



Città di Spoleto

CAPITOLATO

**PER IL "SERVIZIO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO NELLA FORMA DI GESTIONE
DEGLI IMPIANTI TERMICI E DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI TRATTAMENTO
ARIA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SPOLETO" PER LA DURATA DI 28 MESI
CIG. 946065182D**

Comune di Spoleto – Piazza del Comune n 1 – 06049 Spoleto (PG)

Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246

C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544

Art. 1 - OGGETTO

Il presente Capitolato Speciale di Appalto ha per oggetto la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria delle centrali termiche e degli impianti termici di riscaldamento, in ogni loro parte e componente, oltre alla produzione di acqua sanitaria, negli edifici di proprietà e/o in uso al Comune di Spoleto di cui all'elenco del seguente Art. 2. È inoltre oggetto d'appalto la conduzione, l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento ad acqua refrigerata e/o ad espansione e di trattamento dell'aria presenti negli edifici di cui allo stesso elenco.

Tutti i patti e condizioni di cui al presente capitolato sono da intendersi estesi a ciascun edificio con applicazione alle sole apparecchiature facenti parte dell'impianto di riscaldamento (centrale termica, corpi scaldanti, tubazioni, canna fumaria ecc.) e di condizionamento (unità interna ed esterna), nel suo insieme, esclusa la fornitura del combustibile.

Art. 2 – SERVIZI E PRESTAZIONI

L'appaltatore deve assicurare i seguenti servizi, forniture e prestazioni:

- espletare la funzione di TERZO RESPONSABILE per gli impianti termici di climatizzazione invernale (indipendentemente dalle modalità di generazione del calore), ai sensi del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i. e del D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e secondo quanto definito dal presente Capitolato;
- espletare la funzione di TERZO RESPONSABILE per gli impianti termici di climatizzazione estiva, ai sensi del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i. e del D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e secondo quanto definito dal presente Capitolato;
- espletare la funzione di OPERATORE per gli impianti termici di climatizzazione estiva, ai sensi del Regolamento CE n. 842/2006 e s.m.i., del D.P.R. 27/01/12 n. 43 e s.m.i. e secondo quanto definito dal presente Capitolato;
- erogare il servizio di climatizzazione invernale negli edifici inclusi nel presente appalto garantendo le condizioni di comfort, stabilite dalla normativa o da prescrizioni particolari contenute nel presente documento nonché il periodo di funzionamento coerente con dette prescrizioni e/o con le ordinanze specifiche, ovvero coerentemente con le comunicazioni del Comune di Foligno nel rispetto del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i. e del D.P.R. 16/04/2013 n. 74;
- erogare il servizio di fornitura acqua calda sanitaria alle condizioni e temperature previste dalla normativa fatta salva diversa indicazione contenuta nel presente documento;
- effettuare le attività di conduzione, gestione ed esercizio degli impianti termici ed assimilati, secondo le prescrizioni del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i., del D. Lgs. 19/08/05 n. 192 e s.m.i., D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008 e s.m.i., del D.P.R. 16/04/13 n. 74 e s.m.i., Norme e Regolamenti emanati dalla Regione dell'Umbria e nei modi indicati dal presente Capitolato, garantendo la continuità e l'efficienza del servizio erogato;
- garantire la telegestione ed il telecontrollo degli impianti utilizzando il sistema di telegestione – telecontrollo.

Ipotesi 1 – l'aggiudicatario utilizza, implementandolo e migliorandolo come da offerta tecnica presentata in sede di gara, il sistema già installato sugli stessi.

L'aggiudicataria dovrà dotarsi dei programmi compatibili (Coster – l'accesso ai programmi non è vincolato all'acquisto di alcuna licenza) e dotare i modem di comunicazione di SIM dati intestate all'Appaltatore riutilizzando i sistemi GSM presenti nelle centrali termiche, comunicando i relativi

riferimenti al Comune di Spoleto, al fine di consentire a quest'ultima l'accesso diretto al sistema di telecontrollo per la supervisione;

Ipotesi 2 – l'aggiudicatario installa, come da offerta tecnica presentata in sede di gara, un nuovo sistema.

L'aggiudicataria dovrà dotarsi dei programmi compatibili (l'accesso ai programmi non deve essere vincolato all'acquisto di alcuna licenza) e di hardware e software necessari al sistema, eventuali SIM dati dovranno essere intestate all'Appaltatore, e dovrà comunicare i relativi riferimenti al Comune di Spoleto, al fine di consentire a quest'ultima l'accesso diretto al sistema di telecontrollo per la supervisione;

Tutta la strumentazione installata dall'aggiudicatario, a fine appalto, diventerà di proprietà della stazione appaltante e dovrà risultare fruibile e funzionante.

- pianificare ed effettuare gli interventi di manutenzione necessari a garantire la costante affidabilità degli impianti secondo le indicazioni contenute nel presente documento, nei manuali ed istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione delle apparecchiature nonché quelle prescritte dalle specifiche norme UNI e CEI;
- garantire un servizio di reperibilità (24 ore su 24) per tutta la durata dell'appalto, al fine di mantenere la piena operatività e sicurezza degli impianti. Tali interventi, da effettuare su qualunque sistema edificio/impianto in appalto, dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo pertinente articolo del presente capitolato;
- fornire al Comune di Spoleto ogni informazione richiesta in merito alla gestione dei servizi che sono oggetto del presente appalto;
- informare tempestivamente il Comune di Spoleto di qualsiasi fatto e circostanza imprevista che possa incidere sulla regolarità del servizio;

La stazione appaltante concede all'aggiudicatario, per tutta la durata del contratto, l'uso dei locali e delle apparecchiature che compongono la centrale termica.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di predisporre autonomamente o su proposta dell'aggiudicatario interventi di manutenzione straordinaria volti a migliorare l'efficienza termica dell'impianto nell'ottica del risparmio energetico e della riduzione dei costi di gestione del servizio. L'aggiudicatario e Terzo Responsabile è tenuto a rendersi disponibile alla realizzazione di tutte le opere che saranno predisposte secondo quanto previsto dalla normativa vigente e senza incremento delle manutenzioni ordinarie previste nel contratto in essere.

Art. 3 - IMPORTO A BASE DI GARA – DURATA

1. L'importo a base d'asta dei servizi previsti dal presente capitolato ammontano ad un totale di € 154.918,03 iva esclusa. Gli stessi dovranno essere svolti presso gli stabili sotto elencati:

	EDIFICIO	Combustibile	Potenza	Telegestione
1	Nido/Infanzia San Giacomo	metano	90	Coster GPT 412
2	Nido Villa Redenta (ora Infanzia Prato Fiorito)	metano	55,3	Coster GPT 412
3	Nido Girotondo	metano	147,50	Coster GPT 412
4	Infanzia Collodi	metano	34	Coster GPT 412
5	Infanzia Eggi nuova sede	energia elettrica	9+9+9	non presente

6	Infanzia/Primaria Baiano – Centro Polivalente	metano	194	Coster GPT 412
7	Infanzia S. Anastasio	metano	29,3+29,3	Coster GPT 412
8	Infanzia Protte	metano	24	Coster GPT 412
9	Infanzia S. Brizio	metano	24	Coster GPT 412
10	Infanzia Morro	metano	35	Coster GPT 412
11	Infanzia Primaria Terzo la Pieve	gasolio	57,4	Coster GPT 412
12	Infanzia Villa Redenta	metano	55,3	Coster GPT 412
13	Infanzia Le Corone	metano	33,7	Coster GPT 412
14	Infanzia Primaria Beroide – sede provvisoria c/o Oratorio San Venanzo	elettrico	56,6	non presente
15	Infanzia Primaria San Martino in Trignano	metano	55,1	Coster GPT 412
16	Primaria S. Venanzo (Maiano)	metano	55,3+23	Coster GPT 412
17	Primaria S. Croce	metano	55,3	Coster GPT 412
18	Primaria Toscano – sede provvisoria c/o Oratorio San Nicolò	energia elettrica - metano		non presente
19	Primaria S. Giovanni – sede provvisoria c/o Oratorio Baiano	metano		non presente
20	Primaria XX Settembre	metano	350	Coster GPT 412
21	Primaria Villa Redenta	metano	194	Coster GPT 412
22	Primaria Sordini Via Visso	metano	194	Coster GPT 412
23	Primaria S. Giacomo	metano	70	Coster GPT 412
24	Primaria Le Corone TP	metano	220,8	Coster GPT 412
25	Media Leonardi Baiano – sede provvisoria c/o Struttura Prefabbricata San Martino in Trignano	energia elettrica		non presente
27	Media Manzoni (con scuola di musica)	metano	349	Coster GPT 412
28	Media L. Pianciani	metano	314,4	Coster GPT 412
29	Media G.Pascoli S.Giacomo – sede provvisoria c/o Oratorio San Giacomo	metano	32	Coster GPT 412
30	Palestra San Giacomo	metano	93	Coster GPT 412
31	Palestra S. Martino in Trignano	metano	124	Coster GPT 412

