

**Capitolato speciale d'appalto per il servizio di assistenza e manutenzione di tipo ordinario degli impianti da riscaldamento degli ambienti degli immobili del Comune di Vignolo**  
**CIG ZA00C6CA3C**

**ART. 1**

**OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione delle opere per la gestione e la manutenzione di tipo ordinario:

- a) Degli impianti di riscaldamento siti nel palazzo comunale (via Roma n° 6);
- b) Degli impianti di riscaldamento siti nella scuola elementare (P.za Grande n° 1);
- c) Degli impianti di riscaldamento siti nella scuola dell'infanzia (via Rosoline n° 30);
- d) Degli impianti di riscaldamento siti nel centro anziani (via Rosoline n° 30);
- e) Degli impianti di riscaldamento siti nel fabbricato Baralotto (via F.lli Baralotto n° 2);

**ART. 2**

**MANUTENZIONE ORDINARIA E ALTRE PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA**

Il servizio oggetto dell'appalto comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria atte a prevenire l'insorgere di avarie negli impianti, mediante esecuzione periodica e programmata delle operazioni più avanti elencate.

sono a carico della ditta appaltatrice le seguenti prestazioni e responsabilità:

- a) tutte le responsabilità e gli adempimenti previsti dalle normative in vigore con particolare riferimento al D.P.R. 37/2008, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447, alla Legge 26 agosto 1991, n° 10, al D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412 e successive modifiche e integrazioni, al D.P.R. 21 dicembre 1999, n° 551, nonché alle normative che entreranno in vigore durante il corso dell'appalto. La Ditta sarà considerata "Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" così come definito dall'art. 11 del D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) l'esecuzione dei lavori di manutenzione di cui al presente Capitolato, che la Ditta si impegna a far eseguire a regola d'arte da personale idoneo e comunque in possesso dei requisiti e delle specializzazioni e/o autorizzazioni e/o qualifiche e/o patentini previsti dalla normativa vigente;
- c) l'attuazione dei programmi di funzionamento degli impianti;
- d) la direzione, la sorveglianza e la conduzione tecnica delle centrali termiche effettuata da personale munito, se necessario, di patentino come previsto dalle norme vigenti, anche nell'eventuale periodo di proroga consentito da disposizioni di legge o da autorizzazioni comunali;
- e) il servizio di "Pronto Intervento" in caso di richiesta per malfunzionamento degli impianti, effettuando l'intervento medesimo con urgenza e comunque entro 3 (tre) ore lavorative dalla chiamata (telefonica o a mezzo fax o a mezzo di posta elettronica). Le ore lavorative sono da conteggiarsi nei seguenti orari di lavoro: dalle ore 8,00 alle ore 14,00 dal lunedì al venerdì e dalle ore 8,00 alle ore 13,00 del sabato. L'intervento dovrà comunque essere eseguito immediatamente quando sussistano rischi per l'integrità delle persone e/o cose. La mancata effettuazione di un intervento su chiamata (pronto intervento) entro i termini previsti, potrà essere penalizzata con un importo pari a € 15,00 + IVA per ogni ora di ritardo. La reperibilità del personale addetto alla manutenzione, dovrà essere garantita da un efficiente sistema di comunicazione anche in periodi della giornata eccedenti le normali ore di lavoro. A tal uopo l'impresa indicherà il/i proprio/i referente/i, il numero di telefono e di fax dell'ufficio addetto al pronto intervento e il numero di telefono di rete fissa e/o mobile dei/l referente/i.
- f) l'esecuzione di tutte le operazioni per una corretta conduzione e manutenzione degli impianti, come meglio precisato alla successiva lettera g), con la precisazione che la piccola minuteria utilizzata in detti lavori si intende compresa nell'importo offerto (esempio ugelli di bruciatore, guarnizioni, piccoli flessibili e materiali d'uso in genere).
- g) conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti.

**- SERBATOI -**

✓ ad inizio stagione (o ad inizio contratto) e a fine stagione:

Controllo dei serbatoi e relativi accessori, della linea di adduzione e ritorno combustibile, del dispositivo di sicurezza di linea e che non vi sia presenza di acqua nel combustibile giacente.

