

GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE TERMO- IDRAULICA ED IDRICI PRESSO GLI EDIFICI SCOLASTICI DEL COMUNE DI LATINA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 1-PREMESSA

Il presente documento descrive le prescrizioni minime che l'aggiudicatario deve rispettare nel corso di svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, consistenti nella conduzione e gestione degli **impianti di produzione termica, di acqua calda sanitaria**, installati negli immobili scolastici di competenza Comunale, di cui all'elenco riportato in calce nell' Allegato A)

Art. 2-OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto sono la gestione e conduzione, le manutenzioni, le verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione periodica e programmata e -dove previsto- straordinaria degli apparati e dei sistemi di produzione termica nelle centrali e sottocentrali, e di tutti gli impianti idrico-sanitari a servizio degli Edifici di cui all'**Allegato A e B**

Gli edifici interessati dall'appalto sono di tipo pubblico, scolastico, e in minor misura palestre.

L'appalto viene svolto al fine di garantire il funzionamento senza interruzioni, la sicurezza e la piena efficienza degli impianti come sopra individuati, oltre che ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia.

Di seguito vengono elencate le prestazioni richieste dal presente appalto:

1. esercizio e conduzione degli impianti tecnologici di riscaldamento ,impianti produzione a.c.s. e la manutenzione ordinaria conformemente alle disposizioni di legge e alle norme UNI vigenti;
2. manutenzione straordinaria (su richiesta della committenza) conformemente alle norme UNI vigenti;
3. Terzo Responsabile ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i. e del DPR 412/93 e s.m.i.;
4. reperibilità e pronto intervento, da considerarsi attivo anche durante le ore al di fuori del normale svolgimento di lavoro dell'ufficio preposto del Comune di Latina e dei plessi scolastici. nonché nei giorni festivi;
5. assistenza ai funzionari dei vari Enti ispettivi di controllo (Vigili del Fuoco, Inail-ex Ispesl, Asl, ecc.) nonché al personale del Comune.

IMPIANTI TERMICI

Viene evidenziato che le figure tecniche individuabili nelle liste professionali di cui sopra al fine di poter esercitare l'attività devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- abilitazione a sensi del D.M. n°37 art. 1 comma 2 lettera c) e lettera e) (ex legge 46/90);
- possesso del certificato UNI-EN ISO 9001 per impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW (per il ruolo di terzo responsabile);
- possesso del patentino di secondo grado, secondo quanto previsto dal D. L. n° 152 del 03/04/2006 rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro per la conduzione degli impianti termici aventi potenzialità tecnica nominale pari a 232 kW (per il ruolo di terzo responsabile).

Ciascun intervento dovrà essere effettuato a regola d'arte, ne rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali od europei o, in loro assenza, delle istruzioni fornite dal fabbricante e/o dall'installatore e dovrà essere eseguito da personale idoneo ed abilitato. Le prestazioni elencate in seguito non si intendono esaustive, ad esse andranno aggiunte tutte le ulteriori disposizioni previste dalle Norme UNI pertinenti e/o indicate nei libretti di uso e manutenzione degli impianti e dei dispositivi presenti.

In generale l'aggiudicatario dovrà svolgere tutte le operazioni di manutenzione ordinaria in maniera autonoma e programmata, con la periodicità necessaria eventualmente concordata con il Comune di Latina o i Dirigenti Scolastici, in modo da garantire la perfetta funzionalità, sicurezza e tenuta a norma degli Impianti degli edifici interessati.

Costituisce specifica responsabilità della Ditta appaltatrice la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative, che dovrà essere immediatamente segnalata al Comune, la quale può valutare l'opportunità di impartire ordini di intervento ai fini dell'eliminazione delle anomalie segnalate.

In tali casi -sole attività di natura straordinaria- potranno essere affidate alla stessa Ditta affidataria previa approvazione della spesa (approvazione a cura dell'Ufficio del Comune di Latina - Servizio Manutenzioni) da individuare con riferimento ai listini in vigore per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni della Regione Lazio **“Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio“ approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 6 Agosto 2012 n° 412.**

2.1) RIFERIMENTI NORMATIVI

Le norme procedurali previste dal presente capitolato prendono a riferimento la legislazione vigente in materia nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

Legge 615 del 13 luglio 1966 Provvedimenti contro inquinamento atmosferico

Legge n. 1083 del 1971 Norme per la sicurezza dell'impiego del gas.