32	Ufficio Tecnico Palazzo Genga	metano	183	Coster GPT 412
33	Uffici Polizia Municipale	metano	23,3+24	Coster GPT 412
34	Stadio comunale	metano	335	non presente
	Palazzetto dello Sport			
35	Teatro Caio Melisso – ex Museo Civico – abitazione custode	metano	606,6 + 181,8 (gruppo frigo)	non presente
36	Chiostrò S. Nicolò (sale)	metano	576 + 177 (gruppo frigo)	non presente
37	Palazzo Spada	metano	24	non presente
38	Palazzo Collicola	metano	535	non presente
39	Palazzo Mauri / Sillani	metano	285 + gruppo frigo (in itinere progetto di riqualificazione – ordine di grandezza 163+44,7)	non presente
40	CAD Via III Settembre	metano	56	non presente
41	Ex scuola Strettura	gpl	29,4	non presente
42	Teatro Nuovo	metano	In itinere progetto di riqualificazione (ordine di grandezza 520 + 202 gruppo frigo)	non presente
43	Palazzo del Municipio	metano	297	non presente
44	Campi calcio San Nicolò	metano	in itinere progetto di riqualificazione (ordine di grandezza 30,3)	non presente
45	Centro anziani Via Visso	metano	55	non presente
46	Centro anziani S. Carlo	metano	25,3	non presente
47	Sede Protezione Civile	metano	65	non presente
48	Laboratorio di Scienze della Terra	metano	33	non presente
49	Palazzo Leonetti Luparini (ufficio Tributi)	metano	24,60 + 24,60	non presente
50	Uffici Direzione CUT Largo Ferrer	metano	10	non presente
51	Palatenda	energia elettrica	431	non presente
52	CAD Articolo Uno	energia elettrica	31,5	Coster GPT 412
53	Museo delle Miniere Morgnano	metano	34	non presente

54	Ex Chiesa S. Nicolò di Marrubia	metano	23,8	non presente
55	Autoparco	metano	30	non presente

Tutti gli importi si intendono al netto dell'IVA di legge.

I costi della sicurezza sono stabiliti nella misura del 7% (sette per cento) degli importi a base di gara e non sono soggetti a ribasso.

L'importo contrattuale, dato dall'importo offerto in sede di gara per le prestazioni oggetto di affidamento, si intende invariabile e comprende tutte le prestazioni ed ogni altro onere, anche se non previsti dal contratto e dal presente capitolato, necessari a dare compiuto a regola d'arte il servizio oggetto di appalto.

2. Il servizio ha durata di **28 (ventotto) mesi** dalla comunicazione di avvio del servizio. La data prevista per l'avvio del servizio è entro il 01/01/2023

Il Comune si riserva la facoltà di affidare il servizio a seguito dell'aggiudicazione definitiva, sotto le riserve di legge nello more della stipula del contratto.

3. Ai sensi dell'art. 106, c. 1, lett. a) del codice dei contratti, l'entità del servizio potrà subire una modifica in aumento o in diminuzione, in relazione ad eventuali variazioni dell'elenco degli immobili sopra riportato. In particolare, poiché alcuni edifici sono oggetto di adeguamento sismico, durante il periodo di affidamento potrebbe essere necessario inserire nella gestione, impianti di edifici ora non presenti, e/o eliminare dalla gestione impianti di edifici ora presenti.

4. Il Comune si riserva altresì la facoltà di richiedere all'aggiudicatario di prorogare il servizio oggetto di affidamento per la durata di tre mesi, e comunque per il periodo strettamente necessari all'espletamento della gara per l'individuazione del nuovo aggiudicatario (proroga tecnica).

5. Il Comune si riserva la facoltà di affidare interventi di manutenzione straordinaria all'affidatario per un importo massimo annuo di € 15.000,00 oltre iva previa verifica di disponibilità economica nel bilancio comunale. In tal caso verrà redatto apposito computo metrico estimativo, sulla base dell'elenco regionale dei prezzi - Regione Umbria vigente al momento dell'esecuzione lavori e/o ove non fossero contemplati in detto elenco, tramite apposita analisi dalla quale si evincano anche i costi dei materiali, della manodopera, dei noli e degli oneri della sicurezza., sul quale verrà applicata la stessa percentuale di ribasso offerta in sede di gara, ed eventuale altra documentazione necessaria.

6. Il valore globale del contratto oggetto di affidamento ammonta a presunti € 205.266,39 oltre iva, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria pari ad un massimo complessivo di € 33.750,00 oltre iva e di eventuale proroga tecnica per la durata di tre mesi pari ad € 16.598,36 oltre Iva. Resta fermo che l'eventuale ricorso alle facoltà di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5 saranno comunque contenute entro la soglia comunitaria.

Il Comune di riserva inoltre la facoltà di utilizzare la propria Società strumentale in house A. Se. Spoleto S.p.A. per tutte le verifiche, controlli e variazioni che si renderanno necessarie durante l'espletamento del servizio.

Art. 4 – REQUISITI DI ESECUZIONE

Ai fini dell'espletamento dell'incarico è richiesta la permanenza dei requisiti di partecipazione previsti dall'avviso di gara.

Nel caso di sostituzione degli automezzi proposti in sede di gara: la sostituzione dovrà avvenire con automezzi che soddisfano i requisiti previsti nell'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario e dovrà essere data preventiva comunicazione alla stazione appaltante di tale sostituzione.

Nel caso di sostituzione delle figure professionali funzionali al servizio oggetto dell'appalto (Terzo responsabile, Responsabile del servizio, personale tecnico, personale reperibile, RSPP) proposto in sede di gara: la sostituzione dovrà avvenire con figure professionali che soddisfano i requisiti previsti nell'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario e dovrà essere data preventiva comunicazione alla stazione appaltante di tale sostituzione.

L'Appaltatore cesserà il proprio ruolo di Terzo Responsabile / Operatore relativamente agli impianti dismessi con decorrenza dal verbale di riconsegna/atto di consistenza previsto dal successivo Art. 10.

Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, l'aggiudicatario dovrà consegnare al Comune di Spoleto (qualora non sia già in atti del Comune stesso), tutta la documentazione di legge, comprese le Dichiarazioni di Conformità di cui al D.M. n. 37 del 22/01/2008, la documentazione e certificati I.N.A.I.L., la documentazione prevista dalla normativa Regionale Regione Umbria, documentazione F-GAS, copia in formato digitale della documentazione trasmessa al CURIT Regione Umbria e quant'altro previsto dalla vigente normativa.

Tempi e modalità di chiusura o voltura dei contratti telefonici per la telegestione/telecontrollo dovranno essere preventivamente concordati con il Comune.

Qualora nel corso dell'appalto il Comune dovesse dismettere un impianto, si opererà come previsto per la riconsegna finale. L'Appaltatore, prima di riconsegnare detto impianto al Comune, dovrà compiere tutte le pratiche necessarie per la dismissione, compresi la messa in sicurezza, la chiusura dell'eventuale contratto telefonico per la telegestione/telecontrollo e, ove necessario e/o richiesto, lo svuotamento dell'impianto stesso.

Alla scadenza del contratto, la ditta dovrà inoltre assicurare la propria collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio di consegne al nuovo aggiudicatario, fornendo tutte le informazioni, i dati e le prestazioni che il Comune riterrà opportuno richiedere.

Art. 5 - DEFINIZIONI

MANUTENZIONE ORDINARIA:

Per manutenzione ordinaria degli impianti termici si intendono le operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiale di consumo d'uso corrente secondo la definizione di cui all'art. 1 comma 1 lettera h) del DPR 412/93, testo vigente.

Per manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento e trattamento aria si intendono le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

Fanno parte della manutenzione ordinaria l'insieme sistematico delle operazioni preordinate a mantenere in piena efficienza le apparecchiature termiche e di condizionamento e/o trattamento aria compreso la sostituzione di parti degli elementi che la compongono.

La manutenzione ordinaria comprende:

- la pulizia mediante la rimozione di tutte le sostanze depositate, fuoriuscite, prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alle leggi.

Per tutta la durata dell'appalto, l'aggiudicataria avrà l'obbligo di curare anche la PULIZIA di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti a Iei affidati, nonché la pulizia di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature oggetto dell'appalto (quali centrali e sottocentrali tecnologiche - locali tecnici) come pure i relativi accessi.