✓ quando necessario:

Controllo del livello del combustibile, con conseguente comunicazione, per iscritto, alla Stazione appaltante, con almeno 4 giorni lavorativi di anticipo (senza conteggiare sabati e domeniche), dei rifornimenti di gasolio che si rendono necessari nel corso della durata contrattuale (indicando i litri necessari per ciascun serbatoio).

#### **- CALDAIE -**

Deve essere garantita la manutenzione generale prevista dal costruttore, ed in ogni caso si dovrà effettuare ad inizio stagione (o ad inizio contratto) e a fine stagione e comunque quando necessario:

1. Il controllo del regolare funzionamento della caldaia;
2. la pulizia ed asportazione dei residui della combustione dai passaggi di fumo ed all'interno dei focolai e di tutte le piastre tubiere anteriori e posteriori fino al vivo del metallo. La pulizia sarà effettuata raschiando a vivo le lamiere del focolare e dei tubi di fumo, con idonei scovoli metallici flessibili o se necessario con sostanze chimiche. Se nei tubi di fumo sono inseriti dei turbolatori, si curerà che essi risultino completamente liberi;
3. il controllo della tenuta delle guarnizioni ed eventuale loro sostituzione, comprese quelle tra gli elementi anche se trattasi di stuccatura (nel caso si renda necessaria la sostituzione di tali elementi la fornitura sarà a carico della stazione appaltante);
4. l'eliminazione di fanghi ed incrostazioni, deducibili dall'aumento della temperatura dei fumi, dopo aver accertato che il passaggio fumo sia perfettamente pulito;
5. la pulizia di tutti i condotti fumari (raccordi al generatore, canali da fumo, camino e camera di raccolta della fuliggine);
6. la verifica della tenuta del camino. Misura del Co2 all'uscita della caldaia, alla base e alla sommità del camino;
7. la misura del tiraggio del camino all'inizio della stagione;
8. l'accertamento della rispondenza della temperatura d'uscita dell'acqua dalla caldaia, relativamente ai valori di collaudo; l'accertamento dello stato della coibentazione (da mantenere costantemente integra) della caldaia e delle tubazioni di mandata e di ritorno;
9. controllo sistemi evacuazione condense (nelle caldaie del tipo a condensazione);
10. messa a riposo.

#### **- BRUCIATORI -**

Deve essere garantita la manutenzione generale prevista dal costruttore e in ogni caso si dovrà effettuare

✓ ad inizio stagione (o ad inizio contratto) e a fine stagione:

1. Controllo e pulizia degli ugelli, elettrodi, filtri, cellule foto sensibili;
2. Controllo pressione di esercizio a monte dell'ugello;
3. Controllo regolare esecuzione cicli di funzionamento e corretto funzionamento delle elettrovalvole;
4. Controllo della pressione di aspirazione e di mandata fornita dalla pompa al combustibile;
5. Accertamento della perfetta tenuta della piastra di chiusura nonché quella di attacco dei bruciatori e del relativo isolamento termico e delle guarnizioni;
6. Verifica inoltre della portata del bruciatore in relazione alla potenza termica della caldaia;
7. Sostituzione dell'ugello e dei filtri quando necessario;  
Le operazioni di taratura dei bruciatori dovranno essere eseguite da personale specializzato.
8. Messa a riposo del bruciatore;
9. Interventi di piccola manutenzione straordinaria inclusi nel canone di manutenzione:

#### **- CONTROLLO GENERALE DELL'IMPIANTO -**

✓ ad inizio stagione (o ad inizio contratto) e a fine stagione:

1. controllo generale del corretto funzionamento dell'impianto;
2. controllo dello stato di buona efficienza e di conservazione dei corpi scaldanti ed eliminazione di eventuali minime perdite d'acqua dall'apparecchiatura, con sostituzione, se necessaria, di valvole, detentori e sfiati.
3. controllo tenuta tubazioni gas

#### **- LOCALE CALDAIA -**

✓ ad inizio stagione (o ad inizio contratto) e a fine stagione:

1. pulizia e controllo centrale termica;
2. pulizia tubazioni, apparecchiature, rimozione scoli.

