



**SERVIZIO COMPRENDENTE L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE E IL
RUOLO DI TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI
COMUNALI – PERIODO 2019-2021**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



INDICE

ART. 1.	OGGETTO DELL' APPALTO.	3
ART. 2.	DEFINIZIONI	3
ART. 3.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.	4
ART. 4.	DURATA DELL' APPALTO	5
ART. 5.	IMPORTO DELL' APPALTO	5
ART. 6.	MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELL' APPALTO.....	5
ART. 6.1	SOPRALLUOGHI	5
ART. 6.2	OFFERTA TECNICA.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 6.3	OFFERTA ECONOMICA.....	6
ART. 6.4	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	6
ART. 7.	MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO.....	6
ART. 7.1	FORNITURA DI METANO.....	6
ART. 7.2	CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI.....	7
ART. 7.3	MANUTENZIONE ORDINARIA.	8
ART. 7.4	TERZO RESPONSABILE.....	9
ART. 7.5	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	11
ART. 8.	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DELLE CENTRALI TERMICHE.....	12
ART. 8.1	UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA	12
ART. 8.2	TELECONTROLLO COMPUTERIZZATO.....	12
ART. 9.	AFFIDAMENTO, CONSEGNA IMPIANTI E CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI.....	13
ART. 10.	PENALITÀ.....	14
ART. 11.	INCENTIVAZIONE DEL RISPARMIO PRESSO L'UTENZA	14
ART. 12.	RICONSEGNA E CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO	15
ART. 13.	VALUTAZIONE DELL' IMPORTO ANNUALE..	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 14.	ADEGUAMENTO PREZZI.	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 15.	MODALITÀ DI PAGAMENTO.....	15
ART. 16.	ESTENSIONE DEL SERVIZIO A NUOVI IMPIANTI O RIDUZIONE	15
ART. 17.	ONERI AGGIUNTIVI A CARICO DELL' APPALTATORE	16
ART. 18.	SUBAPPALTI.	17
ART. 19.	POLIZZE ASSICURATIVE	18
ART. 20.	RESPONSABILITÀ E TUTELA DEI LAVORATORI.....	19
ART. 21.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO UNILATERALE	21
ART. 22.	SPESE.....	21
ART. 23.	CAUZIONE DEFINITIVA	21
ART. 24.	RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	22
ART. 25.	ALLEGATI.....	22



ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO.

L'oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto è l'affidamento del servizio di conduzione, manutenzione e terzo responsabile per gli edifici comunali comprendenti gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria e correlate reti distributive fino agli elementi terminali, inclusi gli impianti elettrici asserviti alle centrali termiche.

Più precisamente per gli impianti di cui all'allegato A-I

- “servizio di conduzione” (identificato dall'articolo 1, comma 1, punto p, del DPR 26.08.1993, n. 412, aggiornato dal DPR 551/99 e DPR 74/13), comprendente:
 - la conduzione (articoli 3 e 4 del DPR 26.08.1993, n. 412 aggiornato con DPR 74/13), come descritta all'art. 7.2 del capitolato,
 - la manutenzione ordinaria, come descritta all'art. 7.3
 - Terzo Responsabile per l'esercizio e la manutenzione impianti termico (lettera o, articolo 1, comma 1, del DPR 412/93 aggiornato art. 6 DPR 74/13), come descritta all'art. 7.4
 - la manutenzione straordinaria, come descritta all'art. 7.5, comprensiva di tutte le parti termiche, fino ad un massimo di 150,00 euro di materiale per gli impianti di cui all'allegato A-I e A-II
 - per interventi di manutenzione straordinaria eccedenti ai limiti fissati nel comma precedente il Comune, in alternativa all'esecuzione di gara ha facoltà di assegnare direttamente gli interventi all'Appaltatore corrispondendo un compenso pari a quello risultante nel prezzario Regione Piemonte in vigore, materiale e mano d'opera, scontato nella misura pari allo sconto di gara.
 - non verranno riconosciuti diritti di chiamata

Per gli impianti di cui all'allegato A-I la fornitura del combustibile resta a carico del Comune o degli attuali utilizzatori degli stessi.

Per gli impianti di cui all'allegato A-II la fornitura del combustibile resta a carico del Comune o degli attuali utilizzatori degli stessi.

Per tutti gli interventi esclusi dal contratto, l'Amministrazione Comunale si potrà avvalere dell'Appaltatore per la loro esecuzione, facendo riferimento agli elenchi prezzi della Regione Piemonte edizione corrente, ai cui prezzi va applicato lo sconto presentato in offerta.

ART. 2. DEFINIZIONI

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente Capitolato si intendono per:

- Condizioni di comfort: per condizioni di comfort si intende la temperatura minima (misurata come indicato nella norma UNI 5364) di 20°C in ogni singolo locale di ciascun edificio. Nei locali adibiti a palestra la condizione di comfort si intende soddisfatta con la temperatura di 18°C. In entrambe le tipologie di locali la tolleranza è di +2°C.
- Acqua calda sanitaria: la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti centralizzati di produzione acqua calda sanitaria che dovrà essere erogata all'utilizzatore ad una temperatura costante di 48±5°C.



- Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 comma o): "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, si assume le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;
- Manutenzione ordinaria dell'intero impianto termico: 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 agli apparecchi e componenti stessi e/o che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, conformemente all'art. 1 p.to h) del D.P.R. 412/93;
- Manutenzione straordinaria dell'intero impianto termico: gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti costituenti l'intero impianto termico inclusi i generatori di calore ed installati indistintamente sia all'interno del locale centrale termica che all'interno dei locali serviti e costituenti l'impianto termico di distribuzione;
- Opere di riqualificazione tecnologica: tutti i lavori riguardanti l'intero impianto termico, generatore e distribuzione, inclusi quelli a ristrutturazione dell'edificio o di sue parti, mirati all'adeguamento normativo, al contenimento dei consumi energetici ed all'ottimizzazione dell'impianto.
- Appaltatore: l'impresa o il raggruppamento temporaneo di imprese o il consorzio, risultato aggiudicatario e che conseguentemente sottoscriverà il contratto di appalto, obbligandosi a quanto previsto nel bando, nel Capitolato e nei relativi allegati;
- S.A.: la Stazione Appaltante, ovvero l'Amministrazione Comunale di Giaveno

ART. 3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.