- la corretta applicazione di tutte le indicazioni, con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso delle apparecchiature, con periodicità almeno annua, fatte salve le indicazioni più restrittive di cui all'art. 11 comma 4 del DPR 412/93 come modificato dal DPR 551/99.
- la fornitura e sostituzione dei componenti e sottocomponenti danneggiati facenti parte dell'intero impianto di riscaldamento, produzione di acqua sanitaria e di condizionamento e/o trattamento aria, di costo contenuto quali: fusibili, morsettiere, lampade di segnalazione, manicotti, premistoppa, bulloneria, guarnizioni di tenuta ecc.
- la verifica finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura e/o il componente e/o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso ed in conformità alle eventuali norme vigenti. Le verifiche dovranno essere eseguite secondo le modalità operative indicate dall'aggiudicataria facendo riferimento alle norme tecniche e/o ai manuali d'uso, secondo la periodicità prescritta dalla casa costruttrice e dalle vigenti normative U.N.I., C.E.I. e U.N.I. – C.I.G..
- ripristino dei livelli e sostituzione dei materiali di consumo,:
 - il controllo, il rabbocco, il reintegro e/o la sostituzione ad intervalli programmati di oli lubrificanti, di cariche gas, di sali ed additivi vari e di altri fluidi (delle macchine e degli impianti) che sono soggetti a consumo o decadimento delle caratteristiche;
 - la fornitura e la sostituzione di tutti i materiali di consumo.
- nell'attività di manutenzione, e quindi a carico dell'aggiudicataria, sono inclusi lo smontaggio ed il rimontaggio nonché tutte le operazioni e tutte le assistenze (comprese attrezzature e macchine nonché gli apprestamenti per la sicurezza ed i dispositivi di protezione individuale), di qualsiasi entità siano, necessari per effettuare gli interventi di pulizia, di verifica, di ripristino livelli e sostituzione materiali di consumo e di riparazione.
- presso edifici quali teatri e sale convegni è necessario garantire la presenza del tecnico incaricato dall'appaltatore almeno 1 ora prima dell'inizio dell'evento al fine di verificare il corretto funzionamento dell'impianto, verificare i parametri richiesti e, nel caso, intervenire tempestivamente per garantire il comfort prima dell'inizio dell'evento.

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti normative UNI CIG, CTI e CEI.

ESERCIZIO DELL'IMPIANTO:

Per esercizio dell'impianto si intende la conduzione ed il controllo dell'intero impianto termico, dell'impianto di condizionamento e/o di trattamento aria nei termini previsti dalle leggi in vigore,

finalizzato ad assicurare il comfort ambientale nel periodo e negli orari stabiliti, in relazione alla destinazione d'uso dell'edificio stesso.

Art. 6 – CRITERI, MODALITA' E CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto conformemente alle norme tecniche e normative vigenti ed alle norme richiamate nel presente capitolato, nel rispetto in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e della salvaguardia ambientale

L'esercizio e la manutenzione degli impianti sono a totale carico dell'aggiudicataria per l'intera durata contrattuale.

Le operazioni di manutenzione e verifica, indicate nell'articolo precedente, devono essere effettuate secondo le normative vigenti e per gli impianti utilizzati per la produzione di acqua calda sanitaria, durante l'intero periodo dell'anno.

La manutenzione, la conduzione ed il controllo degli impianti di riscaldamento e di condizionamento e/o trattamento aria devono essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti. Il servizio oggetto di affidamento dovrà essere svolto in conformità ai C.A.M. - Criteri ambientali minimi relativi all'*Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento*, approvati con D.M. 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012 per quanto applicabili.

Sarà inoltre compito dell'aggiudicataria garantire la predisposizione delle apparecchiature soggette a verifica nonché la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le visite di controllo effettuate dai soggetti preposti e/o incaricati dal Comune.

Inoltre tutte le manutenzioni dovranno essere rendicontate attraverso fogli di lavoro o scheda intervento e controfirmati dal personale in servizio presso l'edificio/impianto. Il documento operativo dovrà riportare: data, impianto, durata, tipologia di intervento, elenco materiali impiegati, operatore/i dell'appaltatore. Detti documenti dovranno essere trasmessi in formato digitale al Comune di Spoleto - servizio di manutenzione con cadenza settimanale.

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

- avviamento dell'impianto secondo le tempistiche indicate dalla stazione appaltante, ivi comprese le operazioni di programmazione per accensioni straordinarie, prolungamento e modifica dell'accensione;
- sorveglianza tecnica di tutti gli impianti;
- conduzione e controllo dell'impianto secondo le norme UNI CIG vigenti;
- pronto intervento e reperibilità entro i termini previsti dal successivo art. 12;
- azioni di controllo e misure dell'esercizio previsti per legge;
- spegnimento;
- messa a riposo. verifiche di funzionamento degli impianti, comprensivi della sanificazione delle batterie e della verifica della pressione dei gas refrigeranti;
- nel periodo invernale, sarà cura dell'appaltatore adottare ogni accorgimento atto a preservare gli stessi dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dall'aggiudicataria, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;

L'Appaltatore è tenuto, a propria cura e spese, alla ricarica dei gas refrigeranti delle apparecchiature di climatizzazione.

Condizioni di comfort dei locali

Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva dovranno essere rispettate le temperature ambiente imposte come da normativa, ordinanze sindacali o specifiche disposizioni del Comune di Spoleto, per le diverse categorie di edifici.

Il Comune prescrive che le temperature ambiente sopra richiamate siano rispettate in tutti i singoli locali, indipendentemente dall'orientamento e dalle caratteristiche strutturali degli stessi.

L'Appaltatore dovrà garantire condizioni di comfort negli orari comunicati dall'Amministrazione Comunale, che potranno variare nel periodo di accensione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva. Tali variazioni potranno essere richieste dall'Amministrazione Comunale a qualsiasi orario di giorni feriali e festivi, ogni qualvolta le esigenze degli utenti lo richiedano, senza che ciò comporti la richiesta di maggiori oneri da parte dell'appaltatore;

Erogazione acqua calda sanitaria

L'acqua calda per usi igienico - sanitari deve essere erogata ad una temperatura non superiore a quella fissata dalle vigenti disposizioni di legge.

Tale erogazione deve aver luogo in modo continuativo o stagionale in relazione alle specifiche richieste del Comune.

Prescrizioni per l'esercizio degli impianti

L'Appaltatore dovrà provvedere a:

- dotarsi, a proprie spese e per tutta la durata del contratto, di un sistema di telegestione-telecontrollo, secondo quanto offerto in sede di gara, che consenta il monitoraggio in tempo reale da parte della stazione appaltante dei seguenti parametri dell'impianto di riscaldamento: temperatura caldaia, fumi, circuito/i di mandata, acqua sanitaria e temperatura esterna e interna; comando stato/blocco del gruppo termico; acqua calda sanitaria - boiler - gruppo termico; circuito/i riscaldamento. Eventuali SIM saranno intestate all'Appaltatore medesimo, che dovrà dotarsi di software di gestione compatibile con l'impianto esistente. Per tutta la durata dell'appalto, saranno a carico dell'appaltatore tutte le spese relative alla volturazione o alla sostituzione delle SIM card, del relativo traffico o di qualsiasi altro costo dovuto alla trasmissione dei dati degli apparati sopra descritti;
Alla scadenza del contratto tale sistema resterà di proprietà della stazione appaltante e dovrà risultare fruibile e funzionante.
- approntare ed affiggere all'esterno delle centrali termiche i cartelli e/o le tabelle prescritte dalla normativa tempo per tempo vigente;
- dotarsi di un unico numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per le segnalazioni di guasti/interruzioni di servizio ed esigenze specifiche di servizio. L'attivazione del servizio in reperibilità avverrà all'atto della segnalazione al suddetto numero telefonico;
- l'appaltatore è tenuto a monitorare costantemente gli allarmi segnalati dal sistema di telegestione al fine di intervenire tempestivamente per la risoluzione della problematica riscontrata e garantire il comfort climatico degli ambienti.

Verifica condizioni di comfort nei locali

La stazione appaltante potrà sempre richiedere, senza costi aggiuntivi, verifiche di temperature ambiente senza che l'impresa sollevi eccezioni.

Le temperature dovranno essere effettuate con strumento tarato e certificato conformemente alle indicazioni contenute nella norma UNI di riferimento.

Le rilevazioni dovranno essere registrate su apposito modulo che dovrà riportare anche: individuazione edificio, locali di misura (aula/corridoio/segreteria ecc..., piano), matricola dello strumento e data taratura, data ed ora del rilievo, temperatura esterna.

Le rilevazioni, debitamente firmate dal rappresentante dell'Appaltatore, dovranno essere trasmesse in formato digitale al Comune di Spoleto – Servizio manutenzione entro 7 giorni dal termine attività.

Adempimenti normativi

Le attività di conduzione, gestione ed esercizio degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva ed assimilati, dovranno essere svolte a cura dell'appaltatore secondo la normativa vigente, con particolare riferimento alle prescrizioni del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i., del D. Lgs. 19/08/05 n. 192 e s.m.i., D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008 e s.m.i., del D.P.R. 16/04/13 n. 74 e s.m.i., Norme e Regolamenti emanati dalla Regione dell'Umbria e nei modi indicati dal presente Capitolato, garantendo la continuità e l'efficienza del servizio erogato.

L'Appaltatore dovrà tenere aggiornato il libretto di impianto: una copia cartacea dovrà essere conservata (in apposito contenitore da fornire a cura dell'appaltatore) in centrale o nel locale tecnico con copia di tutti i libretti di manutenzione delle apparecchiature qualora presenti. La Stazione appaltante potrà richiedere una copia aggiornata su supporto informatico.

L'Appaltatore dovrà provvedere a tutte le comunicazioni sul portale CURIT - Regione dell'Umbria secondo le necessità e periodicità previste; copia delle comunicazioni e relativi allegati dovranno essere contestualmente inoltrate in formato digitale al Comune.

L'Appaltatore dovrà provvedere alle comunicazioni periodiche su portale F-GAS per gli impianti che rispondono ai requisiti di cui alla normativa; copia della comunicazione e relativi allegati dovrà essere contestualmente inoltrata in formato digitale al Comune.