3. per il solo centro congressi: manovre in centrale per il passaggio da funzionamento invernale a funzionamento estivo (estate pompa di calore inverno caldaia a gasolio);

✓ con cadenza mensile e comunque quando necessario:

1. Interventi di pulizia dei locali: Spazzatura e lavaggio con prodotti idonei dei pavimenti e degli infissi e, quando necessario, spolveratura delle volte e delle pareti interne.

**- CONTROLLO E REGOLAZIONE DELLA COMBUSTIONE -**

✓ ad inizio stagione (o ad inizio contratto) e comunque quando necessario per rientrare nelle prescrizioni di legge:

1. periodici check-up per il controllo 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, che non dovrà essere in nessun caso inferiore ai minimi di legge;
2. Misura CO<sub>2</sub>, temperatura fumi, indice di Bacharach, determinazione, su apposito libretto di centrale di quanto prescritto dal regolamento di esecuzione della legge n° 373 e da eventuali altre normative vigenti.

**- TEMPERATURA DA GARANTIRE NEGLI AMBIENTI RISCALDATI -**

1. La Ditta manutentrice dovrà regolare la caldaia affinché la temperatura interna degli ambienti corrisponda ai gradi centigradi previsti dalle normative vigenti.

**FASI DI MANUTENZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

a) Operazioni da eseguire all'avviamento della centrale termica:

1. Controllo e regolazione della combustione attraverso l'uso d'idonea strumentazione d'analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature di combustione al fine di migliorare l'efficienza degli impianti.
2. Controllo delle caldaie, degli organi rotanti, dei dispositivi d'espansione, regolazione, misura, controllo e sicurezza.
3. Controllo corpi scaldanti e/o altri utilizzatori di acqua calda.

b) Interventi periodici di manutenzione ordinaria durante il periodo di funzionamento:

1. Controllo ed eventuale regolazione della combustione e controllo elettrodi, filtri, valvole e delle apparecchiature di sicurezza e regolazione del bruciatore;
2. Controllo corretto funzionamento pompe e lubrificazione parti meccaniche in movimento;
3. Controllo ed eventuale verifica dei valori di taratura delle apparecchiature di regolazione;
4. Verifica di funzionamento di quadri e linee elettriche;
5. Verifica di funzionamento dei dispositivi di espansione;
6. Pulizia delle caldaie, condotti di fumo per i tratti orizzontali e locali caldaie;
7. Controllo corpi scaldanti e/o altri utilizzatori di acqua calda.

c) Messa a riposo, alla fine di ogni stagione di riscaldamento, della centrale termica comprendente:

1. Pulizia e messa a riposo caldaia, pompe e bruciatori.
2. Controllo del rivestimento isolante del portellone e del rivestimento refrattario in camera di combustione dove esistente.
3. Pulizia dei condotti da fumo e del locale caldaia.

**ART. 3**

**OBBLIGHI PER L'APPALTATORE**

**L'appaltatore si obbliga:**

1. a comunicare, all'inizio del contratto, o prima di eventuali variazioni, il nominativo di tutto il personale autorizzato ad effettuare gli interventi di manutenzione di cui al presente appalto. Si precisa che il predetto personale deve essere in possesso dei requisiti e delle specializzazioni e/o autorizzazioni e/o qualifiche e/o patenti previste dalla normativa vigente;
2. nel caso in cui per l'esecuzione di particolari lavori risultasse insufficiente la manodopera fissa dell'impresa, l'appaltatore dovrà fornire, di volta in volta e senza alcun maggiore onere per la stazione appaltante, il personale straordinario occorrente che deve essere sempre in possesso dei requisiti e delle specializzazioni e/o autorizzazioni e/o qualifiche e/o patenti previste dalla normativa vigente;
3. a comunicare, all'inizio del contratto o prima di eventuali variazioni, il nominativo del responsabile della sicurezza della ditta;