Le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite in conformità alle leggi e normative vigenti tra le quali citiamo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti:

- legge 10 del 09.01.1991;
- DPR 412 del 16.08.1993 e s.m.i.;
- D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia."
- D.Lgs. 311 del 29/12/2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia. "
- D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale".
- D.M. 37 del 22.01.2008 (ex legge 49/90);
- D. M. 12/04/1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi."
- Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI in vigore;



- D.Lgs 09.04.2008 n. 81 Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro
- D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013

ART. 4. DURATA DELL'APPALTO

L'Appalto avrà la durata di anni tre a decorrere dalla data del relativo verbale di consegna. La scadenza sarà il 30 giugno 2021. La S.A a proprio insindacabile giudizio potrà concedere all'appaltatore una proroga, alle stesse condizioni del contratto precedente, nelle forme di legge consentite alla data della scadenza, solo nel caso in cui non vengano contestate inottemperanze contrattuali. La volontà della Stazione appaltante di assegnare la proroga verrà comunicata almeno 3 mesi prima della scadenza contrattuale ed in ogni caso la mancata proroga non può dar luogo all'appaltatore a richiesta di compensi o danni.

E' escluso il rinnovo tacito.

ART. 5. IMPORTO DELL'APPALTO

La prestazione del servizio ammonta complessivamente, al netto di IVA, a € 39.000,00/anno (per l'anno 2021 € 19.500,00) + Iva da considerarsi a corpo oltre ad € 20.000,00/anno + iva da considerarsi a misura per interventi di manutenzione straordinaria impianti quindi per un importo a base gara pari ad € 157.500,00 oltre IVA, a base di gara per tutte le prestazioni previste nel presente capitolato, non verranno corrisposte prestazioni aggiuntive.

Tale importo è comprensivo degli oneri a carico dell'Appaltatore per l'espletamento delle forniture dei beni e servizi specificati all'art. 1

I dati in allegato "B" saranno utilizzati per riportare i consumi correnti alle condizioni di riferimento e per applicare lo "sharing savings" (vedi art. 11).

Per gli eventuali lavori extracanonici, non ricompresi all'art. 1, che la S.A. potrà concedere all'Appaltatore, si farà riferimento al Prezzario OO.PP. della Regione Piemonte" in vigore, sul quale sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara così come indicato nel successivo art. 6.5.

Gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza dovranno essere indicati dall'offerente in sede di offerta e saranno inclusi nell'importo contrattuale al netto dello sconto di gara.

MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELL'APPALTO

Il disciplinare/bando di gara, unitamente al presente documento, disciplinano le forme e le modalità per la presentazione dell'offerta e l'affidamento dell'appalto.

ART. 5.1 SOPRALLUOGHI

La ricognizione di tutti i luoghi/edifici oggetto di appalto, nessuno escluso, è obbligatoria a pena di inammissibilità dell'offerta. La ricognizione dei luoghi/edifici dovrà essere svolta con accompagnamento di personale comunale dal titolare o dal legale rappresentante o dal direttore tecnico dell'impresa, oppure da persona munita di procura.

In caso di raggruppamento di imprese, la ricognizione dei luoghi/edifici potrà essere effettuata dall'impresa che verrà qualificata capogruppo.



L'orario del sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con l'ufficio Lavori Pubblici (011 9326461).

ART. 5.2 OFFERTA ECONOMICA

All'interno della busta "offerta economica" l'offerente dovrà inserire quanto prescritto nel disciplinare tecnico avvalendosi del modello di presentazione offerta appositamente predisposto specificando il ribasso percentuale sul canone complessivo posto a base di gara pari a € 177.000,00 + Iva per lo svolgimento di tutte le prestazioni oggetto di gara per l'intera durata dell'appalto debitamente sottoscritto.

I concorrenti dovranno indicare i costi della sicurezza aziendale e della mano d'opera, ai fini della valutazione dell'eventuale anomalia dell'offerta ed il contratto applicato.

ART. 5.3 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione sarà quello del massimo ribasso sul prezzo a base d'asta, con eventuale **verifica** dell'anomalia dell'offerta;

l'aggiudicazione sarà eseguita anche qualora venga ammessa una sola offerta, purché ritenuta valida; l'eventuale verifica dell'**anomalia** delle offerte avverrà secondo le modalità di cui art. 97 D. Lgs18/4/2016 n. 50. Qualora attivata, verranno richieste al concorrente primo in graduatoria le giustificazioni di prezzo, da presentarsi entro 5 giorni; il prezzo offerto costituirà elemento fisso ed invariabile; per essere accettate, le motivazioni dovranno essere logiche, coerenti e, su richiesta, supportate da documentazione probatoria. Si terrà conto del costo della manodopera, che costituisce elemento fisso, essendo il rispetto dei contratti di lavoro tassativo. L'analisi delle stesse avverrà in seduta riservata, possibilmente in contraddittorio con l'interessato; le eventuali giustificazioni di prezzo costituiscono atti riservati e sono sottratti all'accesso;

ART. 6. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO.

L'Appaltatore assumerà a proprio carico la conduzione e attività manutentive come specificato all'art. 1 e secondo gli allegati A-I e A-II

Negli edifici ove è richiesto l'Appaltatore dovrà garantire l'accensione e lo spegnimento degli impianti secondo le indicazioni impartite dalla S.A. e la fornitura di acqua calda sanitaria per tutto il periodo contrattuale.

L'Appaltatore dovrà garantire all'interno dei locali una temperatura conforma alla normativa vigente in base all'utilizzo dei locali così come stabilito dall'art. 3 del D.P.R. n. 74/2013.

Inoltre l'appaltatore dovrà tele gestire tutti gli impianti comunali utilizzando le attuali attrezzature e software continuando a garantire alla S.A. una postazione di monitoraggio presso gli uffici comunali.

Tutti gli impianti situati negli edifici oggetto del presente capitolato ricadono nella zona climatica F di cui al DPR 412/93 (senza limitazioni).

Nel seguito verranno precisate le modalità di erogazione del servizio

ART. 6.1 FORNITURA DI METANO.

Per gli impianti di cui all'allegato A-I e A-II la S.A. ha in carico tutte le intestazioni a proprio carico dei relativi contratti di fornitura.



Nell'ambito del presente contratto sarà compreso il servizio di lettura dei contatori e dei contatermie senza ulteriori compensi aggiuntivi. In ogni caso dovrà essere trasmessa annualmente una relazione riportante l'andamento energetico di ogni edificio, anche al fine di consentire eventuali ottimizzazioni gestionali da parte della Committente.

ART. 6.2 CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

La conduzione degli impianti termici ed elettrici dovrà essere effettuata a norma delle leggi vigenti, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, conformemente agli articoli 3 e 4 del DPR 26.08.1993, n. 412 aggiornato con il DPR n.74/2013.

- La finalità dell'esercizio degli impianti termici é 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; i tempi di preaccensione e spegnimento dei generatori di calore sono a discrezione dell'Appaltatore che deve comunque garantire le condizioni di comfort nell'orario specificato. Nell'allegato E sono riportati gli orari di esercizio storici degli impianti per cui è previsto il servizio energia.
- Si fanno salve esigenze particolari su orari e temperature che possono essere richieste per singoli edifici o periodi, a giudizio della S.A., anche in deroga a vincoli di legge, e comunicate via mail o equivalente.