PER GLI IMPIANTI TERMICI:

A titolo indicativo e non esaustivo:

- la gestione degli impianti termici deve garantire negli interi complessi il mantenimento della temperatura nei limiti di legge (DPR 412/93 testo vigente) e comunque secondo le indicazioni della stazione appaltante.
- il servizio deve essere effettuato da personale abilitato a norma di legge e per gli impianti termici di potenzialità superiore a 232,6 Kw da personale munito di patentino di abilitazione rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro in base all'art. 16 della L. 615/66.
- Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

L'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono essere conformi a quanto indicato nella legge 615/66.

Durante l'esercizio dell'impianto termico il rendimento della combustione non deve essere inferiore ai limiti previsti dall'art. 11 comma 14 del DPR 412/93 come modificato dal DPR 551/99 e DL 192/05. Eventuali non conformità dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto alla stazione appaltante.

L'aggiudicatario deve sempre garantire una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissioni stabilite dalla normativa vigente.

Le misure rilevate (indice di opacità fumi ed emissioni) devono essere trascritte nei libretti di centrale e nei libretti di impianto.

Prima e durante la gestione, a cadenza regolare, l'aggiudicatario è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale ed a consegnare alla stazione appaltante i relativi buoni di lavoro.

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

L'aggiudicatario terrà regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria, la pulizia e le regolazioni dell'impianto termico in genere, compreso i corpi scaldanti di qualsiasi natura, onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- il funzionamento delle apparecchiature di regolazione e dei componenti di impianto preposti alla sicurezza;
- il funzionamento del generatore di calore e il suo rendimento con modalità e frequenze stabilite dalla legge.

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere alle seguenti operazioni:

- conservazione e compilazione del libretto di centrale e a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione, conformemente a quanto previsto all'allegato del DPR 412/93 e s.m.i., annotazioni periodiche di quanto richiesto dal regolamento di esecuzione della legge 10/91 e s.m.i. ed integrazioni, circa ogni intervento eseguito, passaggio ai nuovi libretti di impianto di cui al D.M. 10/02/2014 quando occorrente, presso le singole centrali termiche e la stazione appaltante.
- Il nominativo del responsabile di esercizio e manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui libretti di centrale e di impianto.
- Il responsabile di esercizio e manutenzione deve apporre la propria firma sui libretti di centrale e di impianto per accettazione della funzione.
- Preparazione degli impianti per l'avviamento, effettuando a proprie spese una prova a caldo non inferiore ad ore 4, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate. I risultati devono essere trascritti nei libretti di centrale e di impianto. La data di effettuazione delle prove deve essere precedentemente comunicata alla stazione appaltante. Alla stessa dovrà essere comunicato per iscritto e tempestivamente il check up degli impianti al fine di verificare eventuali disfunzioni che potrebbero pregiudicare il buon avvio della gestione o ritardarne l'inizio.
- Determinazione del rendimento della combustione secondo le frequenze stabilite dalla legge. I rilievi devono essere trascritti nel libretto di centrale e di impianto.
- La stazione appaltante può richiedere in qualunque momento che vengano effettuate in contraddittorio con l'aggiudicatario, le misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici dalle centrali termiche in contratto. L'aggiudicatario, a richiesta, deve mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura.
- Provvedere, a proprie spese, all'esecuzione di tutti gli adempimenti amministrativi e cartacei necessari senza nessuna esclusione, ad es: compilazione libretti, certificazioni, bollini, pratiche varie di qualsiasi genere previste dalle norme vigenti e da quelle che dovessero entrare in vigore durante la validità del contratto, o comunque richieste dalla stazione appaltante senza eccezione

alcuna. Fornire qualsiasi tipo di pratica o dato richiesto su file e cartaceo (consumi periodici, documentazioni per pratica CPI, ecc.).

PER GLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO:

La gestione degli impianti di condizionamento e di trattamento aria dovrà garantire negli interi complessi il mantenimento della condizioni di comfort secondo le indicazioni della stazione appaltante.

L'aggiudicatario è tenuto alla compilazione e conservazione del libretto di impianto così come previsto dal DPR 147/2006.

Art. 7 - INTERVENTI DA EFFETTUARSI SUGLI IMPIANTI

1 – PER GLI IMPIANTI TERMICI

L'aggiudicatario dovrà comprendere nel canone tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria degli impianti oggetto di appalto anche se non elencate nel presente articolo, tramite verifiche e controlli per il loro corretto funzionamento, da espletare in osservanza alle vigenti leggi e disposizioni regolamentari in materia.

In particolare:

CENTRALE TERMICA:

- pulizia e verifica delle caldaie e suoi componenti inclusa la canna fumaria una volta all'anno;
- revisione completa dei bruciatori con smontaggio di tutte le parti una volta all'anno;
- manutenzione della centrale termica con le seguenti frequenze e modalità:

OGNI SETTE GIORNI

- a) Controllo livello acqua impianto;
- b) Controllo temperatura fumi;
- c) Controllo funzionamento termostati di regolazione;
- d) Controllo funzionamento bruciatore;
- e) Spurgo dell'aria dell'impianto dalle tubazioni e da tutti i corpi scaldanti.

OGNI 15 GIORNI

- f) pulizia ordinaria del locale caldaia;
- g) fornitura compilazione e tenuta del libretto di centrale come da legge 10/91, DPR 412/93 DPR 551/99 e successive modifiche ed integrazioni;
- h) mantenimento delle condizioni ottimali della combustione;
- i) verifica funzionamento della termoregolazione climatica installata;

OGNI 30 GIORNI

- j) verifica ed eventuale ripristino dello stato di coibentazione delle tubazioni;
- k) verifica e funzionamento delle apparecchiature in centrale termica (sonde, termostati, presso stati, flussostati, valvole, elettropompe, vasi di espansione, scambiatori, scaricatori di condensa ecc.);
- l) controllo connessioni elettriche e relativi serraggi;
- m) gestione dell'orario di funzionamento dell'impianto in ossequio all'art. 9 DPR 412/93 e della temperatura ambiente in rispetto all'art. 4 DPR 412/93 e DPR 551/99 e successive modificazioni e integrazioni, da concordare con la stazione appaltante;

OGNI SEI MESI

n) effettuazione delle prove di combustione con annotazione delle stesse sul libretto di centrale termica o impianto (una volta all'anno per generatori con potenza inferiore a 350 Kw);

MOBILETTI VENTILCONVETTORI:

OGNI 30 GIORNI

n) controllo, verifica funzionalità ed eventuale sostituzione commutatori di velocità ventilatore e termostato di regolazione;

o) controllo ventilatori, sfiato batteria;

OGNI DUE MESI

p) pulizia e sanificazione o eventuale sostituzione filtri aria;

q) pulizia e sanificazione di batterie, bacinella raccogli condensa, scarico condensa;

UNITA' TRATTAMENTO ARIA (UTA):

OGNI 30 GIORNI

r) Controllo cinghie;

s) Controllo serrande;

OGNI DUE MESI

t) Pulizia filtri e sanificazione (la eventuale sostituzione deve essere concordata ed approvata dalla stazione appaltante ed il costo della fornitura dei materiali esula dal presente appalto);

u) Pulizia batterie di scambio lato aria.

Per gli impianti nei quali è previsto il sistema di telegestione, per tutta la durata della stagione termica, l'aggiudicatario è tenuto a verificare quotidianamente lo stato di funzionamento dell'impianto con congruo anticipo rispetto all'inizio degli orari richiesti per il comfort in modo da rilevare in tempo utile eventuali malfunzionamenti. I risultati del controllo saranno disponibili alla stazione appaltante nel sistema di telegestione e, se richiesto dalla stessa, saranno inviati tramite e-mail.

Sono a carico dell'aggiudicatario inoltre lo smaltimento dei rifiuti e degli oneri derivanti, prodotti nelle operazioni di manutenzione e pulizia dei locali, da effettuarsi secondo la normativa vigente in materia.

Per ogni intervento di manutenzione ordinaria anche se non elencato nel presente articolo l'aggiudicatario dovrà compilare apposito rapporto di servizio, da inviare per e-mail alla stazione appaltante ogni quindici giorni. (ogni due venerdì)

Nel caso in cui dall'intervento di manutenzione ordinaria emergessero disfunzioni tali da pregiudicare il corretto funzionamento dell'impianto, dovrà essere data tempestiva comunicazione alla stazione appaltante ed inviare il rapporto di servizio unitamente alla tempistica per la risoluzione della problematica entro 24 ore dall'intervento. Se trattasi di manutenzione straordinaria è necessario inviare, unitamente al rapporto di intervento, il computo metrico estimativo e la tempistica di risoluzione dall'autorizzazione della stazione appaltante.

Per ogni intervento di pulizia e sanificazione dei filtri dei ventilconvettori e delle UTA si dovrà compilare un apposito cartellino da predisporre su ogni singolo apparecchio.

2 – PER GLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

L'aggiudicatario dovrà comprendere nel canone offerto tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria degli impianti oggetto di appalto, tramite verifiche e controlli per il loro corretto funzionamento

anche se non elencate nel presente articolo, da espletare in osservanza alle vigenti leggi e disposizioni regolamentari in materia.