4. a comunicare, all'inizio del contratto o prima di eventuali variazioni, il nominativo del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione;
5. ad adottare, senza speciale compenso, nell'esecuzione del servizio tutti quei mezzi, procedimenti e cautele che valgono a togliere la possibilità di qualunque danno, infortunio, disgrazia agli addetti ed alle persone che sul lavoro abbiano ingerenza, nonché a terzi. In particolare s'impegnano alla piena osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza fisica dei lavoratori con particolare riferimento al D.Lgs. n° 81/08;
6. a compilare tutta la modulistica prevista dalle norme in vigore con particolare riferimento al D.P.R. 37/2008, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447, alla Legge 26 agosto 1991, n° 10, al D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412, al D.P.R. 21 dicembre 1999, n° 551, e loro successive modifiche ed integrazioni ed alle normative che entreranno in vigore durante il corso dell'appalto;
7. ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti delle imprese del settore, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. In caso di inottemperanza accertata dall'Amministrazione o ad essa segnalata dall'Ispettore del Lavoro, la Stazione potrà provvedere direttamente impiegando le somme del canone d'appalto o della cauzione, senza che l'appaltatore possa opporre eccezioni né avere titolo di risarcimento danni.
8. ad osservare tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni vigenti in materia di lavoro e d'assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi, tenuto conto anche degli obblighi previsti per il piano di sicurezza fisica dei lavoratori.
9. ad osservare tutti gli obblighi e farsi carico di tutti gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico della Stazione o in solido con la Stazione, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti della Stazione medesima e di ogni indennizzo;
10. a dimostrare, a semplice richiesta dell'Amministrazione, che corrisponde ai propri dipendenti una retribuzione non inferiore a quella prevista dalle vigenti Leggi e Contratti Collettivi di Lavoro Nazionali e Provinciali ed adempie a tutti gli obblighi di legge in materia di Assicurazioni Sociali;
11. a provvedere allo smaltimento dei rifiuti prodotti nell'espletamento degli interventi di manutenzione nel rispetto della normativa vigente senza alcun onere aggiuntivo per la stazione appaltante.

#### **ART. 4**

#### **OPERE, FORNITURE E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE.**

Sono a carico dell'Amministrazione appaltante:

1. La fornitura del gasolio;
2. I consumi di energia elettrica per forza motrice, illuminazione ed acqua;
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria più avanti descritti.

#### **Nel caso in cui si renda necessario effettuare:**

1. Interventi di manutenzione straordinaria per il ripristino della funzionalità degli impianti, in seguito a guasti **non derivanti da incurie nell'espletamento del servizio da parte della Ditta manuttrice** sempreché non rientrino nei lavori di manutenzione ordinaria previsti dal presente Capitolato;
2. Interventi di manutenzione straordinaria in caso di accertamento di "non corrispondenza alle norme in vigore" degli impianti, sempreché non rientrino nei lavori di manutenzione ordinaria previsti dal presente Capitolato;
3. Interventi di manutenzione straordinaria per eventuali lavori per ottenere economie di esercizio e la migliore funzionalità dell'impianto, sempreché non rientrino nei lavori di manutenzione ordinaria previsti dal presente Capitolato;
4. Eventuali opere edili di qualsiasi genere, compresi eventuali ponteggi, se non previste espressamente nell'articolo 2 per assicurare la continuità del servizio;
5. Lavori di modifica ed installazione di nuove apparecchiature, per sopperire ad eventuali deficienze o anomalie della distribuzione del fluido scaldante agli ambienti riscaldati;
6. Lavori di modifica, ammodernamento ed adeguamento degli impianti anche se prescritti da autorità, leggi e regolamenti;
7. Qualsiasi altro tipo di intervento straordinario non incluso nel presente elenco;

La ditta manuttrice dovrà comunicare per iscritto alla stazione appaltante le opere e forniture necessarie per ripristinare il funzionamento degli impianti medesimi, allegando apposita relazione tecnica ed economica dell'intervento da eseguire. L'ente provvederà alla verifica della congruità del prezzo offerto e, a suo

insindacabile giudizio, provvederà ad affidare (o meno) i lavori di cui trattasi all'appaltatore. Solo dopo l'autorizzazione scritta dell'ente, la ditta potrà provvedere all'esecuzione dei lavori.