L'Appaltatore non potrà vantare alcun compenso aggiuntivo per prolungamenti di orario.

Ogni cambiamento dell'orario di utilizzo abituale di un edificio verrà comunicato dalla S.A. con preavviso di n. 1 giorni.

Le variazioni occasionali all'orario abituale di un edificio, aggiuntive rispetto all'orario ordinario, potranno essere richieste dall'Amministrazione in forma scritta (fax o e-mail) con un preavviso di 4 ore, anche per periodi festivi o notturni.

L'esercizio degli impianti é svolto attraverso le seguenti attività:

- Avviamento degli impianti;
- Conduzione degli impianti (secondo norme UNI);
- Pronto intervento;
- Spegnimento/attenuazione;
- Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- Controllo automatico in continuo delle condizioni di comfort;
- Messa a riposo.

La conduzione delle centrali termiche dovrà essere eseguita da personale tecnico ed operai specializzati secondo i requisiti richiesti dalla legge (legge 615/1996).

Al fine di incrementare l'efficienza e tempestività del servizio l'Appaltatore dovrà organizzare un "Call Center" contattabile tramite un numero verde, attivo 24/24h tutto l'anno per ricevere tutte le segnalazioni e le richieste di malfunzionamenti e problemi, e di anticipare telefonicamente la trasmissione via fax o e-mail dei cambiamenti di orario.

Il pronto intervento con reperibilità continua diurna e notturna (anche durante il periodo festivo), obbliga l'Appaltatore a fare intervenire il proprio personale specializzato sul posto, entro **2 ore** dalla



chiamata via telefono/fax/e-mail dell'utente, ripristinando immediatamente le condizioni di regolare funzionamento dell'impianto. L'intervento avverrà con mezzi mobili dotati di tutte le attrezzature e/o strumenti e componenti di ricambio. Nel caso che l'Appaltatore sia impossibilitata ad effettuare il ripristino per causa di forza maggiore od altro, è tenuta ad informare immediatamente la S.A.

ART. 6.3 MANUTENZIONE ORDINARIA.

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

Per manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento si intendono l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della centrale termica e sottocentrali che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del DPR 26.08.1993, n. 412.

L'Appaltatore dovrà presentare il proprio calendario di manutenzione programmata entro trenta giorni dalla presa in carico degli impianti, redatto conformemente a quanto previsto dal proprio Sistema di Gestione per la Qualità, e conformemente alle prescrizioni minime di cui all'allegato D, che si intenderà applicato a tutti gli impianti di cui agli allegati A-I a A-II).

Il Comune si riserva il diritto di verificare la puntuale esecuzione delle operazioni di manutenzione previste nel piano e di erogare le sanzioni previste nel disciplinare di gara, per la loro eventuale inosservanza.

La manutenzione ordinaria é svolta secondo le specifiche elencate di seguito, utilizzando le seguenti definizioni:

- Pulizia: per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, o prodotte dai componenti degli impianti durante il loro funzionamento, ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge;
- Verifica: per verifica si intende un'attività finalizzata a controllare il corretto funzionamento di un'apparecchiatura, con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con la periodicità prescritta dal costruttore e dalle vigenti normative UNI e CEI.
- Sostituzione: in caso che la verifica riveli un non corretto funzionamento dei componenti, è prevista la loro sostituzione. Per sostituzione si intende lo smontaggio, l'individuazione della componente usurata, l'individuazione di un componente sostitutivo, il rimontaggio di esso e degli eventuali sottocomponenti dell'impianto.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria l'Appaltatore dovrà programmare specifici interventi periodici, come di seguito elencati:

- a) Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento: esecuzione del check-up (livello fluidi ed eventuale rabbocco, pressurizzazione vasi di espansione chiusi, sfogo aria nei punti alti) e della prova a caldo dell'impianto con messa in funzione di tutte le apparecchiature e la regolazione della combustione, mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti le centrali termiche, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto.



b) Alla fine della stagione di riscaldamento: esecuzione di tutte le operazioni di messa a riposo dell'impianto con un controllo generale e la lubrificazione delle parti meccaniche, delle elettropompe e dei bruciatori, pulizia, quando necessaria, delle caldaie e dei raccordi fumo, pulizia dei locali caldaia e dei locali tecnici asserviti.

Dovrà in particolare essere eseguita la pulizia e la revisione di tutti gli organi della centrale termica e precisamente:

- pulizia accurata di tutte le caldaie sia all'esterno sia all'interno, boiler e scambiatori;
- verifica funzionamento elettropompe;
- revisione saracinesche di intercettazione;
- revisione e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- revisione e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico;
- revisione e controllo di bruciatori e di tutte le loro apparecchiature;
- pulizia di tutti i locali della centrale termica;
- revisione e controllo di qualsiasi altro dispositivo facente parte della centrale termica.

c) Controlli intermedi obbligatori del funzionamento dell'impianto, da eseguire durante la stagione di riscaldamento: verifica del rendimento della combustione ed esecuzione periodica di tutte le operazioni con la periodicità di cui all'Allegato D.

L'Appaltatore dovrà riportare data e risultati di tali interventi sul libretto di centrale o di impianto, segnalando eventuali disfunzioni che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione. Per eventuali operazioni programmabili, che comportano interruzioni del servizio, la data degli interventi va comunicata agli utenti con apposito cartello con un preavviso di 48 ore.

ART. 6.4 TERZO RESPONSABILE.

Ai fini della piena rispondenza dell'appalto in oggetto a quanto richiesto dal DPR 412/1993, per il riconoscimento della qualità di servizio energia, il servizio dovrà essere erogato da parte dell'Appaltatore, secondo le seguenti modalità:

1. L'Appaltatore si assumerà tutte le responsabilità di cui all'art.1, comma 1, lettera o) del DPR 412/93 e s.m.i con DPR n.74/2013.
2. La S.A. si farà carico dell'acquisto dei combustibili che alimentano il processo per la produzione del fluido termovettore necessario all'erogazione del calore-energia termica agli edifici, mentre l'Appaltatore si farà carico della gestione dei combustibili che alimentano il processo per la produzione del fluido termovettore, necessario all'erogazione del calore-energia termica agli edifici.
3. L'Appaltatore dovrà misurare e contabilizzare l'energia termica utilizzata dall'utenza, mediante registrazione periodica del consumo di combustibile gas metano al contatore fiscale presente sull'impianto, nonché la misura e contabilizzazione del calore fornito dalle centrali termiche mediante contatori di calore. L'impresa dovrà garantire l'affidabilità degli apparecchi.
4. L'Appaltatore ha l'obbligo delle annotazioni degli interventi sul libretto di centrale, nonché di tutte quelle previste nell'allegato F al DPR 412/93 e s.m.i con DPR n.74/2013.



