senza previa autorizzazione scritta, specifica o generale, del Titolare del Trattamento;
- tratta i dati personali su istruzione del Titolare del Trattamento, anche in caso di trasferimento di dati personali verso un paese terzo o un'organizzazione internazionale, salvo che lo richieda il diritto dell'Unione o nazionale cui è soggetto l'Appaltatore stesso; in tal caso, l'Appaltatore informa il Titolare del

Trattamento circa tale obbligo giuridico prima del trattamento, a meno che il diritto vieti tale informazione per rilevanti motivi di interesse pubblico;

- garantisce che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali, c.d. “Incaricati del Trattamento”, adeguatamente istruite, si siano impegnate alla riservatezza o abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza;
- tenendo conto della natura del trattamento, assiste il Titolare del Trattamento con misure tecniche e organizzative adeguate, nella misura in cui ciò sia possibile, al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare del Trattamento di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato;
- restituisce al Titolare del Trattamento, e successivamente cancella, tutti i dati personali dopo che è terminata la prestazione dei servizi relativi al trattamento;
- mette a disposizione del Titolare del Trattamento tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente contratto, consente e contribuisce alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzati dal Titolare del Trattamento o da un altro soggetto da questi incaricato;
- fornisce massima collaborazione al Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), una volta nominato dal committente, per il corretto svolgimento dei suoi compiti.

L'Appaltatore informa il Titolare del Trattamento senza ritardo, dopo essere venuto a conoscenza della violazione dei dati personali in suo possesso.

Il contenuto del presente articolo potrà essere riesaminato e aggiornato in qualunque momento, qualora necessario per l'adempimento degli obblighi di cui al GDPR.

#### **7.7. ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA**

È fatto obbligo all'Appaltatore, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia.

L'Appaltatore deve assicurare l'applicazione delle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni, nonché delle disposizioni igienico-sanitarie impartite dall'Azienda USL, dotando il personale degli indumenti appositi e di tutti i dispositivi di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Per le specifiche caratteristiche dell'appalto gli interventi di manutenzione non sono puntualmente predeterminabili nel numero né nella singola consistenza; conseguentemente essi dovranno essere eseguiti sulla base delle esigenze manifestate dall'utenza, ovvero ordinati specificamente di volta in volta dal Committente.

Per ogni intervento manutentivo dovrà comunque essere garantita la concreta e fattiva applicazione delle misure di sicurezza a tutela della prevenzione infortuni e salute dei lavoratori e degli addetti presenti nei luoghi di lavoro. Tale applicazione dovrà essere garantita attraverso i contenuti del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e del successivo decreto interministeriale 9 settembre 2014.

#### **Tipologie degli interventi – procedure**

In dettaglio di seguito si esplicitano le modalità di gestione della sicurezza in funzione della diversa tipologia dell'attività manutentiva.



**Interventi in applicazione del Titolo I del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. -  
Manutenzione ordinaria e interventi in applicazione del Titolo IV del D.Lgs.  
81/2008 e ss.mm.ii., senza l'obbligo di nomina del C.S.P. e del C.S.E. -  
Manutenzione su richiesta con presenza di una sola impresa**

Ne fanno parte tutti gli interventi rientranti nel campo di applicazione del Titolo I del D.Lgs 81/08 ed eventuali interventi rientranti nel Titolo IV (cantieri temporanei o mobili) con presenza di una sola impresa.

Gli interventi saranno gestiti attraverso il DUVRI di carattere generale predisposto dal Committente. Tale documento verrà allegato al contratto d'appalto, integrato dalla documentazione predisposta dall'Appaltatore, compresi eventuali documenti specifici al fine di contestualizzare gli interventi agli specifici ambienti ed ai rischi interferenti con altre attività presenti, nonché definire al contempo le azioni necessarie per eliminare tali rischi.

Tali documenti specifici, di volta in volta, saranno predisposti dall'Appaltatore con la collaborazione del Referente di sede del Datore di Lavoro Committente.

In tal caso i soggetti richiamati interverranno solamente per la gestione dei rischi interferenti con l'attività svolta nell'edificio; in caso di necessità (definizione di questioni tecniche, logistiche, tempistiche, etc.) sarà richiesta la collaborazione del Tecnico Comunale incaricato.