L'Ente non s'impegna ad affidare totalmente alla Ditta aggiudicataria gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari nel periodo contrattuale, ma si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di affidare lotti di lavoro ad altre Ditte senza che l'Appaltatore possa vantare alcuna opposizione e/o richiesta di compenso o risarcimento.

#### **GARANZIA SUGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Nel caso in cui gli interventi di manutenzione straordinaria siano affidati alla Ditta aggiudicataria del presente appalto la stessa dovrà eseguire tali interventi a regola d'arte e dovrà dare garanzia di ottimale funzionamento per un anno, mentre nel caso di sostituzione di apparecchiature o parti di macchine il cui costruttore dia una garanzia superiore ad un anno, tale garanzia deve essere trasferita alla stazione appaltante.

Durante tale periodo l'aggiudicatario si obbliga pertanto a riparare tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestino nelle predette apparecchiature per vizi di costruzione o per difetto dei materiali impiegati o per difetto di montaggio, salva la prova che difetti ed inconvenienti derivino da cause diverse dalla cattiva esecuzione, da materiali difettosi, da errori di progettazione o da propria inerzia o negligenza.

L'impresa è tenuta ad adempiere a tale obbligo tempestivamente.

Entro lo stesso termine deve, ove necessario, sostituire le parti logore, rotte o guaste e se ciò non fosse bastevole, a ritirare i beni ed a sostituirli con altri nuovi.

Restano a completo carico dell'aggiudicatario, tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura dei materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi, trasferte e permanenze del personale e tutto quant'altro si renda necessario per una perfetta riparazione).

L'impresa sarà in ogni caso tenuta a rifondere eventuali danni derivanti al committente od a terzi in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria o della loro mancata o ritardata esecuzione.

Sono a carico della ditta appaltatrice, anche le spese di contratto;

#### **ART. 5**

##### **OFFERTA ECONOMICA E DURATA DEL CONTRATTO**

Il canone annuo offerto dalla ditta (suddiviso per ogni impianto a cui si riferisce) e comprendente tutte le prestazioni descritte nel presente capitolato, deve essere espresso per iscritto su carta intestata e sottoscritta dal legale rappresentante al netto dell'IVA;

L'importo annuo contrattuale potrà essere incrementato, all'inizio di ogni anno (dal 2° anno in poi), dell'indice di variazione ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (costo della vita) verificatosi nel corso dell'anno precedente.

Il contratto avrà la durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla data del verbale di consegna lavori e potrà essere prorogato, agli stessi patti e condizioni, per un periodo massimo altri 3 anni, previo accordo tra le parti e comunque solo con nuovo atto deliberativo della stazione appaltante.

In caso di proroga spetterà alla Ditta l'importo del corrispettivo di aggiudicazione (annuo o biennale a seconda della proroga), già aggiornato ai sensi del 2° comma del presente articolo, aumentato dell'indice di variazione ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (costo della vita) verificatosi nel periodo intercorrente tra la data dell'inizio del 3° anno di contratto e la data della deliberazione di rinnovo del contratto.

Ove la Ditta aggiudicataria dovesse ritenere di non poter adempiere all'eventuale rinnovo del contratto, dovrà darne comunicazione almeno quattro mesi prima della scadenza a mezzo raccomandata A.R.

La Ditta aggiudicataria resta comunque impegnata all'esecuzione del servizio, agli stessi patti e condizioni in essere, oltre la scadenza contrattuale, per il periodo eventualmente necessario perché la Stazione proceda all'espletamento dell'appalto e fino alla data d'inizio del servizio da parte di altra ditta.