In particolare:

OGNI DUE MESI

- a) Pulizia filtri e sanificazione;
- b) pulizia e sanificazione delle batterie alettate, bacinella raccogli condensa, scarico condensa;

OGNI 30 GIORNI

- c) verifica ed eventuale disostruzione della tubazione di scarico di condensa;
- d) verifica stato della tubazione, delle saldature, degli attacchi e sostituzione di parti deteriorate;
- e) verifica del motore elettrico e del regolare funzionamento delle tre velocità, per i ventilconvettori;
- f) eliminazione eventuale rumorosità;
- g) serraggio morsetti elettrici (verifica delle connessioni elettriche);
- h) controllo valvole a tre vie;
- i) prove di regolare funzionamento con tarature accurate dei termostati;
- j) verifica e controlli del funzionamento dei termostati.

Per gli impianti nei quali è previsto il sistema di telegestione, per tutta la durata della stagione termica, l'aggiudicatario è tenuto a verificare quotidianamente lo stato di funzionamento dell'impianto con congruo anticipo rispetto all'inizio degli orari richiesti per il comfort in modo da rilevare in tempo utile eventuali malfunzionamenti. I risultati del controllo saranno disponibili alla stazione appaltante nel sistema di telegestione e, se richiesto dalla stessa, saranno inviati tramite e-mail.

Sono a carico dell'aggiudicatario inoltre lo smaltimento dei rifiuti e degli oneri derivanti, prodotti nelle operazioni di manutenzione e pulizia dei locali, da effettuarsi secondo la normativa vigente in materia.

Per ogni intervento di manutenzione ordinaria anche se non elencato nel presente articolo l'aggiudicatario dovrà compilare apposito rapporto di servizio, da inviare per e-mail alla stazione appaltante ogni quindici giorni. (ogni due venerdì)

Nel caso in cui dall'intervento di manutenzione ordinaria emergessero disfunzioni tali da pregiudicare il corretto funzionamento dell'impianto, dovrà essere data tempestiva comunicazione alla stazione appaltante ed inviare il rapporto di servizio unitamente alla tempistica per la risoluzione della problematica entro 24 ore dall'intervento. Se trattasi di manutenzione straordinaria è necessario inviare, unitamente al rapporto di intervento, il computo metrico estimativo e la tempistica di risoluzione dall'autorizzazione della stazione appaltante.

Per ogni intervento di pulizia e sanificazione dei filtri dei ventilconvettori e delle UTA si dovrà compilare un apposito cartellino da predisporre su ogni singolo apparecchio.

Art. 8 - DURATA DEI SERVIZI E TEMPERATURE

La stazione appaltante potrà sempre richiedere, senza costi aggiuntivi, verifiche di temperature ambiente senza che l'impresa sollevi eccezioni. I controlli saranno eseguiti da un incaricato della stazione appaltante, in contraddittorio con un incaricato della Ditta, mediante verifica della temperatura sul posto; Lo strumento sarà fornito dalla ditta e lo stesso dovrà essere tarato e certificato conformemente alle indicazioni contenute nella norma UNI di riferimento.

in caso di mancanza del rappresentante della Ditta, l'incaricato della stazione appaltante procederà comunque alla verifica e misurazione della temperatura.

Dell'accertamento verrà inviato il relativo verbale alla Ditta per eventuali controdeduzioni.

Per ogni deficienza di temperatura la stazione appaltante applicherà le penalità previste nel presente disciplinare salvo che la Ditta dimostri che la deficienza medesima dipenda da cause ad essa non imputabili.

PER GLI IMPIANTI TERMICI

I periodi ed i giorni di riscaldamento nonché gli orari ed i valori delle temperature minime nei singoli edifici o loro porzioni sono stabiliti ad insindacabile richiesta e giudizio della stazione appaltante nei limiti consentiti dalla legge.

All'inizio della stagione invernale la stazione appaltante fornirà alla Ditta i programmi di base per edifici quali scuole, impianti sportivi, uffici e similari, fatta salva la possibilità di prescrivere variazioni sia per esigenze specifiche dell'utenza, sia per anticipi o posticipi sul periodo di attivazione e spegnimento degli impianti, da comunicare via e-mail.

Per edifici quali teatri e sale convegni i programmi verranno forniti per e-mail a seconda della programmazione degli eventi ed in base alle concessioni rilasciate dai competenti uffici comunali.

Per gli impianti sportivi oltre ai programmi di base, i programmi per accensioni straordinarie verranno forniti per e-mail a seconda della programmazione degli eventi ed in base alle concessioni rilasciate dai competenti uffici comunali.

La Ditta assicurerà, negli edifici muniti di impianti adeguati, la temperatura minima di legge per il periodo di utilizzo dei locali stessi.

La temperatura di erogazione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari, misurata nel punto di immissione nella rete di distribuzione, non dovrà superare $48\text{ }^{\circ}\text{C} + 5^{\circ}\text{C}$ di tolleranza.

PER GLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

I periodi ed i giorni di funzionamento degli impianti sono stabiliti ad insindacabile richiesta e giudizio della stazione appaltante nei limiti consentiti dalla legge.

Per edifici quali teatri e sale convegni i programmi verranno forniti per e-mail a seconda della programmazione degli eventi ed in base alle concessioni rilasciate dai competenti uffici comunali.

Art. 9 - RESPONSABILE DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di nominare il responsabile del servizio avente i requisiti professionali adeguati, esperienza lavorativa nell'organizzazione del servizio, autonomia decisionale e di spesa, indicandone il nome alla stazione appaltante in sede di esperimento di gara.

Il responsabile del servizio avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente al servizio e ad ogni altra prestazione prevista dal presente capitolato speciale di appalto.

Dovrà essere sempre reperibile dalla stazione appaltante nelle fasce orarie di espletamento del servizio e dovrà garantire il corretto andamento del servizio.

Nel caso in cui sorgessero delle contestazioni il responsabile del servizio dovrà recarsi dove sono presenti gli impianti entro i tempi previsti dal presente Capitolato per controlli, sopralluoghi congiunti, definizione di eventuale addebiti connessi a disservizi (penali).

L'aggiudicatario dovrà comunicare inoltre le fasce orarie di reperibilità del responsabile del servizio e dovrà individuare il sostituto, in caso di assenza, per fronteggiare situazioni di emergenza.

RESPONSABILE DELLA SICUREZZA E DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI

L'aggiudicatario dovrà indicare il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione che si dovrà coordinare con quello della stazione appaltante, in possesso dei requisiti indicati dal D.Lgs. 626/94 e dall'art. 3 comma 1 del D. Lgs. 23 giugno 2003 n. 195.

Il Comune di Spoleto promuoverà il coordinamento della salute e sicurezza (art. 26 D.L.vo. 81/2008); a tal fine ha predisposto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da interferenze (DUVRI), allegato al presente capitolato (All. A), che verrà allegato al contratto.

Prima dell'avvio del servizio l'aggiudicatario è tenuto a segnalare all'Ente eventuali sue osservazioni sul Documento Unico di Valutazione dei Rischi da interferenze, allegato al presente capitolato; entro 30 giorni dall'avvio del servizio l'aggiudicatario è tenuto ad effettuare un incontro con il R.S.P.P. dell'Ente in data da concordare fra le parti, al fine di aggiornare detto DUVRI, qualora necessario, e coordinarsi sulle misure di sicurezza da adottare, secondo quanto previsto dal D.L.vo 81/2008, art. 26, obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione.

Si fa fin da ora presente che l'aggiudicatario deve tenere ben presenti le informazioni sui rischi presenti nei luoghi di lavoro che sono fornite dall'Ente tramite i R.S.P.P. e deve produrre il "Piano di sicurezza" specifico per lo svolgimento dei servizi oggetto di affidamento.

TERZO RESPONSABILE

Per tutti gli impianti termici di climatizzazione invernale ed assimilati che sono inclusi nel presente appalto, l'aggiudicataria, in forza dell'aggiudicazione, assume il ruolo di "terzo responsabile dell'esercizio e delle manutenzioni degli impianti termici" (Art. 31 commi 1 e 2 della Legge 09/01/1991 n. 10 e s.m.i., art. 1 comma 1 lettera o del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e s.m.i.) pertanto, ai sensi del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., assume le responsabilità dell'esercizio, delle manutenzioni e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici, secondo quanto precisato nel presente Capitolato ed in attuazione di quanto proposto in fase di offerta.

Per tutti gli impianti termici per la climatizzazione estiva ed assimilati che sono inclusi nel presente appalto, l'aggiudicataria, in forza dell'aggiudicazione, assume il ruolo di "terzo responsabile dell'esercizio e delle manutenzioni degli impianti" (Art. 31 commi 1 e 2 della Legge 09/01/1991 n. 10 e s.m.i., art. 1, comma 1, lettera o del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e s.m.i.) che pertanto, ai sensi del D.P.R. 16/04/2013 n. 74, sulla base di apposita delega ed in conformità al modello di Libretto di impianto riportato all'Allegato I del D.M. 10/02/2014, assume le responsabilità dell'esercizio, delle manutenzioni e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici, secondo quanto precisato nel presente Capitolato ed in attuazione di quanto proposto dall'aggiudicataria in fase di offerta.