L'impresa Aggiudicataria, in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma tre, del DPR 26.08.1993, n. 412 e s.m.i con DPR n.74/2013 svolgerà la funzione di "Terzo Responsabile" ed in particolare dovrà possedere, per tutta la durata del contratto i requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, in conformità con quanto prescritto nel punto 7.5, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza.

L'Appaltatore si impegnerà pertanto a:

- farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui art. 31 della legge 09.01.1991, n. 10 e s.m.i., per tutta la durata del contratto;
- produrre la documentazione tecnica a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti;
- comunicare le eventuali carenze degli impianti constatate nel corso dell'esercizio.

Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici, l'Appaltatore nell'assumersi il ruolo di "Terzo Responsabile", é obbligata:

- a) al rispetto del periodo annuale di esercizio comprese accensioni anticipate e proroghe; nei periodi di chiusura invernale dovrà essere garantito il funzionamento in regime attenuato per evitare il gelo nelle tubazioni.
- b) all'osservanza dell'orario prescelto nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art. 9 del DPR 26.08.1993, n. 412 e D.P.R. 551/99 modificato con DPR 74/2013;
- c) al mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'art. 4 del DPR 26.08.1993, n. 412 e D.P.R. 551/99 modificato con DPR 74/2013; la temperatura dell'acqua calda sanitaria dovrà essere contenuta entro 48°C con un margine di +5°C.
- d) a compilare e conservare il "libretto di centrale", nel caso di impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW, ed il "libretto di impianto" nel caso di impianti termici con potenza inferiore a 35 kw, conformemente all'articolo 11, commi nove, undici e dodici, del DPR 26.08.1993, n. 412;
- e) a firmare il "libretto di centrale" o il "libretto di impianto", conformemente all'art. 11 commi cinque e sei, del DPR 26.08.1993, n. 412, per accettazione dell'incarico di Terzo Responsabile e in particolare per accettazione della responsabilità quale soggetto delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 34, comma cinque, della legge 09.01.1991, n. 10;
- f) ad esporre, presso ogni impianto termico centralizzato al servizio di una pluralità di utenti, ai sensi dell'art. 9, comma otto, del DPR 26.08.1993, n. 412, una tabella con:
 - indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto nei limiti di quanto disposto dall'art. 9 del DPR 26.08.1993, n. 412;
 - le generalità ed il domicilio del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.
- g) a registrare i consumi mensili di combustibile tramite lettura periodica dei contatori nel primo giorno non festivo di ogni mese.



ART. 6.5 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti di climatizzazione estiva o invernale, ovvero dell'impianto termico ai sensi dell'art. 1, comma uno, lettera i, del DPR 26.08.1993, n. 412 modificato con DPR 74/2013.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Appaltatore fino ad un massimo di 150,00 euro di materiale ad intervento così come descritto in precedenza. Oltre tale cifra l'Appaltatore presenterà un preventivo alla Stazione Appaltante sulla base dell'elenco prezzi di riferimento, a cui si applicherà lo sconto offerto in fase di gara.

Nel caso di sostituzione di generatori di calore, il dimensionamento del o dei generatori stessi deve essere effettuato in modo che il "rendimento di produzione medio stagionale", calcolato con riferimento al periodo annuale di esercizio di cui all'art. 9 del DPR 26.08.1993, n. 412, e s.m.i..

La finalità della manutenzione straordinaria é di mantenere il livello tecnologico dell'impianto nel tempo, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

La manutenzione straordinaria é svolta attraverso le seguenti attività:

- Controllo;
- Riparazione;
- Ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- Esecuzione di opere accessorie connesse;
- Revisione e verifica.

L'Appaltatore assumerà in particolare a suo carico gli interventi di manutenzione straordinaria, secondo i limiti stabiliti, per riparazioni e/o sostituzioni delle sottoelencate apparecchiature, e altre similari asservite alle centrali termiche, sala pompe, nonché a tutto l'impianto di distribuzione del calore, di ventilazione, rete idrica e rete elettrica:

- Caldaie e bruciatori, boiler e scambiatori,
- Altri componenti dell'impianto termico e di produzione di acqua sanitaria, ed in particolare:
 - pompe di circolazione;
 - rivestimenti e guarnizioni delle caldaie;
 - termostati, termometri, manometri, pressostati;
 - saracinesche, valvole manuali di intercettazione, valvole di sicurezza;
 - filtri, valvole elettromagnetiche sull'alimentazione del combustibile, valvole miscelatrici, valvole di ogni altro tipo
- Componenti del sistema di regolazione
- Tubazioni e corpi scaldanti dell'impianto termico, ed in particolare:
 - riparazione di perdite nelle reti dell'impianto di riscaldamento



- interventi per l'esecuzione e/o ripristino delle coibentazioni delle tubazioni di mandata e ritorno acqua calda.
- Impianto di ventilazione in ogni sua parte.
- opere murarie a seguito di interventi di ricerca guasto, demolizione e ripristino relativi a perdite sotto traccia;

Resta fermo che i materiali impiegati dovranno essere sempre di primaria marca e qualità, tali, cioè, da agevolare la reperibilità dei pezzi di ricambio che, in tal caso, dovranno altresì essere accettati dalla S.A.

Qualora il ritardo nell'esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria si protragga per un tempo superiore al tempo limite di due ore, l'Amministrazione si riserva il diritto di far eseguire l'intervento da terzi e di rivalersi in danno sull'Appaltatore, trattenendo i relativi ammontari dal pagamento periodico.

Per tutti gli interventi non compresi nel presente Capitolato come manutenzioni straordinarie extracanone, lavori aggiuntivi e di completamento, si farà riferimento ai prezziari OO.PP della Regione Piemonte, edizione corrente, a cui sarà applicato lo sconto presentato in offerta.

ART. 7. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DELLE CENTRALI TERMICHE

Se saranno necessarie il Comune si riserva la necessità di andare in gara oppure di applicare i criteri di assegnazione diretta prevista per le manutenzioni straordinarie.

ART. 7.1 UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA

Attualmente sono installati impianti che utilizzano fonti rinnovabili.

L'Appaltatore dovrà durante l'esercizio e la manutenzione degli impianti che utilizzano fonti rinnovabili di energia esistenti in modo da garantirne la perfetta efficienza senza costi aggiuntivi.

ART. 7.2 TELECONTROLLO COMPUTERIZZATO.

L'Appaltatore dovrà inoltre gestire, a sua cura e spese, il sistema di telecontrollo computerizzato esistente presso le centrali termiche, con base presso i propri Uffici.

Il sistema esistente dovrà essere completato con unità aggiuntive presso gli edifici oggetto dell'appalto attualmente sprovvisti e aventi una potenza termica nominale superiore a 35 kW, fatto salvo che l'Appaltatore non voglia sostituirlo con altro sistema; inoltre andranno aggiunti tutti i sensori e attuatori che si renderanno necessari per modifiche o aggiunte di componenti e comunque per mantenere il sistema nelle migliori condizioni di esercizio.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione a proprie spese un accesso al sistema di telecontrollo con relativo modem su un personal computer della S.A.