Tutte le figure di cui sopra saranno tenute alla firma del documento.

Il Committente, qualora necessario, fornirà all'Appaltatore i nominativi dei Referenti di sede delle varie istituzioni e di un sostituto, completi di numero telefonico.

**Interventi di manutenzione su richiesta con contemporanea presenza di più imprese**

Ne fanno parte tutti gli interventi rientranti nel campo di applicazione del Titolo IV del D.Lgs 81/08 e del successivo decreto interministeriale 9 settembre 2014.

Gli interventi saranno preliminarmente valutati congiuntamente dal Committente e dall'Appaltatore, al fine di determinare la loro effettiva rispondenza all'ambito di applicazione definito dall'Art.90 del D.Lgs 81/08.

In tal caso, gli interventi saranno preceduti dalle seguenti attività:

- nomina da parte del Comune di Budrio di un "Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione" e di un "Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione";
- redazione, a cura del Coordinatore, del "Piano di Sicurezza e Coordinamento" specifico per l'intervento;
- redazione, a cura dell'Appaltatore, del "Piano Operativo di Sicurezza".

Attività di coordinamento (art.26 D. lgs 81/2008)

All'Appaltatore è demandata anche l'attività di coordinamento ai sensi dell'art.26 D. Lgs. 81/2008.

L'Appaltatore è tenuto pertanto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel luogo di esecuzione delle attività manutentive.

L'Appaltatore deve inoltre osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché alle altre Imprese presenti in cantiere, i contenuti del DUVRI prodotto dal Committente e messo a disposizione dell'Appaltatore con i relativi aggiornamenti.

### **Norme generali per la sicurezza**

Per quel che riguarda l'applicazione complessiva della sicurezza nei lavori di manutenzione dell'appalto, l'Assuntore dovrà comunque eseguire le attività contrattuali nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in particolare:

- Formare ed informare tutto il personale sui rischi specifici dell'attività secondo quanto disposto dal D. Lgs. 81/2008 per lavoratori e preposti;
- Formare il personale addetto alla gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. DM 388/2003) e prevenzione incendi (rif. DM 10/03/1998), fornendo all'Ente Committente la documentazione attestante l'avvenuta formazione.

L'Assuntore deve inoltre osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si effettuano le prestazioni, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro in tutte le attività di manutenzione contrattuali.

Le gravi o ripetute violazioni alle disposizioni inerenti la sicurezza costituiscono causa di risoluzione del contratto.

### **8. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI**

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare il servizio oggetto del presente Capitolato con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione.

La sospensione o il ritardo del servizio per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo Posta Elettronica Certificata, non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

### **7.9. CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione del servizio in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno

essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante Posta Elettronica Certificata, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

#### **7.10. OSSERVANZA DI LEGGI**

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del Contratto.

L'esecuzione del servizio è soggetta all'osservanza delle norme del presente Capitolato nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'affidamento in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso del servizio.

La sottoscrizione del presente Capitolato da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza di tutte le norme e di loro incondizionata accettazione.

#### **7.11. ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE**

È da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa dell'Appaltatore, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere o prestazioni in appalto, ogni onere, peso o gravame conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare il servizio e/o lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte.

#### **7.12. ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE**

Sono a carico del Committente gli oneri per l'esecuzione di lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, la cui causa non sia da imputarsi all'Appaltatore per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite "non a regola d'arte" sugli impianti.

### **8. ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

#### **8.1 CONSEGNA DEL SERVIZIO**

La consegna del servizio potrà avvenire in via d'urgenza, nelle more della sottoscrizione del contratto, qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

L'Amministrazione, prima della consegna dei servizi, provvederà a nominare un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto.

Il Direttore dell'esecuzione fissa una data per la consegna dei servizi e la comunica all'Appaltatore. Se, nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei servizi, il Direttore dell'Esecuzione fissa un nuovo termine perentorio. Decorso inutilmente il termine anzidetto, è facoltà del Committente risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova

procedura per l'affidamento del servizio, l'Appaltatore è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

## **8.2 VIGILANZA DELL'ENTE**

L'esecuzione dell'appalto è soggetto a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione, rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel presente capitolato.

La **verifica di conformità finale** è avviata entro 20 giorni dall'ultimazione della prestazione.