Circ. Min. n. 73 del 29/07/1971 Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio - Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico; disposizioni ai fini della prevenzione incendi.

D.M. Del 01/12/1975 Norme di sicurezza per gli impianti contenenti liquidi caldi sottopressione.

D.M. del 12/04/1996 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi.

UNI 10738/98 per gli impianti domestici alimentati con combustibile gassoso preesistenti alla data del 13 Marzo 1990;

UNI 10389 per generatori di calore con potenza termica nominale del focolare \geq a 4kW alimentati con combustibili gassosi e liquidi con misurazione dei parametri relativi ai rendimenti di combustione;

Decreto del 17 marzo 2003 Ministero delle Attività Produttive. Aggiornamenti agli allegati F e G del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia.

Applicazione del D.M. 28/04/2005, regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici di portata termica complessiva maggiore di 35 kW alimentati con combustibili liquidi;

UNI 71 29/08 Progettazione installazione e manutenzione di impianti a gas alimentati da reti di distribuzione con potenza al focolare minore di 35 kW.

UNI 7271 Norme di sicurezza per impianti termici con portata termica nominale minore di 115 kW.

UNI 8364/84 riferita all'attività di manutenzione e controllo da sottendere agli impianti di riscaldamento con potenza termica al focolare non minore di 35 kW;

UNI 10389 del 1994 Misura in opera del rendimento di combustione.

UNI 10412-1/06 riguardante i requisiti di sicurezza specifici per impianti di riscaldamento strutturati con generatori di calore alimentati con combustibili liquidi, gassosi, solidi polverizzati o con generatori di calore elettrici;

UNI 10435 del 1995 Impianti di combustione alimentati a gas con bruciatore ad aria soffiata di portata termica nominale maggiore di 35 kW. Controllo e manutenzione.

UNI 10436 del 1996 Caldaia a gas di portata termica nominale non maggiore di 35 kW. Controllo e manutenzione.

UNI 10640 e 10641 Progettazione delle canne fumarie.

UNI 10642 del 1997 Classificazione delle caldaie.

UNI 10845/00 riguardante i sistemi per l'evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi alimentati a gas;

Circolare ISPESL del 18/09/2006;

Legge del 9 gennaio 1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 'Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia' in attuazione dell'art. 4, comma 4 della Legge 9 gennaio 1991. n. 10;

DPR. n. 551 del 2 gennaio 1999 "Regolamento recante modifiche al DPR n. 412 del 26.08.1993 in materia di installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici negli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia";

DECRETO 27 luglio 2005 Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991. n. 10 (articolo 4, commi I e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia». (GU n. 178 del 2-8-2005)

D.Lgs n. 192 del 19 agosto 2005 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE del 16 dicembre 2002 relativa al Rendimento energetico in edilizia;

D.Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006 Disposizioni correttive ed integrative ai D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE del 16 dicembre 2002 - Rendimento energetico in edilizia;

Legge 5 Marzo 1990, n. 46 Norme per la sicurezza degli impianti e s.m.i.:

D.M. 22 Gennaio 2008 n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quadecies, comma 13, lettera a), della Legge n. 248 del 02/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

Nonché la legislazione vigente in materia di apparecchi a pressione e, in particolare, la direttiva 97/23/CE «equipaggiamenti a pressione» recepita con D.Lgs. n. 93/2000.

D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 (G.U. Serie Generale n. 132 del 10-6-2009) Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma I, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.

DECRETO MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Gazzetta Ufficiale n. 158 del 10 luglio 2009) Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

2.2) TERMINOLOGIA

Tutte le definizioni di cui all'art. 2 del D. Lgs n. 192 del 19 agosto 2005 e del relativo allegato A

Tutte le definizioni di cui all'art. 2 del D.M. 22 Gennaio 2008 n. 37

Apertura di ventilazione: apertura in diretta comunicazione con l'esterno (eseguita perciò su pareti esterne, o attraverso canalizzazioni o altro) per fornire l'apporto continuo di aria necessario alla combustione degli apparecchi, di dimensioni dipendenti sia dalla potenzialità degli apparecchi che dalla posizione nella quale risulta praticata

Camino o canna fumaria singola: condotto verticale avente lo scopo di attivare il tiraggio e disperdere a conveniente altezza dai suolo i prodotti della combustione provenienti da un solo apparecchio.