La configurazione dovrà garantire la verifica di tutte le apparecchiature di centrale termica e di tutti i parametri necessari per controllare il buon funzionamento dell'impianto ed il grado di comfort interno degli edifici, e dovrà essere così composta:

- controllo della combustione tramite misura della temperatura dei fumi;



- programmazione delle ore di accensione;
- termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna;
- controllo del funzionamento del/dei bruciatore/i e della/e pompa/e di circolazione;
- trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali di allarme;

Gli importi relativi alla installazione delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle centrali termiche saranno a carico dell'Appaltatore.

Al termine del contratto le apparecchiature telematiche di centrale termica e i terminali installati presso gli Uffici dell'Amministrazione rimarranno di proprietà dell'Ente.

ART. 8. AFFIDAMENTO, CONSEGNA IMPIANTI E CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

La consegna del servizio avverrà in pendenza di contratto. La sua mancata attivazione nei termini richiesti dall'ufficio competente costituirà grave inadempienza e comporta la risoluzione dell'aggiudicazione operata. Nel caso in cui la stipula del contratto formale non si renda possibile a causa di fatto imputabile all'appaltatore, allo stesso verranno unicamente riconosciuti i rimborsi del servizio effettivamente espletato.

L'Amministrazione individuerà un proprio Referente responsabile per l'esecuzione del Contratto Attuativo, cui affidare le funzioni e le attività di controllo delle prestazioni di esercizio e manutenzione dell'Appaltatore.

L'Amministrazione potrà compiere o far compiere da propri incaricati controlli, anche a campione, sulla rispondenza delle registrazioni apposte sui libretti di centrale o di impianto con il programma di manutenzione presentato in fase di offerta e con l'effettiva situazione dei componenti ed impianti.

Le condizioni di comfort minime da rispettare sono la temperatura minima (misurata come indicato nella norma UNI 5364) di 20°C in ogni singolo locale di ciascun edificio. Nei locali adibiti a palestra la condizione di comfort si intende soddisfatta con la temperatura di 18.°C. In entrambe le tipologie di locali la tolleranza è di +2°C.

La S.A. ha diritto di richiedere in qualunque momento la verifica, in contraddittorio con l'Appaltatore, del mantenimento nell'edificio delle condizioni di comfort; il controllo avverrà nei giorni e nelle ore comunicate dall'Ente e sarà effettuato con i metodi e le procedure indicate nel citato DPR 26.08.1993, n. 412 modificato con DPR 74/2013. L'Appaltatore rimane obbligata a mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare i necessari controlli senza compenso alcuno.

La S.A. potrà compiere o far compiere da propri incaricati controlli sulla puntuale esecuzione degli interventi di manutenzione, sulla base del calendario di manutenzione programmata consegnato dall'Appaltatore, verificando le registrazioni sul libretto di centrale, sul sistema telematico di controllo e su altro registro cartaceo o informatico degli interventi, nonché il corretto funzionamento dell'impianto. Le eventuali inadempienze rilevate nel corso di tali controlli comporteranno l'immediata erogazione delle sanzioni previste nel disciplinare di gara.



ART. 9. PENALITÀ

L'Appaltatore non potrà sospendere in nessun caso, neppure parzialmente, l'esercizio degli impianti in questione, salvo esplicite autorizzazioni della S.A. Tale eventuale inadempienza contrattuale prevederà da parte della S.A. l'applicazione delle penali, fatto salvo il maggior danno ai sensi dell'art.1382 del Codice Civile. La S.A. si riserva comunque facoltà di risolvere il contratto.

Gli impianti termici, i locali e le relative parti di edificio dovranno essere accessibili, in qualunque momento, al personale tecnico della S.A. o da chi nominato in modo specifico per gli opportuni controlli sulla regolarità dell'esecuzione dell'appalto.

L'andamento della gestione sarà soggetto a controlli da parte del RUP o delegato della S.A., per l'osservanza delle temperature contrattuali, della corretta conduzione degli impianti e della manutenzione, sia per l'osservanza di ogni altra clausola contrattuale.

Nel caso venissero riscontrate inadempienze le medesime verranno verbalizzate dalla S.A. per le eventuali contestazioni di legge ed inoltrate all'Appaltatore, il quale ha la facoltà di formulare le proprie controdeduzioni sui fatti esposti dal verbalizzante, inoltrandole alla S.A. entro i successivi cinque giorni naturali e consecutivi.

Se venissero confermate le inadempienze, sarà facoltà della S.A. applicare penalizzazioni come di seguito indicato:

Condizioni di comfort:

Lo scostamento percentuale della temperatura registrata da quella di contratto, così come definita nella formula che segue, determinerà l'applicazione di una penale, pari 50,00 €/giorno per ogni grado di scostamento rilevato per ogni edificio.

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Ad ogni mancato intervento di manutenzione previsto nel piano programma presentato in sede di gara o derivante da anomalia accertata dal Responsabile del Procedimento, corrisponderà a carico dell'appaltatore una penale proporzionale alla gravità del mancato intervento, calcolata moltiplicando 100,00 € per ogni giorno di ritardata manutenzione per ogni impianto rispetto al calendario delle manutenzioni presentato dall'appaltatore.

Le suddette penalità sono cumulabili. Il totale delle penali non può superare il 10 % dell'importo totale del contratto, soglia che determina la risoluzione d'ufficio del contratto per grave inadempienza dell'Appaltatore.

L'importo delle penalità applicate verrà detratto dalla contabilità dal primo pagamento successivo alla penale maturata, fermo restando il risarcimento per maggior danno (ex art.1382 del Codice Civile).

Il ripetersi di infrazioni contrattuali potrà dare facoltà alla S.A. di sospendere, ferma l'applicazione delle eventuali penali, i pagamenti all'Appaltatore, fino a che non si sia posto in regola con gli obblighi contrattuali, ovvero di risolvere il contratto con preavviso di 10 (dieci) giorni.

In quest'ultimo caso la S.A. potrà continuare la gestione direttamente o affidarla ad altra Impresa (esecuzione in danno), addebitando all'Appaltatore inadempiente qualsiasi maggiore onere, avvalendosi o sui crediti o sul deposito cauzionale.

ART. 10. INCENTIVAZIONE DEL RISPARMIO PRESSO L'UTENZA

Non sono previsti incentivi al risparmio energetico.



ART. 11. RICONSEGNA E CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Gli impianti oggetto del presente Capitolato, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione, di funzionalità e di conservazione, salvo il normale degrado per invecchiamento e usura.

All'atto della certificazione dell'ultimazione dei servizi oggetto dell'appalto, redatto dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP), sarà predisposto apposito certificato di riconsegna degli impianti alla S.A. nel quale saranno indicate anche le letture dei contatori metano per la voltura del relativo contratto di fornitura in capo alla S.A.