**In corso di esecuzione**, resta ferma la facoltà della stazione appaltante di procedere a verifica di conformità in corso di esecuzione, al fine di accertare la piena e corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali, con cadenza adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione delle prestazioni.

La verifica di conformità è effettuata dal direttore dell'esecuzione del contratto.

## **8.3 REFERENTE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Appaltatore, prima dell'attivazione del Servizio deve indicare al Committente il nominativo del proprio responsabile dell'esecuzione del contratto.

## **8.4 MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA**

Si applica l'art. 106 del D.lgs. 50/2016.

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'Appaltatore, se non disposta per iscritto dall'Ente Committente.

Le modifiche non preventivamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi e l'Amministrazione, con spese a carico dell'Appaltatore, può esigere la rimessa in pristino della situazione originaria.

Nei casi consentiti dall'art. 106 e fino a concorrenza di un quinto dell'importo complessivo del contratto, l'Amministrazione può imporre la variazione in aumento o in diminuzione agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza corrispondere all'Appaltatore alcuna indennità, ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni.

Qualora sia l'Appaltatore a ravvisare, nel corso dell'esecuzione, la necessità di realizzare servizi/interventi aggiuntivi, rispetto a quelli previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, che non comportino una modifica sostanziale ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, previa acquisizione della necessaria autorizzazione scritta del RUP dell'Amministrazione committente.

## **8.5 REVISIONE DEI PREZZI**

I prezzi contrattualmente definiti sono accettati dall'Appaltatore nella più completa ed approfondita conoscenza del tipo di servizio da svolgere rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura tecnica o normativa legati all'esecuzione del servizio.

I prezzi aggiudicati rimarranno invariati fino alla fine dell'appalto.

# **9. NORME GENERALI**

## **9.1 FINANZIAMENTI E PAGAMENTI**

1. Il corrispettivo per i servizi di cui al presente capitolato è finanziato con fondi ordinari di bilancio stanziati dal Comune di Budrio nei competenti esercizi finanziari. Il corrispettivo mensile erogato sarà pari all'importo offerto in sede di gara suddiviso per i mesi di effettivo servizio.
2. Sull'importo netto di ogni singola fattura sarà operata una ritenuta dello 0,50% ai sensi dell'art. 30, comma 5, del D. lgs. n. 50/2016. le ritenute saranno svincolate in sede di liquidazione finale dopo verifica di conformità da parte del Committente. Pertanto l'Appaltatore dovrà fatturare i canoni intermedi per un importo pari al 99,50% dell'importo netto progressivo, computando nella fattura finale di saldo l'ammontare delle ritenute effettuate.
3. Le fatture dovranno essere emesse in forma elettronica e verranno pagate entro 30 giorni dal ricevimento da parte dell'Ente previa verifica della corretta esecuzione della prestazione e della correttezza della fattura stessa.
4. L'Ente Committente potrà rivalersi sui pagamenti dei predetti corrispettivi mediante opportuna ritenuta, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati all'appaltatore, o il rimborso di spese e il pagamento di penalità.

## **9.2 GARANZIE DEFINITIVE**

L'Appaltatore è obbligato a costituire una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione con le caratteristiche e per le finalità previste dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016.

L'Appaltatore dovrà costituire detta garanzia a favore dell'Ente committente.

Si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7 del D.lgs. 50/2016.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'ottanta per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare da parte dell'Ente Committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante di documento attestante la regolare esecuzione della parte di prestazione contrattuale. L'ammontare residuo, pari al venti per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs 50/2016 da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

L'impresa sarà obbligata a reintegrare la fideiussione di cui la stazione appaltante avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

## **9.3. RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E SINISTRI**

Il servizio si intende esercitato a tutto rischio e pericolo dell'Appaltatore.

L'Appaltatore si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle prestazioni, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando l'Ente Committente da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte degli stessi.

Sarà obbligo dell'Appaltatore adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

L'Ente Committente resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dall'Appaltatore, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

L'Appaltatore risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, derivati agli utenti del servizio e ai terzi, in relazione allo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto del servizio da appaltarsi e per l'intera durata del medesimo, tenendo al riguardo sollevato l'Ente Committente da ogni responsabilità e provvederà a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale sono a carico dell'Appaltatore che ne è il solo responsabile.