Dispositivo rompitoraggio-antivento: dispositivo facente parte integrante dell'apparecchio e situato sul circuito di scarico dei prodotti della combustione; ha lo scopo di diminuire l'influenza delle variazioni di tiraggio ed evitare disturbi sul funzionamento del bruciatore e sulle caratteristiche della combustione causati da fenomeni di controcorrente (ad esempio per forte vento).

Portata termica nominale (o potenza): è la quantità di energia termica corrispondente al potere calorifico del combustibile consumato nell'unità di tempo dall'apparecchio; dichiarata dal costruttore, si esprime in kW (o in kcal/h per i vecchi apparecchi).

Scarico : allontanamento di prodotti della combustione (fumi). Può avvenire a mezzo di camini singoli, canne fumarie collettive ramificate o, in pochi casi minori, direttamente all'esterno attraverso idonei dispositivi.

Ventilazione diretta: quella che avviene attraverso un' apertura permanente correttamente dimensionata e praticata sulla parete esterna del locale.

Ventilazione indiretta: quella che avviene attraverso un locale contiguo che sia in comunicazione con l'esterno attraverso idonee aperture permanenti.

Art. 3- DURATA DELL'APPALTO

La **durata** dell'appalto è di n. 12 (dodici) mesi.

Art. 4- AMMONTARE DELL'APPALTO

L'ammontare del presente appalto è costituito da una quota fissa annuale, necessaria per la manutenzione ordinaria e gestione. di cui all'art. 2, punti 1). 3). 4), 5) e da una quota variabile, di cui all'art. 2, punto 2), in funzione dei lavori di manutenzione straordinaria e nuove forniture eventualmente necessarie, da concordare di volta in volta, sulla base del prezzario della Regione Lazio "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio" approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 6 Agosto 2012 n° 412, come scritto nel già citato art.2.

La **quota annuale** (canone) per la **gestione** a canone è pari a **€ 41.600,00 oltre a euro 2.400,00** per oneri della sicurezza riportato nella Tabella A in allegato (oltre IVA 22%), e **per lavori di manutenzione straordinaria impianti termo-idraulici € 149.000,00** oltre a **€ 7.000,00** per Oneri della Sicurezza (oltre IVA al 10%)

Gli oneri per la sicurezza sono calcolati in funzione delle situazioni di interferenza della Ditta appaltatrice con gli occupanti gli edifici serviti e le normali attività svolte all'interno degli stessi, individuando le situazioni più problematiche e quindi più onerose per chi svolge l'intervento. Vengono inoltre considerate le situazioni in cui risulterebbe necessario l'utilizzo di un trabattello per svolgere normali operazioni di manutenzione.

Categoria prevalente: OS28

Gestione, manutenzione ordinaria, controllo, revisione periodica e manutenzione straordinaria

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, si prevede, sulla base delle precedenti stagioni un importo annuale pari a circa **€ 149.000,00**. Gli importi dei lavori saranno in funzione del prezzario "**Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio** " **approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 6 Agosto 2012 n° 412**, corretti con il ribasso offerto in sede di gara,

Ogni intervento richiesto extracanonale sarà corrisposto con l'importo risultante dei Prezzi " **Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio** " **approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 6 Agosto 2012 n° 412.** con l'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara relativamente ai manodopera ed ai materiali del prezzario ufficiale. Allorché si richiedano interventi aventi voci di prezzario di materiali e/o prestazioni non presenti in quello adottato, la S.A. si riserva la facoltà di comparare i prezzi di mercato con quelli suggeriti dalla Ditta Aggiudicataria e delle relative analisi prezzi redatti dalla Direzione Lavori.

Art. 5- ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ridurre o aumentare (nei casi di dismissione o nuove acquisizioni) gli immobili o porzioni di essi rispetto a quelli originariamente indicati a contenuto dell'appalto nell'Allegato "A". La conseguente variazione del costo in relazione all'aumento o diminuzione del numero degli impianti o parti di essi, verrà determinata considerando il loro costo iniziale di manutenzione ordinaria annuale così come indicato al precedente Art. 4.