Entro novanta giorni dalla data di ultimazione del servizio il RUP provvederà ad emettere il certificato di regolare esecuzione del servizio, al fine di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc..., dati in consegna all'Appaltatore;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra la S.A. e l'Appaltatore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

L'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio comporterà lo svincolo delle garanzie di legge prodotte dall'appaltatore.

ART. 12. MODALITÀ DI PAGAMENTO.

Le modalità di pagamento per ogni anno di affidamento del Servizio (così come definito all'art. 1) saranno:

- n. 6 (sei) rate annuali di uguale importo calcolate dividendo per 6 (sei) l'importo contrattuale annuale relativo al servizio.

Su richiesta dell'Ente Appaltante, al fine di soddisfare esigenze di natura gestionale e/o fiscale, l'Appaltatore si impegna a modificare opportunamente le modalità di fatturazione.

ART. 13. ESTENSIONE DEL SERVIZIO A NUOVI IMPIANTI O RIDUZIONE

L'Amministrazione si riserva il diritto di estendere il servizio di fornitura calore, ad altre utenze attualmente non comprese, agli stessi patti e/o condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'appalto, entro una percentuale massima del 20% del volume di edifici serviti. Parimenti l'Amministrazione si riserva il diritto di escludere impianti non più utilizzati previo preavviso di almeno due mesi, entro una percentuale massima del 20% del volume di edifici serviti.

La valutazione dell'importo annuo relativo ad impianti aggiuntivi, rispetto al presente capitolato, sarà calcolata alla variazione di volume lordo vuoto-per-pieno.

Nel caso di esclusione di impianti, l'importo annuo sarà calcolato decurtando la quota in rapporto alla variazione di volume lordo v.p.p..



ART. 14. ONERI AGGIUNTIVI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre a quanto esplicitamente indicato negli altri articoli del presente Capitolato, sono da intendersi a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- le progettazioni, che dovranno essere redatte ai sensi degli artt. 93, comma 5 D.lgs. 163/06 artt. 35 e ss, DPR 554/99 e comprensive di quanto richiesto dalla normativa tecnica vigente, relative ai lavori inerenti la realizzazione del sistema di telegestione e telecontrollo, ai lavori di riqualificazione degli impianti tecnologici e agli eventuali lavori addizionali di cui all'art. 8, ivi compresa la sicurezza;
- la redazione dei PSC-POS ovvero dei PSS-POS, e l'incarico di coordinamento in fase progettazione;
- la sorveglianza e la sovrintendenza giornaliera per tutta la durata dei lavori;
- i collaudi relativi ai lavori di riqualificazione degli impianti tecnologici e ai lavori addizionali eventualmente richiesti dalla S.A.;
- la fornitura di materiali di uso e consumo per la manutenzione ordinaria, tra i quali s'intendono compresi gli additivi chimici e il sale per le apparecchiature di trattamento delle acque di reintegro;
- la realizzazione degli allacciamenti provvisori, per i servizi di acqua, energia elettrica, telefono e fognatura per i cantieri ed alle relative spese;
- l'accensione e l'intestazione dei contratti e il pagamento delle bollette telefoniche delle linee necessarie alla gestione del sistema di telegestione e telecontrollo degli impianti termici a corredo dei fabbricati di cui agli allegati A-I e A-II con esclusione degli impianti con potenza termica nominale inferiore a 35 kW;
- lo smaltimento dei rifiuti derivanti dall'attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, interventi di riqualificazione energetica o conseguenti ai lavori ordinati dalla S.A. nei modi previsti dalla vigente e futura legislazione in materia di rifiuti speciali e/o tossico/nocivi;
- nel caso di interventi di adeguamento/messa norma - con o senza opere murarie - degli impianti termici installati negli edifici e approvati dalla S.A., l'appaltatore dovrà fornire schemi as-built, nonché quanto necessario per l'espletamento delle pratiche amministrative inerenti il rilascio, da parte degli Enti preposti ai pareri ed al controllo, di tutte le certificazioni e i collaudi necessari;
- la tenuta di un registro di manutenzione in cui siano annotate le operazioni svolte dal personale dell'Appaltatore e in cui siano riportate le operazioni straordinarie o extra canone richieste; il registro dovrà essere sottoposto al RUP a semplice richiesta di quest'ultimo. Il registro potrà essere direttamente generato dal sistema informatico di manutenzione eventualmente messo a disposizione dall'appaltatore;
- su richiesta dell'Amministrazione Appaltante, l'istituzione di pratiche per l'ottenimento di contributi regionali e/o statali;
- il rilascio, al termine di ogni singolo intervento compreso nell'appalto, della dichiarazione di conformità e relativi allegati, così come previsto dalla D.M. 37/08;
- la manutenzione periodica a norma di legge degli estintori installati a servizio delle centrali termiche ed eventuale loro sostituzione in caso di necessità;
- la trasmissione all'Amministrazione, a sua cura e spese, dei contratti di subappalto che egli dovesse stipulare, almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni, ai sensi dell'art. 118, DLG 163/06.;



- la trasmissione di copia del libro matricola relativamente a tutto il personale dipendente che intende impiegare nei lavori in oggetto, unitamente alla fotocopia del patentino di abilitazione (ai sensi dell'art. 16 della legge 13 luglio 1965 n° 615), obbligatorio per il personale addetto alla conduzione di caldaie di potenzialità superiore di 235 kW;
- disponibilità di una sede operativa nella Provincia di Torino, entro 50 km dal comune di Giaveno, attrezzata con telefono, fax, fotocopiatrice e attrezzature di ufficio, presso la quale ricevere le comunicazioni ufficiali (fax o posta raccomandata) relative alla gestione degli impianti oggetto dell'appalto; nelle more dell'apertura di tale sede operativa, l'Appaltatore dovrà comunicare, all'atto della consegna degli impianti, i nominativi ed i recapiti telefonici (fissi e portatili) dei propri tecnici responsabili della gestione dell'appalto;
- L'Appaltatore dovrà predisporre gli schemi impiantistici (termici, elettrici e di regolazione) delle centrali termiche aggiornata nel corso dell'appalto, a seguito di interventi di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria, sia prescritti dalla S.A. sia effettuati dall'Appaltatore nell'ambito delle attività di gestione.

L'Appaltatore rimane l'unico e completo responsabile delle opere, per quanto riguarda la qualità dei materiali e la loro esecuzione; di conseguenza egli dovrà rispondere degli inconvenienti che avessero a verificarsi di qualunque natura, importanza e conseguenze che potessero risultare.

Tutti i collaudi necessari a dare impianti e/o lavori a regola d'arte saranno a cura ed onere dell'Appaltatore; il collaudo dovrà essere eseguito da un professionista iscritto all'albo professionale di competenza.

Gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, saranno inclusi nell'importo contrattuale

ART. 15. SUBAPPALTI.

Il subappalto dei servizi è ammesso nella misura massima del 30% dell'importo complessivo del contratto.

Il Concorrente che intende avvalersi di tale facoltà dovrà preventivamente indicare in sede di offerta le attività di servizio e / o lavori che intende, eventualmente, subappaltare a terzi.

L'appaltatore è altresì tenuto all'espletamento delle verifiche di cui all'art.35, commi 28 e ss, L.248/06 relativamente all'assolvimento degli obblighi del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti e dell'effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali (irpef) sui redditi di lavoro dipendente a cui è tenuto il subappaltatore e a documentarlo alla stazione appaltante.

Si precisa che la stazione appaltante provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione attestante che gli adempimenti di cui al citato art.35, comma 28, l.248/06 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti i servizi e i lavori affidati sono stati correttamente eseguiti.

La dimostrazione degli avvenuti pagamenti dovuti al subappaltatore dovrà pervenire a questo Comune entro un mese dalla data di ogni versamento eseguito dall'ente. In caso di mancata dimostrazione probatoria il Comune provvederà alla sospensione dei pagamenti successivi senza che l'Appaltatore possa pretendere diritti di mora.



ART. 16. POLIZZE ASSICURATIVE

Oltre a quanto già richiesto con il precedente articolo, sarà onere dell'Appaltatore la sottoscrizione di una polizza R.C. avente un massimale per danni a cose e terzi non inferiore a 2.000.000,00 di euro. La copertura dei rischi dovrà riguardare:

a) RC verso terzi per quanto oggetto del presente Capitolato. Nell'ambito di tale voce dovranno essere compresi:

- i danni provocati alle opere o impianti per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, con decorrenza dalla data di consegna e cessazione alla data di riconsegna degli impianti.
- i danni provocati dalle cose trasportate su mezzi di trasporto, sia in fase di carico e scarico, sia durante la sosta nell'ambito di dette operazioni, nonché a quelle che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo ed a quelle in ogni caso trasportate, rimorchiate o sollevate;
- i danni provocati ai mezzi di trasporto sotto carico e/ o scarico, ovvero in sosta, nell'ambito di esecuzione dei lavori;

b) RC a copertura di ogni tipo di danno da contaminazione (inquinamento e correlativi danni a persone e cose) conseguenti a eventi accidentali - dalle attività oggetto di appalto, all'interno ed all'esterno degli edifici oggetto di appalto.

c) RC per incendio. Limitatamente alle attività eseguite presso la S.A., o terzi a lui collegati, l'assicurazione comprende i danni conseguenti ad incendio dovuti a responsabilità dell'Appaltatore, con sottolimita a tale titolo non inferiore a euro 500.000,00

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna delle attività e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione delle attività risultante dal relativo verbale.

I massimali di garanzia non dovranno essere inferiori a € 2.000.000,00- per R.C. generale per ogni e ciascun sinistro, con il sottolimita di € 1.000.000,00 per persona;

La polizza assicurativa non esime l'Appaltatore dall'adozione, nella realizzazione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi. Ogni responsabilità in caso di infortuni ricadrà esclusivamente sull'Appaltatore, restandone sollevata la S.A. nonché il suo personale preposto alla Direzione e sorveglianza.

La copertura della suddetta polizza dovrà risultare espressamente estesa, a parziale deroga dell'art. 1900 c.c., alla colpa grave degli Assicurati.

I rischi non coperti dall'assicurazione, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico esclusivo dell'Appaltatore.

In deroga a quanto stabilito dall'art. 1901 cod. civ., l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute dall'appaltatore a titolo di premio non comporta l'inefficacia della garanzia assicurativa.

Grava altresì sull'appaltatore l'obbligo - da ritenersi sempre compensato nel corrispettivo d'appalto - una polizza ai fini della copertura della propria Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b).

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze dell'appaltatore. Detti massimali, comunque, non dovranno essere inferiori ai seguenti minimi inderogabili: 2.000.000,00 di euro per sinistro, con il sottolimita di euro 1.000.000,00 di euro per prestatore di lavoro/parasubordinato.



La polizza R.C.O. dovrà risultare espressamente estesa ai danni imputabili a colpa grave dell'appaltatore.

Nel caso in cui l'esecutore dei lavori sia soggetto diverso dall'appaltatore aggiudicatario, ai fini del presente comma sarà ritenuta valida la polizza R.C.O. di cui l'esecutore delle attività sia Contraente.

La polizza R.C.O. deve essere mantenuta in vigore per l'intero periodo dell'appalto, dalla data di consegna delle attività fino alla data del certificato di regolare esecuzione del servizio; deve altresì risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo indicato.

Le polizze di cui ai commi precedenti dovranno essere trasmesse alla Stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna delle attività, il tutto alle condizioni e con i massimali previsti nel presente Capitolato Speciale di Appalto.

ART. 17. RESPONSABILITÀ E TUTELA DEI LAVORATORI

L'Appaltatore sarà responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o prescrizioni inesatte e arrecati - per fatto proprio o dei propri dipendenti o di terzi di cui esso si avvale, sia a cose della S.A. che di altre Ditte o Terzi presenti negli edifici oggetto dell'appalto.

La responsabilità dell'Appaltatore verrà estesa ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori od inadeguatezza nella gestione ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per mancato tempestivo intervento in caso di emergenza. Prima della firma del contratto e della consegna degli impianti l'appaltatore dovrà presentare il proprio Piano per la Sicurezza dei lavoratori, in conformità alle indicazioni contenute nel D.Lgs. 81/08.

Qualora, per la riparazione dei danni di cui sopra si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore e, così pure il risarcimento di eventuali danni provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore, delle leggi in materia di opere pubbliche o delle prescrizioni del presente Capitolato, l'Amministrazione provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto segnalando all'Impresa un termine perentorio entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato. In mancanza, la S.A. si riserva le seguenti facoltà, da esercitarsi senza che l'Appaltatore possa opporre eccezioni:

- gestire direttamente, a mezzo di personale proprio e con esclusione di tutto il personale dell'Appaltatore, uno o più impianti che risultassero condotti in maniera irregolare;
- far eseguire in proprio, previa contestazione in contraddittorio delle circostanze di fatto, le occorrenti opere di manutenzione e revisione dei singoli impianti o di parti di essi;
- commissionare direttamente l'acquisto degli attrezzi o dei materiali occorrenti per la condotta e la manutenzione degli impianti.

Tutte le spese occorse all'Amministrazione in applicazione di quanto sopra detto saranno addebitate all'Appaltatore.