#### **ART. 6**

##### **MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELL'APPALTO**

L'appalto viene esperito con la forma della trattativa privata da aggiudicarsi a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutabile in base ai seguenti elementi:

- a) **prezzo**: punteggio massimo 90 punti.
- b) **sistema qualità certificato in conformità alle norme della serie iso 9000 dell'attività aziendale di manutenzione di impianti (si chiarisce che la certificazione deve essere riferita alla struttura dell'azienda che provvederà di fatto all'esecuzione della manutenzione)**: punteggio massimo 10 punti che verranno così attribuiti:
  - Ditta in possesso della predetta certificazione di qualità: punti 10;
  - Ditta non in possesso della predetta certificazione di qualità: punti 0.

## **ART. 7**

### **CAUZIONI**

**Cauzione definitiva:** A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario, prima della stipulazione del contratto, dovrà presentare il deposito cauzionale definitivo nella misura del 10% dell'importo netto dell'appalto maggiorato dell'I.V.A., da prestare per contanti o con polizza fidejussoria a favore del Comune di Vignolo. La suddetta fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività, entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Le Imprese in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme della serie UNI EN ISO 9000 rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme della serie UNI EN ISO 45000, possono presentare le predette cauzioni nella misura del 50%.

La cauzione definitiva sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse.

La restituzione della cauzione definitiva avverrà dopo la scadenza del contratto soltanto quando l'Appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali e l'estinzione di tutti i crediti nei suoi confronti.

In assenza dei requisiti d'esaurimento degli obblighi contrattuali la cauzione definitiva sarà trattenuta dal Committente fino all'adempimento delle condizioni suddette.

## **ART. 8**

### **CONTRATTO D'APPALTO**

La stazione appaltante notificherà alla Ditta aggiudicataria, dopo l'esecutività della relativa deliberazione, l'avvenuta aggiudicazione del servizio di cui trattasi chiedendo altresì la trasmissione dei documenti necessari per la stipula del contratto.

Nella data che verrà fissata dall'Amministrazione, si provvederà alla stipula del contratto di appalto.

Farà parte integrante del contratto d'appalto il presente Capitolato.

Tutte le spese inerenti al contratto nessuna eccettuata o esclusa, quelle di bollo, di copia, della registrazione fiscale, e d'ogni altro onere nascente, presente e futuro sono a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## **ART. 9**

### **POLIZZA PER RESPONSABILITÀ CIVILE A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'impresa è tenuta ad osservare tutte le disposizioni generali dell'Amministrazione, assumendo a suo carico tutte le responsabilità civili e penali relative al servizio in oggetto ed assumendosi altresì ogni responsabilità civile e penale per danni a terzi, a dipendenti propri e del Committente, a beni di proprietà del Committente o di terzi, derivanti dal mancato o incompleto espletamento del servizio di manutenzione, dall'inosservanza delle norme in vigore applicabili al presente appalto, o comunque da fatti all'impresa stessa imputabili, esonerando di conseguenza il Committente da ogni responsabilità.

In conseguenza di ciò l'impresa aggiudicataria deve presentare, prima della stipula del contratto, apposita polizza assicurativa a copertura dei predetti rischi che abbia un massimale unico di almeno € 1.000.000,00 con eventuali franchigie a carico della ditta aggiudicataria.

I danni, imputabili all'impresa, ancorché assicurati, verranno immediatamente detratti, sino alla concorrenza del loro valore d'inventario o d'acquisto, dal corrispettivo spettante alla Ditta.

## **ART. 10**

### **DIVIETO DI SUBAPPALTO**

E' assolutamente vietato, a pena di immediata risoluzione del contratto per colpa dell'impresa e del risarcimento di ogni danno e spesa dell'Amministrazione, il subappalto, anche parziale, del servizio oggetto dell'Appalto, a meno che non intervenga, da parte dell'Amministrazione, una specifica autorizzazione scritta.

In questo caso però l'impresa resterà ugualmente, di fronte all'Amministrazione, responsabile dei lavori subappaltati, in solido con l'impresa subappaltatrice.

## **ART. 11**

### **PROVE E VERIFICHE SUI LAVORI ESEGUITI E PENALI**

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e secondo quanto contenuto e prescritto dai documenti contrattuali.