Art. 6- SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO E CONSEGNA IMPIANTI

L'appalto verrà regolarizzato mediante sottoscrizione di apposito contratto tra Comune e Ditta, contestualmente alla consegna delle chiavi dei locali e della documentazione. Di seguito si esplicitano le competenze spettanti ad ogni firmatario:

COMUNE DI LATINA

In qualità di proprietaria di tutti i sistemi, impianti, dispositivi, attrezzature installati negli edifici oggetto del presente appalto, provvede alla stipula del contratto di manutenzione e controllo periodico per tutti gli impianti individuati con il presente atto, individuando nelle specifiche di seguito riportate, le modalità e la tempistica per l'effettuazione dell'appalto in oggetto; provvederà altresì alla liquidazione delle competenze spettanti alla Ditta appaltatrice previa acquisizione di tutto quanto sotto indicato.

DITTA APPALTATRICE

L'impresa affidataria dell'appalto di cui oggetto del presente appalto, provvederà alla conduzione, alla gestione ed all'esecuzione di tutte le verifiche, i controlli e la manutenzione previsti nel presente contratto, come descritte nelle successive specifiche tecniche, e comunque secondo le normative vigenti e i libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature/attrezzature installate, rapportandosi direttamente con il referente responsabile del Comune di Latina. Le operazioni manutentive dovranno essere effettuate sul posto mediante l'ausilio di una piccola officina mobile e personale tecnico adeguatamente formato.

6.1) Consegna degli impianti

La consegna degli impianti da parte del Comune di Latina potrà avvenire in qualunque momento a partire dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva. E ammesso dare inizio all'appalto in pendenza della stipula del contratto una volta che lo stesso sia stato aggiudicato. Il Comune provvederà alla consegna delle chiavi delle porte dei locali tecnici e, dove esistenti, delle porte c'ò cancelli d'accesso, oltre che dei libretti e della rimanente documentazione necessaria.

Con l'avvio dell'appalto di manutenzione sarà redatto un preciso e dettagliato verbale dal quale dovrà risultare lo stato di efficienza e di conservazione dei singoli impianti; tale verbale sarà sottoscritto dalla Ditta, dal Comune e, se convocato, da un rappresentante dell'Ente preposto al controllo.

Nel caso che gli impianti non risultassero in perfette condizioni, sarà cura della Ditta farlo risultare chiaramente nel predetto verbale.

Nel caso di mancata inclusione nel verbale di consegna di quanto sopra, ogni difetto o avaria che venisse in seguito riscontrato, sarà considerato come dovuta a trascuratezza della Ditta ed a questa addebitato salvo sempre ogni eventuale rivalsa per i danni che ne potessero emergere.

6.2) Ri-consegna degli impianti

Allo scadere dell'appalto di manutenzione o ad una data convenientemente anticipata sarà provveduto, da

parte della Ditta uscente, alla riconsegna degli impianti con la sottoscrizione di un verbale delle variazioni intervenute rispetto alla consegna. Anche le chiavi dovranno essere restituite presso l'ufficio preposto al termine della data prevista dal contratto.

Alla riconsegna, gli impianti dovranno risultare efficienti e perfettamente funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso degli impianti. Qualora risultassero deficienze, mancanze od altro dovute ad inadempienze agli impegni assunti dalla Ditta, il Comune provvederà a fare eseguire tutti i ripristini, riparazioni e sostituzioni occorrenti, rivalendosi sulle somme ancora da liquidare alla Ditta uscente, ove questa non provveda direttamente nei termini che saranno imposti dal Comune.

Restano impregiudicati i diritti di rivalsa per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Ad una data concordata, prima della scadenza contrattuale, la Ditta dovrà consegnare le chiavi e la seguente documentazione:

- libretti d'impianto/centrale compilati;
- rilascio di tutta la documentazione già consegnata e di quella degli apparati di nuova installazione oltre che, ove necessario, di quella delle apparecchiature tarate e omologate ISPESL e/o sottoposte a verifica;
- certificato di verifica di controllo di avvenuta manutenzione (allegato f ed allegato G del D.Lgs 192/05 come modificato dal D.Lgs 311/06) e relativa ricevuta di presentazione (previo versamento dovuto) agli organi preposti al controllo ai sensi del DPR 412/93.

Art. 7 - SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE A ESERCIZIO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

Rientrano in questa parte cosiddetta "a canone" le sotto elencate attività, compensate e ricomprese nel contratto stipulato a seguito di gara e quindi con oneri a totale carico delle ditta appaltatrice.