L'Appaltatore dovrà altresì comprovare di avere stipulato con primaria compagnia assicuratrice - presentandone copia all'Ente Committente prima dell'avvio del servizio oggetto dell'appalto - una polizza di assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO - RCI) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto dell'appalto.

La polizza dovrà prevedere i seguenti importi minimi:

**MASSIMALI R.C.T.**

Euro 1.500.000 per ogni sinistro con il limite di

Euro 1.500.000 per ogni persona

Euro 1.500.000 per danni a cose e/o animali.

**MASSIMALI R.C.O.**

Euro 1.500.000 per ogni sinistro con il limite di

Euro 1.500.000 per ogni persona.

Restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore gli importi dei danni rientranti nei limiti di eventuali scoperti e/o franchigie previsti dalla prescritta polizza.

L'Appaltatore dovrà, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei beni danneggiati; in caso di mancata reintegrazione degli stessi, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Ente Committente è autorizzato a rivalersi delle spese sostenute trattenendo il relativo importo dai successivi pagamenti oppure, in caso di incapacienza, dalla fideiussione depositata.

L'Appaltatore è tenuta a dare all'Ente Committente, di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi qualunque importanza essi rivestano ed anche quando nessun danno si fosse verificato.

#### **9.4. PENALI**

L'Appaltatore, nell'esecuzione del servizio, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e regolamentari e alle norme del presente capitolato.

Ove non attenda a tutti gli obblighi, l'Appaltatore sarà tenuto al pagamento di una penalità nella misura seguente:

- € 500,00 al giorno nel caso in cui non vengano rispettate le tempistiche di intervento definite dall'art. 2 del presente capitolato per interventi urgenti di LIVELLO 1;
- € 200,00 al giorno nel caso in cui non vengano rispettate le tempistiche di intervento definite dall'art. 2 del presente capitolato per interventi di LIVELLO 2;
- € 200,00 al giorno nel caso in cui non vengano rispettate le tempistiche concordate con l'Amministrazione per gli interventi di manutenzione programmata (LIVELLO 3)

- € 200,00 ad evento rilevato per abbandono di materiali di risulta nel cantiere e/o nei locali tecnici presso gli edifici dove sono situati gli impianti;
- € 500,00 cad. per mancata effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria allo stesso affidati e/o delle verifiche periodiche impiantistiche.

L'applicazione delle penalità verrà effettuata dall'Ente committente e sarà preceduta da contestazione scritta, alla quale l'Appaltatore avrà la facoltà di rispondere entro 10 giorni presentando opportune controdeduzioni; le penalità applicate saranno detratte dai successivi pagamenti o, in mancanza, dalla fideiussione prestata. In tal caso l'Appaltatore è tenuto a ripristinare il deposito cauzionale entro 10 giorni dalla comunicazione del suo utilizzo.

Il pagamento della penale non esonera l'Appaltatore dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato all'Ente Committente e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

È in ogni caso fatta salva la risoluzione del contratto nei casi previsti dall'articolo seguente.

### **9.5. RISOLUZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Oltre ai casi specifici indicati dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016, che qui si intende interamente richiamato, e a quanto previsto dalla normativa per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la **risoluzione** del contratto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. civ. le seguenti ipotesi:

- il venire meno, in corso di esecuzione del contratto, di una delle condizioni o requisiti richiesti per l'ammissione alla gara o per i quali l'Appaltatore ha ottenuto l'aggiudicazione; a tal fine l'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione qualunque variazione intervenga nel possesso dei requisiti di ammissione;
- gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei compiti che formano oggetto del rapporto contrattuale;
- mancato rispetto di termini essenziali per il corretto adempimento del contratto;
- interruzione non motivata del servizio;
- gravi o reiterate violazioni degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dell'Ente, per quanto compatibile, ai sensi dell'art. 2 del DPR 16 aprile 2013 n. 62;
- subappalto non autorizzato o cessione totale o parziale del servizio.

Nelle ipotesi sopra indicate l'Ente Committente disporrà la risoluzione di diritto del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

L'Appaltatore dovrà provvedere allo sgombero dei propri materiali dai locali dell'Ente entro il termine perentorio assegnato; in mancanza l'Ente Committente provvederà d'ufficio addebitando le relative spese.