Ai sensi dell'art. 6 comma 6 D.P.R. 16/04/2013 n. 74, di seguito riportato, non è delegabile il ruolo di terzo responsabile: *"Il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37,*

per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1667 e seguenti del codice civile".

La sottoscrizione degli atti e dei documenti previsti come adempimenti del "terzo responsabile" dovrà essere effettuata dal legale rappresentante dell'aggiudicataria. In alternativa, la sottoscrizione degli atti e dei documenti potrà essere effettuata da persona munita di regolare procura notarile.

L'assunzione del ruolo di "terzo responsabile", come sopra definita, obbliga all'espletamento di tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

I requisiti richiesti per l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile" sono specificati dalla normativa vigente e dal bando di gara.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità competenti saranno da ritenersi a carico del terzo responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'Art. 34 comma 5 della Legge 09/01/1991 n. 10 e s.m.i., il terzo responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art. 31 comma 3 della stessa Legge e s.m.i., non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa.

Art. 10 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

All'inizio dell'appalto sarà effettuata la consegna degli impianti, dei locali e delle parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Alla consegna, verrà redatto, congiuntamente fra gli incaricati della stazione appaltante e della Ditta, un verbale nel quale si farà menzione delle condizioni e dello stato generale dei vari impianti.

Alla cessazione dell'appalto, gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio ed i locali sopraindicati, dovranno essere riconsegnati alla stazione appaltante nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità riscontrato alla consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti.

In difetto, la Ditta dovrà eseguire gli interventi necessari; trascorsi 20 giorni dalla comunicazione scritta vi provvederà direttamente la stazione appaltante con addebito delle spese sulla rata a saldo.

Art. 11 – MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Fermo restando quanto stabilito nel presente capitolato, per ogni modifica durante contratto durante il periodo di efficacia è regolata dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. La stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di cui comma 12 del suddetto articolo.

Art. 12 – REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Il servizio di reperibilità dovrà essere garantito 365 giorni l'anno, 24 h su 24 h.

Il servizio sarà attivato con chiamata, al numero dedicato, da parte della Stazione Appaltante o suo delegato.

Il personale tecnico che opera sugli impianti deve presentarsi sul posto (pronto ad operare) entro un'ora dall'inoltro della richiesta di intervento o della segnalazione di disfunzione, presso un qualsiasi sistema edificio/impianto incluso nel presente appalto e dovrà adoperarsi attivamente al fine di risolvere e/o definire tecnicamente la problematica ~~informando costantemente i competenti Uffici del~~

~~Comune.~~ A tale scopo deve essere dotato di apparecchi idonei per essere facilmente e velocemente rintracciato.

Il tempo utile per iniziare gli interventi di manutenzione di emergenza che interessano la sicurezza sarà di trenta minuti dall'inizio della richiesta.

La mancata osservanza dei tempi sopra prescritti comporta l'applicazione di penali ai sensi dell'Art.15 del presente Capitolato.

Per tutta la durata dell'appalto l'aggiudicatario deve obbligatoriamente istituire e garantire un proprio servizio di reperibilità e pronto intervento finalizzato a garantire il rispetto dei parametri di erogazione dei servizi e ad ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni di funzionamento degli impianti di cui è stata affidata la gestione, la conduzione, l'esercizio e la manutenzione.

Con il suddetto servizio di reperibilità e pronto intervento l'aggiudicatario deve inoltre provvedere alle prestazioni che si rendessero necessarie presso gli edifici/impianti inclusi nel presente appalto e far fronte ad ogni eventuale situazione di emergenza, in qualunque momento, al fine di garantire la continuità del servizio.

Tutti gli interventi di reperibilità dovranno essere registrati su apposito modulo di pronto intervento che deve riportare: data, ora chiamata, nominativo e/o ruolo di chi ha effettuato la richiesta, impianto/edificio, ora di arrivo sul posto, riscontro del motivo della chiamata, note per eventuale risoluzione e ora di chiusura intervento (il formato dovrà essere in formato digitale e dovrà essere inviato via e-mail alla Stazione Appaltante - servizio manutenzione entro le 24 ore successive dall'intervento).

In caso di disservizi, di mancata reperibilità o di mancata osservanza dei tempi sopra prescritti si applicano le penali previste dall'Art. 15 del presente Capitolato.

Ogni intervento di manutenzione di emergenza sarà a totale carico dell'aggiudicatario quando il tipo di intervento ricade in quelli compresi nel canone di manutenzione.

Art. 13 - NORME COMPORTAMENTALI DEL PERSONALE

Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni e dovrà godere della fiducia della stazione appaltante, ed indicato in sede di esperimento della gara e nel rispetto di quanto previsto nell'art. 6 del presente capitolato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere all'istruzione del proprio personale dipendente circa le modalità di svolgimento del servizio.

Le chiavi di accesso nei locali di centrale o impianto verranno consegnate al responsabile del servizio indicato dall'aggiudicatario previa redazione di un verbale di consegna; entro 10 giorni dal termine dell'appalto il responsabile dovrà riconsegnare le chiavi alla stazione appaltante.

Nel corso dell'appalto sarà onere dell'aggiudicatario provvedere alla copia di chiavi deteriorate o relative a locali oggetto di estensione del servizio.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente, nonché di quello che dovesse risultare non idoneo allo svolgimento del servizio stesso, a seguito di specifica segnalazione da parte della stazione appaltante. Quest'ultima ha inoltre la facoltà di chiedere l'allontanamento dal servizio dei dipendenti dell'aggiudicatario, che durante lo svolgimento del servizio, abbiano dato motivo di reclamo, entro 7 giorni dalla formale contestazione scritta. L'aggiudicatario potrà, entro tale termine, addurre eventuali giustificazioni o diverse interpretazioni.

Il personale adibito al servizio è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso.

L'aggiudicatario dovrà richiamare l'attenzione sull'obbligo di tutti i dipendenti, di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione. Inoltre l'aggiudicatario dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell'espletamento del servizio;
- rifiuti qualsiasi compenso o regalia;
- comunichi immediatamente al personale di custodia qualunque evento accidentale che dovesse accadere nell'espletamento del servizio.

Art. 14 - SOSPENSIONE E RIPRESA DEL SERVIZIO

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche o altre simili circostanze speciali impedissero in via temporanea il procedere delle prestazioni inerenti il servizio, la stazione appaltante, d'ufficio o su segnalazione dell'aggiudicatario, potrà ordinarne la sospensione disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinarono la sospensione.

Fuori dei casi previsti dal precedente comma la stazione appaltante potrà, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinarne la sospensione per un periodo di tempo che non superi il 25% della durata complessiva del servizio stesso e comunque secondo le normative vigenti.

L'aggiudicataria non potrà sospendere (a nessun titolo, neppure parzialmente) la gestione degli impianti affidati, senza essere stata preventivamente autorizzata dal Comune.

Tale eventuale azione unilaterale provocherà l'incameramento dei crediti dell'aggiudicataria e della cauzione da questa prestata, fatto salvo qualsiasi ulteriore danno, indipendentemente da eventuali azioni giudiziarie.

Art. 15 - PENALI

La stazione appaltante si riserva la facoltà di comminare all'aggiudicatario, per mancata effettuazione del servizio, o per l'effettuazione in modi non conformi ai requisiti richiesti, le penali di seguito specificate.

Alla comminazione delle penali si procederà, in contraddittorio con l'aggiudicatario, tramite apposita nota scritta.

Fermo quanto sopra, le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'aggiudicataria comportano l'applicazione delle penali o dei provvedimenti di cui a seguire, ferma restando la facoltà del Comune di richiedere eventuali ulteriori indennizzi e rimborsi per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato alle attività ospitate negli edifici oggetto del presente appalto:

- Per il mancato mantenimento delle temperature ambiente **negli orari richiesti di erogazione del comfort, per inadeguata temperatura dell'ACS, per altri problemi tecnici rilevati ed evidenziati sugli impianti oggetto dell'appalto:**
 - in regime di REPERIBILITA': qualora, a fronte della segnalazione da parte del Comune e/o suo delegato, senza che l'aggiudicatario sia intervenuto nei modi e nei tempi definiti dal presente capitolato come eventualmente migliorati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, verrà applicata una penale di €. 300,00 (Euro trecento/00) per singolo specifico evento;
 - in regime di PRONTO INTERVENTO: qualora, a fronte della segnalazione da parte del Comune e/o suo delegato, senza che l'aggiudicatario sia intervenuto nei modi e nei tempi definiti dal presente capitolato come eventualmente migliorati nell'offerta tecnica presentata

in sede di gara, verrà applicata una penale di € 200,00 (Euro duecento/00) per ogni ora di ritardo successiva alla seconda dalla chiamata per gli interventi relativi alle anomalie del riscaldamento ambienti;

- **Per l'attivazione degli impianti e per l'erogazione del comfort in giornate, in periodi e/o orari non richiesti ed autorizzati dal Comune:**

qualora l'appaltatore dovesse attivare gli impianti e/o erogare il servizio in giorni ed orari che non sono funzionali alle richieste di comfort inoltrate ed autorizzate del Comune, si applicherà una penale di €. 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni ora di estensione del servizio e per ogni sistema edificio/impianto;

- Per la mancata **effettuazione** delle verifiche e delle **misure riportate nel "LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE" (D.P.R. 412/1993 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e s.m.i., D.M. 10/02/2014):**

per ogni misura e verifica non effettuata, verrà applicata una penale pari ad G. 300,00 (Euro trecento/00);

- Per la mancata o **incompleta** tenuta delle **registrazioni previste dal "LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE" (D.P.R. 412/1993 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e s.m.i., D.M. 10/02/2014):**

per ogni mancata o incompleta registrazione, nonché per mancato invio al CURIT / FGAS delle verifiche normative richieste, verrà applicata una penale pari ad G. 500,00 (Euro cinquecento/00);

- Per la mancata osservanza delle tempistiche di esecuzione **di attività, prestazioni, consegna documentazione, di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto non rientranti nei precedenti punti:**

verrà applicata una penale di € 70,00 (Euro settanta/00) per ciascuna delle mancate e/o incomplete esecuzioni di attività, prestazioni, consegna documentazione, per ogni giorno di ritardo.