7.1 Esercizio e conduzione degli impianti tecnologici affidati

L'esercizio riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli standard di qualità degli impianti, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo nell'esercizio sono compresi:

- l'esecuzione delle attività relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessarie;
- la fornitura dei prodotti di consumo necessari per il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggiore durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone e degli impianti, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco ecc.;

L'Assuntore dovrà provvedere tempestivamente ad informare il Committente di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'impianto.

A -Mano d'opera per la conduzione

La ditta appaltatrice dovrà evitare che si verifichino consumi anomali, rumorosità fastidiose ed emissioni di fumi dai camini degli impianti in gestione che siano in contrasto con le norme vigenti ed i regolamenti in vigore. L'impresa sarà ritenuta responsabile per qualsiasi trasgressione in proposito.

L'impresa appaltatrice dovrà adibire al funzionamento degli impianti un numero appropriato di tecnici idonei a norma di legge, forniti della necessaria qualificazione ed assicurati, rendendosene garante a tutti gli effetti sia verso il Comune che verso terzi.

Si ricorda che (per il ruolo di terzo responsabile) viene richiesto il possesso del patentino di secondo grado secondo quanto previsto dal D. L. n° 152 del 03/04/2006 rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro per la conduzione degli impianti termici aventi potenzialità termica nominale pari a 232 kW.

La conduzione della centrale termica e dei locali tecnici in genere dovrà avvenire con l'ausilio di personale che opererà per assicurare una perfetta conduzione, i migliori rendimenti di combustione, verificherà e

garantirà una emissione dei fumi corretta, ottemperando alle leggi nonché ad ogni altra disposizione vigente in materia.

Ad inizio di stagione dovrà essere trasmesso alla committente l'elenco normativo del personale addetto agli impianti compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento dell'appalto. Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento del Comune dovrà essere sostituito nelle mansioni richieste nel presente appalto.

Deve anche essere osservata la diligente manutenzione e conservazione, per tutta la durata dell'appalto, in osservanza di quanto prescritto dalla Legge 10/91 art. 31 comma 1 e 2, dei locali con relative attrezzature, arredamenti e materiali, ricevuti in consegna all'inizio o durante l'appalto.

B – Orari e temperature

Si richiede come normale prestazione compresa nell'appalto la programmazione oraria, oltre che l'accensione e lo spegnimento di inizio e fine della stagione termica invernale ed estiva oltre che tutte le operazioni in occasione delle festività o di altre chiusure.

Su richiesta dell'Amministrazione, con almeno 24 ore di preavviso, l'orario giornaliero di riscaldamento potrà essere ridotto o allungato.

Il periodo di riscaldamento nei vari edifici diffusi nel territorio comunale è in funzione dell'elenco previsto dall'allegato A del Dpr 412/93, salvo particolari condizioni e/o ordinanze dettate dai relativi Comuni.

Per il periodo estivo gli orari e i giorni per la refrigerazione degli edifici saranno stabiliti in corso di appalto anche in funzione della stagionalità.

L'appaltatore avrà cura di mantenere la temperatura ambiente entro i limiti di legge.

Il contraente dovrà garantire la salvaguardia degli impianti affidati nei periodi invernali di chiusura in cui la temperatura esterna sia inferiore a 0°C, mantenendoli in funzione per evitare il congelamento dell'acqua nei circuiti di tutto il complesso. Nessun onere aggiuntivo è previsto per la sopraccitata prestazione.

7.2 Verifiche di gestione, sorveglianza e terzo responsabile

C – Sorveglianza

Una accurata sorveglianza dei luoghi e degli impianti costituisce una misura preventiva atta a verificare la corretta funzionalità e la sicurezza degli impianti.

I controlli regolari di tutti gli impianti devono essere effettuati da parte dell'appaltatore (o da persone da lui delegate in possesso dei necessari requisiti e che abbiano ricevuto adeguate istruzioni), ad intervalli regolari in funzione di fattori ambientali e della frequenza di utilizzo per accertarsi dell'effettivo mantenimento in efficienza e sicurezza.

E' richiesta la tempestiva segnalazione alla Stazione Appaltante di ogni riparazione o sostituzione da eseguire sugli impianti sia per la loro efficienza sia per la loro buona conservazione.

E' compresa nel l'appalto la prestazione del personale tecnico per il coordinamento e l'assistenza della manodopera ed in genere tutto quanto occorre per garantire un regolare servizio.