Nel caso risoluzione del contratto l'appaltatore avrà diritto esclusivamente al pagamento delle prestazioni correttamente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, compresi i maggiori oneri sostenuti per il completamento delle attività.

Qualora l'importo residuo dovuto all'Appaltatore sia inferiore ai costi da sostenere, l'Ente Committente si rivarrà per la differenza sulla cauzione prestata. Resta salva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento dell'ulteriore eventuale danno.

Nei casi previsti si procederà alla segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Gli Enti si riservano la facoltà di non ammettere, in futuro, a gare analoghe l'impresa che, per inadempienze contrattuali, incorra nella risoluzione del contratto.

#### **9.6. RECESSO**

Ai sensi dell'art. 109 del D.lgs. 50/2016, l'Ente Committente può recedere dal contratto in qualunque tempo, previo il pagamento delle prestazioni correttamente eseguite, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti, calcolati ai sensi dell'art. 109 suddetto.

Il recesso verrà comunicato con preavviso non inferiore a 20 giorni, decorsi i quali l'Ente Committente prenderà in consegna i servizi e ne verificherà la regolarità.

Ai sensi dell'art. 1 D.L. 95/2012, l'Amministrazione ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

#### **9.7. PROCEDURE DI AFFIDAMENTO IN CASO DI FALLIMENTO DELL'ESECUTORE O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Ente Committente, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 50/2016 ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del D. Lgs. n. 159/2011, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

#### **9.8. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 del D.lgs. 50/2016.

Il subappalto può essere ammesso, nei limiti del 30%, previa autorizzazione dell'Amministrazione committente, se dichiarato in sede di gara, nei limiti e secondo le modalità di cui all'art. 105 del D.lgs. 50/2016.

Per il pagamento dei subappaltatori si fa riferimento al combinato disposto dall'art. 105 commi 10 e 13 e dall'art. 30 commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 50/2016.

A decorrere dal 01/01/2019 le fatture emesse dai subappaltatori e subcontraenti nei confronti dell'Appaltatore dovranno essere in forma elettronica.

#### **9.9. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Appaltatore ed eventuali subappaltatori e subcontraenti sono tenuti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

L'Appaltatore a tal fine si impegna:

- h) a riportare il codice identificativo di gara (CIG) attribuito al servizio sulle fatture emesse;



- i) a comunicare all'Ente Committente il conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, sul quale dovranno essere eseguiti i pagamenti a suo favore, e il nominativo delle persone delegate ad operare sul conto;
- j) a verificare, prima del pagamento, che i subappaltatori o subcontraenti riportino il codice CIG sulle fatture emesse nei propri confronti;
- k) ad effettuare i pagamenti nei confronti dei subappaltatori e subcontraenti unicamente su conti correnti dedicati, mediante bonifico o altri strumenti idonei a garantire la tracciabilità delle operazioni;
- l) qualora abbia notizia di un inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei propri subappaltatori o subcontraenti, a darne immediata comunicazione all'Ente Committente ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Bologna.

#### **9.10. DEFINIZIONE CONTROVERSIE RELATIVE AL RAPPORTO CONTRATTUALE**

Si applica quanto disposto dall'art. 205 del D.Lgs. 50/2016, come previsto dall'art. 206 del medesimo decreto.

Per tutte le controversie tra Ente Committente e Appaltatore, tanto durante l'esecuzione del contratto che dopo l'ultimazione di questa, che non si siano potute definire in via amministrativa, quale che sia la natura tecnica, amministrativa, giuridica, è competente il Foro di Bologna.

In ogni caso l'Appaltatore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

#### **9.11. DOMICILIO DELLE PARTI**

Agli effetti del contratto, le parti contraenti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali. Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto verranno effettuate tramite la PEC indicata dall'appaltatore o risultante dal Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 5-bis del D.lgs. n. 82/2005 denominato Codice dell'amministrazione digitale.

#### **9.12. RINVIO NORMATIVO**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa esplicito rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, al Codice dei contratti pubblici e relative norme di attuazione, nonché alle disposizioni contenute nel Codice Civile.

#### **9.13 SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto verrà sottoscritto in forma elettronica mediante la procedura del mercato elettronico di Consip.

Sono a completo ed esclusivo carico dell'Appaltatore, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Ente Committente, tutte le spese inerenti il contratto (ad es. marche da bollo), nessuna esclusa.