- Per la mancata osservanza delle tempistiche di esecuzione **di attività, prestazioni, consegna documentazione, di cui all'offerta tecnica presentata in sede di gara:**

- verrà applicata una penale pari ad € 200,00 (euro duecento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto alla data ultima prevista per la messa in funzione della telegestione/telecontrollo per ogni impianto in cui è prevista;

- verrà applicata una penale da € 100,00 ad € 500,00 in relazione alla tipologia di inadempienza riscontrata.

- Per **rifiuto dell'esecuzione di uno degli interventi richiesti o in caso di mancata messa in funzione degli impianti di riscaldamento:**

- verrà applicata una penale pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni ora di ritardo successiva al termine di ½ ora dalla chiamata termine previsto nel presente capitolato per gli interventi relativi alla sicurezza;

- Per la mancata osservanza delle tempistiche di esecuzione **per interventi relativi alla sicurezza**

- verrà applicata una penale pari ad € 300,00 (euro trecento/00) per singolo specifico evento.

La contestazione dell'addebito verrà inviata tramite lettera AR o PEC all'impresa, invitando la stessa a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 5 giorni naturali e consecutivi.

Qualora l'Aggiudicatario non contro deduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata la relativa penale.

L'applicazione della penale non preclude al comune la possibilità di mettere in atto altre forme di tutela.

L'importo derivante dall'applicazione delle penali sarà detratto dal primo compenso dovuto all'aggiudicatario ai sensi del successivo art. 16 o dalla cauzione definitiva di cui al successivo art. 25.

Inoltre, ai sensi dell'Art. 34, comma 5, della Legge 09/01/91 n. 10 e s.m.i., il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile (da parte dell'Ente competente) se, nel corso di una verifica eseguita dallo stesso Ente competente (come previsto dall'Art. 31, comma 3, della Legge 10/1991 e s.m.i. e dal relativo Regolamento di attuazione, D.P.R. 412/1993 e s.m.i.), viene accertato che il RENDIMENTO DI COMBUSTIONE non rientra nei limiti stabiliti dalla normativa vigente e che non è stata effettuata la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa U.N.I. e C.E.I.

Con riferimento a quanto sopra, ed in ogni altro caso analogo, eventuali oneri che il Comune dovesse sostenere per causa di inadempienze dell'aggiudicatario saranno imputati all'aggiudicatario stessa maggiorati di una penale di pari importo. Gli addebiti saranno effettuati mediante rivalsa sui successivi canoni di pagamento e con eventuale escussione delle garanzie.

Al raggiungimento di un numero di penali applicate pari a 10, il Comune potrà risolvere il contratto ai sensi dell'Art. 1456 C.C con un preavviso di 30 (trenta) giorni.

In tal caso il Comune potrà affidare la continuazione del servizio ad altri, addebitando l'eventuale maggior costo all'aggiudicatario del presente appalto, rivalendosi sia sulle rate di canone annuo, sia sulla cauzione contrattuale prestata, fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Se dopo l'aggiudicazione del presente appalto e/o nel corso dello stesso, l'aggiudicatario non si ritenesse più in grado di continuare la gestione degli impianti per dimostrate cause di forza maggiore, dovrà darne immediata comunicazione al Comune in forma scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC) e dovrà comunque proseguire la gestione fintanto che il Comune non avrà organizzato un servizio sostitutivo.

Anche in tal caso sarà sempre facoltà del Comune di rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto del servizio e della gestione. In ogni caso il contratto potrà essere dichiarato risolto di diritto dal Comune, oltre che nei casi sopra previsti, anche in caso di decadenza dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del presente appalto.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, art. 1456 C.C., con effetto immediato a seguito di comunicazione scritta del Comune.

Art. 16 - MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo del corrispettivo sarà erogato in rate trimestrali posticipate di pari importo, dietro presentazione di regolare fattura; i pagamenti verranno effettuati entro 30 giorni dall'emissione della fattura, previa verifica della correttezza del servizio fornito.

Art. 17 - SUBAPPALTO

Il subappalto è disciplinato dall'art. 105 del D. Lgs. N. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni. E' fatto obbligo all'affidatario di trasmettere entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia della fattura quietanzate relative ai pagamenti da essi affidatari corrisposti al subappaltatore o cottimista, con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. L'affidatario si impegna a trasmettere alla stazione appaltante tutti i contratti sottoscritti con gli eventuali sub appaltatori e sub contraenti nei quali dovrà essere necessariamente inserita a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13/08/2010 n. 136.

Art. 18 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario i seguenti oneri e prescrizioni:

- l'installazione delle attrezzature e impianti necessari al normale svolgimento del servizio;
- l'approntamento di tutte le opere provvisorie e schermature di protezione;
- l'installazione della segnaletica necessaria a garantire la sicurezza delle persone;
- Nell'ambito della strumentazione del sistema di telegestione/telecontrollo prevista dall'appaltatore, lo stesso dovrà prevedere, a proprie spese, la fornitura del software da installare presso la Stazione appaltante e presso la Società strumentale in house A. Se. Spoleto S.p.A., nonché la formazione del personale da essa indicato. Tutte le apparecchiature hardware da installare presso la Stazione appaltante saranno a carico dell'appaltatore.
- per tutti gli impianti la produzione della dichiarazione di rispondenza prevista dal DM n.37/08, art 7;
- il rispetto e l'applicazione integrale della normativa e degli adempimenti previsti dal CCNL nei confronti dei propri dipendenti, nonché gli accordi locali integrativi del contratto stesso in vigore al momento della esecuzione dei lavori.

L'aggiudicatario:

- è responsabile nei confronti dell'ente appaltante del buon andamento e della funzionalità del servizio assunto, di tutto il materiale avuto eventualmente in consegna e della disciplina dei propri dipendenti;
- ha l'obbligo di assicurare il normale funzionamento del servizio, secondo la qualità e le quantità richieste, con il numero necessario dei dipendenti;
- assume l'obbligo di dotare il proprio personale dipendente di tutti i macchinari, gli attrezzi manuali, le attrezzature protettive antinfortunistiche anche ai sensi del D.Lgs. 626/94 e successive modificazioni e integrazioni e del D.Lgs. 494/96 e successive modificazioni, dei prodotti detergenti, dei disinfettanti e di quanto altro possa servire all'espletamento dei compiti previsti dal presente capitolato;
- si obbliga a far utilizzare al proprio personale prodotti detergenti ad alto potere biodegradabile e a bassa concentrazione per il lavaggio, prodotti sgrassanti biodegradabili, disinfettanti efficaci, a base di ammoniaca e ipoclorito di sodio, nei casi in cui siano indicati, con divieto di uso di prodotti erosivi;
- si impegna ad osservare gli orari stabiliti dalla stazione appaltante, nonché la frequenza e la continuità del servizio, le modalità, i termini e le condizioni previsti nel presente capitolato;

- si obbliga a redigere e consegnare entro l'inizio del servizio il Piano Operativo di Sicurezza secondo le modalità ed i termini previsti dalla legge.

Il costo delle attrezzature meccaniche, dei materiali protettivi, dei prodotti e materiali di consumo da utilizzare per l'esecuzione degli obblighi derivati dal presente capitolato sono ad esclusivo e totale carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario, che ne è il solo responsabile e che ne deve aver tenuto conto nella determinazione del prezzo contrattuale, tutti gli obblighi assicurativi e assistenziali stabiliti dalla legge.

Art. 19 - RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è responsabile verso la stazione appaltante del servizio appaltato, che viene svolto con l'impiego di capitali e mezzi propri e a completo rischio dell'impresa.

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che derivassero a persone o a cose, alle opere o attrezzature, sia pubbliche che private, comunque provocati per incuria o imperizia nel compimento del servizio oggetto del presente capitolato o da comportamenti anche omissivi del personale dell'impresa, deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico dell'aggiudicatario. Per la copertura degli eventuali danni di cui sopra dovrà essere stipulata una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, comprensiva dell'estensione di danni da incendio, con un massimale per sinistro di € 1.500.000,00.