D - Verifiche funzionali periodiche programmate

a) Impianti termici

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere con proprio personale al controllo ed alla verifica di tutte le apparecchiature tecnologiche installate al fine di garantire il tempestivo intervento del personale preposto per l'eliminazione e/o riparazione del guasto intervenuto.

Pertanto la Ditta provvederà a quanto segue:

- verificare lo stato di efficienza delle saracinesche di intercettazione;
 - verificare lo stato di efficienza dei generatori di calore;
 - verificare lo stato di efficienza delle pompe di circolazione;
 - verificare lo stato di efficienza delle valvole automatiche motorizzate;
 - verificare lo stato di efficienza delle varie sonde a bordo impianto ed esterne
 - verificare lo stato di efficienza delle strumentazioni a bordo dei quadri elettrici a servizio delle apparecchiature tecnologiche
 - rilevare i dati relativi agli strumenti indicatori presenti sui generatori di calore, sugli impianti e sui collettori di distribuzione;
-

Periodicamente si richiede quanto segue:

a. controlli bisettimanali

- rilevamento delle temperature di andata e ritorno del fluido vettore sui collettori principali e secondari;
- rilevamento delle pressioni statiche sui diversi collettori;
- verifica e controllo dei sistemi di sicurezza presenti al servizio degli impianti tecnologici;
- verifica su eventuali anomalie e rumorosità sulle pompe di circolazione;

b. controlli semestrali

- verifica dell'efficienza degli interruttori e dei relè preposti alle varie pompe di circolazione;
- verifica dell'assorbimento elettrico dei vari motori;
- controllo delle strumentazioni installate;

c. controlli annuali

- ispezione e controllo accurato del quadro elettrico di comando;
- controllo della perdita d'isolamento degli avvolgimenti dei motori elettrici;
- verifica di tutte le guarnizioni e premistoppa, tiraggio e rifacimento delle stesse se necessario;

Le anomalie devono essere prontamente annotate e eliminate: ove ciò non fosse possibile dette anomalie vanno prontamente segnalate al responsabile dell'appalto per il Comune.

Nota: Devono essere utilizzati unicamente componenti conformi alla norma corrispondente o approvati dal costruttore per sostituire quelli giudicati inutilizzabili. Ove occorra, deve anche essere aggiornato il progetto e presentata dichiarazione di conformità. Il tecnico abilitato deve segnalare la presenza di prodotti non più rispondenti alle vigenti norme tecniche.

La gestione e manutenzione degli impianti dovrà essere finalizzata all'attuazione di una politica di miglioramento continuo, finalizzata alla riduzione dei costi di manutenzione, dei costi di esercizio e dei consumi energetici.

Nello svolgimento delle prestazioni s'intendono incluse la progettazione e programmazione del servizio, nonché la gestione ed esecuzione operativa degli interventi, con particolare riferimento:

- alla progettazione e preventivazione degli interventi di ampliamento, trasformazione o nuovi impianti su espressa richiesta del Committente;
- ai collaudi e certificazioni relative ai lavori eseguiti e alle normative di legge il cui rispetto è reso obbligatorio per il Committente;
- alla gestione ed esecuzione degli interventi di "pronto intervento" e di emergenza;
- ad ogni tipo di adempimenti per garantire la sicurezza degli impianti.

L'Assuntore dovrà inoltre fornire il supporto tecnico necessario alla predisposizione di programmi manutentivi e analisi tecniche di conduzione che il Committente può richiedere a supporto della propria funzione amministrativa in materia di manutenzione e conservazione degli impianti oggetto dell'Appalto.

Tutte le prestazioni sopra richiamate si intendono comunque comprese nei corrispettivi offerti dall'Assuntore in sede di gara.

Le procedure e le elaborazioni dovranno essere fornite utilizzando un idoneo sistema informativo su supporti informatici, che consenta la più rapida adattabilità e l'aggiornamento continuo dei programmi e dei progetti che saranno elaborati. Ogni adattamento e modifica dei servizi forniti è anch'esso compreso nei prezzi di appalto o negli oneri a carico dell'Assuntore.

In altri termini, oltre alle prestazioni descritte dovrà essere fornita tutta l'assistenza tecnica all'apparato di controllo del Committente e dovrà essere prodotta tutta la documentazione necessaria al pieno e soddisfacente dispiego delle conoscenze e delle procedure per gestire al più alto livello gli interventi manutentivi nell'ambito delle risorse messe a disposizione dal Committente.