La mancata effettuazione degli interventi su chiamata (pronto intervento) entro i termini previsti dall'art. 2, potrà essere penalizzata con un importo pari a € 15,00 + IVA per ogni ora di ritardo.

Nel caso in cui la Ditta manutentrice non provveda entro i termini ad eseguire i lavori richiesti la Stazione appaltante potrà applicare una penale fino al 20% del canone annuo, a seconda della gravità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 15.

**ART. 12**  
**PAGAMENTI**

Il canone annuo, al netto di eventuali penali, è corrisposto dall'Amministrazione in rate trimestrali posticipate, dietro presentazione di regolare fattura.

**ART. 13**  
**OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE - LEGGI E REGOLAMENTI IN VIGORE.**

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato Speciale d'Appalto si rimanda al bando di gara, al D.Lgs. 17 marzo 1995, n° 157 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché a tutte le altre norme vigenti applicabili al presente appalto e, in subordine, alle norme del codice civile applicabili.

L'appaltatore è tenuto alla piena ed intera osservanza delle norme stabilite dal regolamento per la Direzione, contabilità, e collaudazione dei lavori per conto dello Stato, approvato con R.D. 25 Maggio 1895 n° 350, di quelle del Capitolato Generale a stampa, approvato con D.P.R. 16.07.1962 n° 1063 e ciò per quanto non sia in opposizione con le prescrizioni del presente capitolato speciale.

Oltre all'osservanza del Capitolato Generale l'Impresa appaltatrice è tenuta alla piena ed intera osservanza di tutte le leggi e regolamenti in vigore o che verranno emanate durante il corso dei lavori.

**ART. 14**  
**DIRITTI ED OBBLIGHI DEL COMMITTENTE**

- a) Il committente potrà richiedere in qualsiasi momento che vengano rilevate, in contraddittorio con la ditta, le temperature negli ambienti riscaldati. Il controllo sarà effettuato nei giorni e nelle ore comunicati dal committente, secondo i metodi e le procedure stabiliti dalle norme UNI/CTI, con idonee apparecchiature messe a disposizione a titolo gratuito dalla ditta.
- b) Il committente potrà richiedere anticipatamente l'inizio e/o prorogare la fine del periodo di funzionamento per ciascun impianto, purché nei limiti stabiliti dalle vigenti leggi.
- c) Il committente, con la firma del contratto d'appalto, consegna ed affida alla Ditta i locali dove sono ubicate le centrali termiche e di condizionamento elencate nell'art. 1 e le apparecchiature installate nelle stesse, impegnandosi per tutta la durata del presente contratto a non intervenire direttamente ed a non far intervenire terzi sugli impianti senza preventivo accordo con la Ditta, tranne nei casi previsti dalla normativa per consentire l'accesso a funzionari, ispettori di Enti autorizzati o nei casi di manutenzione straordinaria affidati ad altre Ditte.
- d) al termine o alla risoluzione del contratto gli impianti dovranno essere riconsegnati in piena efficienza ed in stato di lodevole e perfetta manutenzione.

**ART. 15**  
**INADEMPIENZE**

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, qualora non fossero rispettate le obbligazioni nascenti dal presente Capitolato e dal successivo contratto d'appalto e quando l'appaltatore dimostri abitudine di negligenza nell'esecuzione dei lavori e nella gestione, potrà risolvere di diritto il contratto in danno all'impresa, mediante comunicazione da effettuarsi con raccomandata A.R. o notifica, e con incameramento del deposito cauzionale di cui all'art. 6, comma 2, fatta salva ogni azione risarcitoria per danni.

**ART. 16**  
**CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere circa l'interpretazione, la validità e l'esecuzione del contratto, sarà dato mandato per la risoluzione ad un collegio arbitrale composto di 3 membri, di cui due da nominare dalle parti e il terzo di comune accordo o, in mancanza d'accordo, dal tribunale di Cuneo.

Ove ciò non risultasse possibile, tutte le controversie di natura tecnica, amministrativa e giuridica sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, saranno risolte rivolgendosi all'autorità giudiziaria competente. Il foro territoriale competente è quello di Cuneo.