L'Appaltatore è obbligato all'approntamento di tutte le opere, segnalazioni e cautele necessarie a prevenire gli infortuni sul lavoro e a garantire la vita, l'incolumità e la personalità morale, a norma dell'art. 2087 c.c., del proprio personale dipendente, di eventuali subappaltatori e fornitori e del relativo personale dipendente, e del personale di direzione, sorveglianza e attestazione della



regolare esecuzione dei lavori incaricato dalla S.A., giusta le norme, che qui si intendono integralmente riportate, di cui ai D.Lgs. 81/08.

Ogni responsabilità, sia di carattere civile sia penale, in caso di infortuni ricadrà interamente e solo sull'appaltatore, restando sollevata la S.A.

L'appaltatore, e per suo tramite, i subappaltatori trasmetteranno alla Stazione appaltante prima dell'inizio delle attività oggetto di appalto, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la cassa edile (qualora dovuta), assicurativi ed antinfortunistici; essi trasmetteranno periodicamente la certificazione DURC, fino all'ultimazione dell'appalto (art. 118, comma 6, d. lgs 163/06).

L'appaltatore e i subappaltatori saranno tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art.35, commi 28-33, L. 248/06 dandone adeguata documentazione probatoria alla S.A. in occasione di ogni pagamento.

In caso di inottemperanza degli obblighi testé precisati, accertata dalla S.A. o ad essa segnalata dalla Direzione Provinciale del Lavoro, la S.A. medesima comunicherà all'appaltatore e, se del caso, anche alla Direzione suddetta, l'inadempienza accertata e procederà a una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se le attività oggetto di appalto sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se le attività sono ultimate, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dalla Direzione Provinciale del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni dei pagamenti di cui sopra l'appaltatore non può opporre alcuna eccezione alla S.A. ne ha diritto a qualsivoglia indennizzo o risarcimento dei danni.

Il Responsabile della Sicurezza dell'Appaltatore è responsabile dell'applicazione e del rispetto delle norme contenute nel piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori: sia da parte delle maestranze dell'appaltatore, sia da parte di tutte le imprese operanti negli edifici/ e siti oggetto di appalto, in base ai disposti dell'art. 118 - dlgs 163/06 e al nuovo Testo Unico Sulla Sicurezza sul Lavoro di cui al D.Lgs. 81/08.

L'Appaltatore ha l'obbligo di trasmettere alla S.A., prima dell'effettivo inizio delle attività oggetto di appalto, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, corredato dalla relativa documentazione.

Prima della consegna degli impianti la S.A. promuoverà azioni di cooperazione e coordinamento con l'Appaltatore (e gli eventuali subappaltatori), al fine di attuare le misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività oggetto dell'appalto, attraverso riunioni, sopralluoghi verbalizzati tra le parti e recepite all'interno del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08 redatto a cura della S.A.

Per le attività legate all'effettuazione di lavori che si configurano come "Cantieri Temporanei o Mobili" ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 81/08, la S.A. nomina il responsabile dei lavori (ex art. 3 D.lgs. 494/96) il quale vigilerà sul rispetto dei piani di sicurezza predisposti dall'Appaltatore a propria cura ed onere, oltre che designare il medesimo quale coordinatore in fase di progettazione; gli oneri inerenti le attività del coordinatore in fase di progettazione saranno a carico dell'Appaltatore.

Per le attività legate all'effettuazione di lavori che non rientrano nel campo di applicazione dell'art. 89 del D.Lgs. 81/08, fermo restando la vigilanza del responsabile dei lavori.

L'Appaltatore, inoltre, deve assicurare il coordinamento di tutte le Imprese operanti nel cantiere, nonché la compatibilità e la coerenza tra il proprio piano di sicurezza e quello delle Imprese Subappaltatrici.



ART. 18. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO UNILATERALE

La S.A. potrà disporre la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1662 del Codice Civile, nel caso in cui le obbligazioni previste dal presente capitolato non siano adempiute secondo le modalità stabilite. In particolare nei seguenti casi:

- mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- abituale deficienza o negligenza nello svolgimento dei servizi oggetto dell'appalto, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano il servizio stesso a giudizio insindacabile della S.A.;
- per grave inosservanza di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- quando l'appaltatore si renda colpevole di frode o versi in stato di insolvenza;
- cessione parziale o totale del contratto in tutto o in parte, anche di fatto, ad altri senza esplicita autorizzazione da parte del comune;

Qualora riscontri l'insorgere di uno dei casi di risoluzione sopra specificati, il Responsabile del Procedimento, comunica mediante raccomandata A.R. all'appaltatore l'addebito con invito a produrre le proprie controdeduzioni per iscritto al Responsabile del Procedimento medesimo entro il termine di quindici giorni dalla data della comunicazione.

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

La risoluzione del contratto per inadempimento determina l'incameramento totale della cauzione prestata dall'appaltatore, salvo il diritto della S.A. al risarcimento di eventuali ulteriori danni subiti o delle maggiori spese sostenute a causa dell'inadempimento contrattuale.

Nel caso di risoluzione, la S.A. potrà avvalersi di tutto il materiale di pertinenza dell'appaltatore, per la continuazione provvisoria del servizio in economia o anche a mezzo di altro assuntore, sino a quando non sia possibile provvedere in altro modo alle esigenze del servizio.

In deroga all'art.1671 codice civile la S.A. potrà unilateralmente recedere dal contratto in qualunque momento dell'esecuzione, per qualsivoglia motivo, tenendo indenne l'appaltatore delle spese sostenute e delle attività eseguite sino alla comunicazione mediante raccomandata a/r del provvedimento di recesso, oltre al mancato utile pari al 10% fino alla concorrenza dei 4/5 dell'importo contrattuale.

ART. 19. SPESE

Le spese di bollo, trascrizione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti, sono a carico dell'Appaltatore, fatta eccezione per l'I.V.A. ed ogni altra imposta che per legge sarà posta a carico della S.A.

ART. 20. CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto a produrre la garanzia fideiussoria stabilita dalla legge.



ART. 21. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa mediante l'intervento del responsabile del procedimento, nel termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi da quello in cui è pervenuta alla stazione appaltante richiesta da parte dell'appaltatore a mezzo di lettera raccomandata r/r.

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato, fatto salvo quanto previsto dall'art. 239 del d. lg. 163/2006, e con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino.

E' esclusa la camera arbitrale.

ART. 22. ALLEGATI.

Gli allegati al presente documento sono:

Allegato A – I	ELENCO EDIFICI PER CUI SI PREVEDE IL SERVIZIO DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE E TERZO RESPONSABILE PER GLI IMPIANTI TERMICI – contatori in fase di volturazione alla S.A.
Allegato A – II	ELENCO EDIFICI PER CUI SI PREVEDE IL SERVIZIO DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE E TERZO RESPONSABILE PER GLI IMPIANTI TERMICI
Allegato B	PREVISIONE CONSUMO EDIFICI
Allegato D	PIANO DI MANUTENZIONE
Allegato E	ORARI DI ESERCIZIO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CON SERVIZIO ENERGIA