Manutenzione preventiva (o programmata)

Il complesso delle operazioni e degli interventi finalizzati a contenere il normale degrado d'uso degli impianti, si sviluppa secondo scadenze prefissate, può comportare la sostituzione di parti critiche indipendentemente dal loro stato d'uso. Detti interventi, non modificano le strutture essenziali degli impianti o la loro destinazione d'uso.

Manutenzione correttiva (o di emergenza)

Il complesso degli interventi e delle prestazioni in genere, non compresi nella manutenzione programmata, atti a ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti in seguito al verificarsi di guasti improvvisi e non prevedibili che comportino la necessità di sostituzioni e/o di modifica di impianti o di componenti di impianti. Quindi la manutenzione correttiva è destinata al ripristino delle anomalie che si possono verificare e alla conservazione del livello ottimale di funzionalità dei componenti costitutivi l'impianto.

Per quanto concerne i pezzi di ricambio, inerenti gli impianti oggetto dell'appalto, quando non espressamente e diversamente indicato, resta a carico dell'Amministrazione il compenso dei materiali forniti applicando i prezzi di listino delle Case Costruttrici scontati del ribasso d'asta.

Il servizio comprende oltre le prestazioni necessarie al mantenimento ed al buon funzionamento degli impianti antincendio, anche la continua sorveglianza degli stessi e l'assistenza per le prove che a scopo di addestramento del personale e della verifica del perfetto funzionamento dell'impianto saranno eseguiti previo accordo con l'Azienda Sanitaria.

Oltre a quanto previsto dalle specifiche norme UNI – VVF, a titolo esemplificativo si riportano, di seguito, le prestazioni e le verifiche semestrali più significative, richieste dal servizio di manutenzione ordinaria programmata, il cui scopo è quello di rilevare e rimuovere qualunque causa, deficienza, danno od impedimento che possa pregiudicare il corretto funzionamento ed uso di apparecchiature o dei presidi antincendio:

- verifica dello stato di efficienza di ogni estintore, compreso la ricarica dell'agente estinguente. La verifica dovrà essere comprovata dalla Impresa, apponendo sul cartellino a corredo di ogni estintore, la data in cui è stata effettuata
 - verifica dello stato di efficienza degli impianti di rivelazione automatica di fumo, compreso le prove di funzionamento degli avvisatori acustici e luminosi di allarme
 - verifica dello stato di conservazione e di efficienza delle apparecchiature e degli accessori di sicurezza e controllo, degli impianti di spegnimento automatici % controllo della integrità dei serbatoi di accumulo e della disponibilità della riserva idrica necessaria ad alimentare la rete di idranti
 - prove di tenuta idraulica delle reti di idranti
 - esame a vista dello stato di conservazione della rete di idranti, dei rivestimenti delle tubazioni (antigelo ed anticondensa), delle cassette di contenimento delle tubazioni flessibili e delle lance erogatrici.
 - Prove di portata eseguite sugli idranti più sfavoriti
 - Prove di intervento dei segnalatori visivi e acustici
 - Prove degli interventi in sequenza della stazione pompante e simulazione di intervento della motopompa;
- nonché ogni e qualsiasi altro intervento che – quantunque non previsto nell'elenco che precede – risulti necessario ad effettuare la conduzione e la manutenzione degli impianti predetti nel rispetto dei fini e degli obiettivi del presente capitolato.

- prove di funzionamento;

E - Verifiche normative

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere alla gestione degli scadenziari, alla tenuta di tutta la documentazione tecnico amministrativa richiesta dagli organi competenti di controllo (INAIL-ex I.S.P.E.S.L. - VV.F. - A.S.L.- Verificatori Comunali/Provinciali) anche e con rispettivi oneri e contributi economici per attività omologative/ispettive a carico del comune, nonché alla presenza ed al supporto in occasione delle verifiche sopraccitate.

F - Terzo responsabile

Per “terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico”, la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti oltre che di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici (DPR 412/93 art. 1 comma 1 lettera o).

La Ditta Appaltatrice deve svolgere la sua attività nella funzione di Terzo Responsabile ai sensi del DPR 412/93 e s.m.i. e quindi nel rispetto delle norme e procedure previste dallo stesso DPR. “Per esercizio e manutenzione d un impianto termico, s'intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale” (DPR 412/93 art. 1 comma 1 lettera n).