La polizza di cui sopra dovrà assicurare l'aggiudicatario per tutta la durata del contratto; a conferma della operatività della copertura assicurativa, l'impresa dovrà trasmettere alla stazione appaltante, entro 15 giorni dal pagamento dei premi, le relative quietanze rilasciate dalla compagnia assicuratrice. Il mancato invio delle quietanze o la mancata operatività della polizza assicurativa comportano grave inadempimento e sono causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere presentata prima dell'inizio del servizio.

L'aggiudicatario, in ottemperanza a tutte le disposizioni riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, dovrà dichiarare per iscritto di aver provveduto a fornire a tutto il personale deputato al servizio, adeguata formazione ed informazione sui rischi specifici propri dell'attività in oggetto, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente, comprendendo la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione.

L'aggiudicatario dovrà dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuale e collettivi, in relazione alla tipologia delle attività oggetto del presente capitolato.

In particolare dovrà tener conto di tutte le indicazioni/prescrizioni dettate per far fronte a situazioni emergenziali sanitari quali quelle previste per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Prima dell'inizio del servizio l'aggiudicatario dovrà trasmettere alla stazione appaltante il documento di valutazione dei rischi.

Qualora l'aggiudicatario ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente capitolato, la stazione appaltante potrà ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'aggiudicatario, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dalla stessa, alla quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati.

L'aggiudicatario dovrà rifondere alla stazione appaltante le sanzioni a questa comminate da organi esterni di vigilanza per i servizi in appalto, con ulteriore aggravio degli oneri anche economici. Per ottenere il

rimborso delle spese e la refusione dei danni, la stazione appaltante potrà rivalersi, mediante trattenute, sui crediti dell'aggiudicatario.

Art. 20 - ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

Oltre a tutti gli interventi di carattere straordinario, sono a carico della stazione appaltante i costi relativi alle forniture di combustibile ed al consumo di energia elettrica e di acqua per il funzionamento degli impianti oggetto del presente Capitolato.

Art. 21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO

1) Il Comune di Spoleto procederà alla risoluzione del contratto per gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali debitamente contestati all'aggiudicatario; in tal caso il responsabile del procedimento procederà alla formulazione, per iscritto, della contestazione degli addebiti all'appaltatore assegnandogli il termine di 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi, e in caso di urgenza 48 ore, per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'aggiudicatario abbia risposto, il Comune procederà alla risoluzione del contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno; tale soluzione verrà formalmente dichiarata con apposito provvedimento amministrativo motivato e comunicato all'aggiudicatario con raccomandata A/R.

2) Si procederà inoltre alla risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1546 del codice civile nei seguenti casi:

- a) fallimento dell'aggiudicatario;
- b) in caso di frode;
- c) cessione del contratto;
- d) nelle ipotesi previste al precedente articolo 15;
- e) l'effettuazione di transazioni senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A., fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 3 Legge 13 agosto 2010, n. 136;
- f) mancata reintegrazione della cauzione entro i termini di cui al successivo art. 25.

3) In caso di risoluzione del contratto o di fallimento dell'aggiudicatario, il Comune di Spoleto si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'attività oggetto di appalto. L'affidamento avviene alle medesime condizioni proposte dall'originario aggiudicatario in sede di gara.

4) In caso di risoluzione del contratto ogni maggiore costo derivante dallo svolgimento di attività da parte di altre ditte comprese le eventuali spese per atti e simili, resta a carico dell'appaltatore, salvo l'eventuale danno ulteriore. La risoluzione comporterà in ogni caso l'incameramento della cauzione di cui al successivo art. 25.

5) Il Comune di Spoleto si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto per ragioni di interesse pubblico previa formale comunicazione all'aggiudicatario con preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni. In tal caso l'aggiudicatario avrà diritto al solo pagamento delle prestazioni correttamente eseguite con la esclusione del riconoscimento di ogni eventuale ulteriore onere a qualsiasi titolo richiesto.

6) Ai sensi dell'art. 1 comma 7 della Legge 7 agosto 2012 n. 135, qualora nel corso della durata del contratto la centrale di committenza Regionale (ove esistente) o CONSIP S.p.A. dovessero concludere convenzioni avente lo stesso oggetto prestazionale di cui alla presente procedura, con condizioni di maggior vantaggio economico, il Comune chiederà all'aggiudicatario di adeguarsi ai corrispettivi CONSIP

(o della centrale di committenza regionale) migliorativi; qualora questi non accetti si procederà alla risoluzione del contratto.

Art. 22 – VERIFICHE DI CONFORMITA'

Il responsabile del procedimento procederà periodicamente alla verifica della regolare esecuzione del contratto, accertando che le attività poste in essere siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali. In particolare il responsabile del procedimento accetterà che il servizio sia eseguito a regola d'arte ed in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto e della normativa di settore in quanto applicabile. Fermo restando l'applicazione delle penali di cui al precedente art. 15 e quanto stabilito all'art. 21, qualora il responsabile del procedimento riscontri delle difformità, l'aggiudicatario dovrà provvedere ad adempiere quanto contestato entro il termine fissato dal responsabile medesimo.

Art. 23 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la risoluzione di eventuali controversie le parti escludono il ricorso ad arbitrati e si rivolgono unicamente all'Autorità Giudiziaria. Il Foro territorialmente competente è quello del Tribunale di Spoleto.

Art. 24 – FORMA DI MANIFESTAZIONE DELLA VOLONTA'

Il rapporto tra il Comune di Spoleto e l'aggiudicatario selezionato si perfeziona con la stipulazione del contratto mediante scrittura privata.

Tutte le spese contrattuali, compresa l'imposta di bollo, sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 25 – CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi derivanti dall'esecuzione del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a costituire una cauzione definitiva, a norma dell'art. 113 del D.Lgs. 113/2006 e s.m.i. pari al 10% dell'importo di affidamento. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento. La cauzione sarà svincolata al termine della durata del contratto, non appena accertata da parte del responsabile del procedimento la regolare esecuzione del contratto stesso.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale della sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

Il Comune potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penalità di cui al precedente art. 15 con la cauzione definitiva, o comunque utilizzare quest'ultima in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore. In tal caso la cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata entro e non oltre il termine di 10 (dieci) giorni solari a decorrere da quello della comunicazione dell'avvenuta riduzione. Il mancato reintegro della cauzione entro il termine prescritto è causa di risoluzione del contratto, sempre salvo il diritto del Comune di Spoleto al risarcimento del maggior danno.

Art. 26 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1) L'Affidatario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, impegnandosi altresì alla comunicazione di cui al comma 7 del medesimo articolo.

- 2) L'Aggiudicatario si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato che sarà comunicato alla stipula del contratto, unitamente alla indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.
- 3) L'affidatario o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo ne dà immediata comunicazione al Comune di Spoleto e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di Perugia.
- 4) Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata, gli strumenti di pagamento devono riportare il seguente codice CIG: 946065182D.
- 5) L'inadempimento degli obblighi previsti dal presente articolo comportano la risoluzione del contratto ai sensi del precedente art. 21.

ART. 27 – PROTOCOLLO DI LEGALITA'

In data 15/07/2016 (come rinnovato in data 5/07/2019) è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa per la Legalità e la Prevenzione dei Tentativi di Infiltrazione Criminale tra la Prefettura di Perugia e il Comune Di Spoleto che l'aggiudicatario con la partecipazione alla procedura di gara dichiara di conoscere e di accettare integralmente. Come previsto dal suddetto Protocollo, di seguito si riportano le clausole contrattuali ivi previste:

Clausola n. 1

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2021 con la Prefettura di Perugia , tra l'altro consultabile al sito <http://www.prefettura.it/Spoleto/>, e che qui si intendono integralmente riportate, e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2

La sottoscritta impresa si impegna a comunicare alla stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento nell'esecuzione dei lavori, servizi o forniture con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui all'art. 1, comma 1, lett. a) del protocollo, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

Ove i suddetti affidamenti riguardino i settori di attività a rischio di cui all'art. 1, comma 53, della L. 190/2012, la sottoscritta impresa si impegna ad accertare preventivamente l'avvenuta o richiesta iscrizione della ditta subaffidataria negli elenchi prefettizi dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Clausola n. 3

La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

Clausola n. 4

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 3 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, eventuali iniziative di competenza.

Clausola n. 5

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive analoghe a quelle di cui agli artt. 91 e 94 del D.Lgs. 159/2011, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse.

Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alle prestazioni eseguite.

Clausola n. 6

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

Clausola n. 7

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza del divieto, per le stazioni appaltanti pubbliche, di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alle operazioni di selezione e non risultate aggiudicatarie.

Clausola n. 8

La sottoscritta impresa si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura e all'Autorità giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa. Dichiara altresì di essere a conoscenza che il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto e che il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori e di funzionari che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare e sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 c.p.”;

Clausola n. 9

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., **321 c.p.**, 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p. e 353 bis c.p.”.

Clausola n. 10

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata del vincolo contrattuale o della revoca dell'autorizzazione al subappalto/subcontratto in caso di mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e inadempimento delle disposizioni contenute nell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 recante "Piano straordinario contro le mafie".

ALLEGATO: DUVRI

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Debora Mariani Zucchi

Il presente documento è redatto in formato digitale ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale" ed è conservato in originale presso l'archivio informatico del Comune di Spoleto.