La Ditta Appaltatrice è tenuta alla redazione e compilazione dei libretti di centrale termica o di impianto, come previsto dall'art. 11 comma 9 del DPR 412/93 e s.m.i., nonché al pagamento degli oneri previsti dai regolamenti del Comune di Latina relativamente agli adempimenti formali dello stesso DPR.

7.3 Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria degli impianti si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste

nei libretti d'uso 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 di uso corrente (DPR 412/93 art. 1 comma 1 lettera h).

Le operazioni di manutenzione ordinaria che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto:

- i locali, le attrezzature, ed i materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione e distribuzione termica o frigorifera, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni e più precisamente:

a. controllo e prova dell'impianto (secondo la UNI 8364_1:2007) all'inizio del riscaldamento (e dove richiesto durante la stagione termica, in particolare per i generatori >35 kW) per ciascuna caldaia (Allegati F e G del D.Lgs. 19/8/2005 n° 192);

b. la manutenzione periodica preventiva di tutti gli impianti di produzione termica e refrigerante e di distribuzione fino ai punti di spillamento, nonché i terminali scaldanti (questi ultimi per i soli edifici non scolastici), impianti di accumulo di acqua calda sanitaria e loro distribuzione (Nell'allegato B sono illustrate in dettaglio le operazioni manutentive specifiche da effettuarsi);

c. a fine stagione messa a riposo dell'impianto, pulizia accurata e verifica dell'integrità delle caldaie, condotte fumarie, locale centrale termica, intercapedini e manutenzione di tutte le apparecchiature, ripristino con idonea vernice delle superfici corrose o danneggiate; a pulitura interna ed esterna delle caldaie, degli apparecchi complementari ed ausiliari, dei condotti del fumo e dei camini compreso lo smaltimento dei materiali residui;

d. la manutenzione dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche, dei quadri riguardanti i macchinari di produzione termica e refrigerante, pressurizzazione, tele gestione, termoregolazione, trattamento acqua; lubrificazione trimestrale delle parti sottoposte a strisciamento ed ingrassaggio cuscinetti; controllo e verifica bimestrale delle parti sottoposte ad usura.

e. la manutenzione delle linee di adduzione combustibile e apparecchi annessi relativamente a tutto ciò presente a valle del contatore;

f. pulizia periodica di tutti i locali ove sono ubicate le apparecchiature dell'impianto; lo sgombero delle ceneri, delle scorie e qualsiasi altra impurità delle centrali termiche a seguito della pulizia delle caldaie e/o di qualunque operazione effettuata nei locali tecnici, nonché il costante mantenimento a decoro dei locali stessi;

g. manutenzione su tutto l'impianto di distribuzione e sui terminali scaldanti/refrigeranti degli edifici non scolastici. In particolare si richiede la pulizia dei filtri, delle vasche di raccolta della condensa e delle batterie di scambio dei ventilconvettori prima dell'inizio della stagione termica stagionale.

Per gli impianti di trattamento acqua, la manutenzione ordinaria è riferita a tutti i componenti strettamente impiantistici (filtri, gruppi di dosaggio additivi, ecc.) limitatamente alla zona definita dai locali all'uopo destinati o ad essa riferibili.

Per tutta la durata dell'appalto, previa richiesta e benestare della Stazione Appaltante, è data facoltà all'Impresa di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare o a ridurre il costo di manutenzione.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà del Comune e al termine dell'appalto dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

Art. 8- MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intendono in questa voce gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico (DPR 412/93 art. 1 comma 1 lettera i) meglio specificato nei seguenti casi:

- 1) L'eventuale fornitura e relativa installazione, di **nuovi impianti o parti di essi**, comprensiva delle
-

eventuali opere murarie, a seguito di apposita richiesta dell'Amministrazione Comunale per l'utilizzazione di nuovi immobili rispetto all'elenco di cui "Allegato A" o per un diverso utilizzo degli stessi, che richieda un'implementazione della dotazione di impianti o parti di essi;

2) la fornitura e la messa in opera di **nuovi pezzi di ricambio e/o materiali di consumo** che si dovessero rendere necessari per garantire il perfetto funzionamento degli impianti, nel periodo intercorrente tra i controlli programmati, su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale;

3) lo **spostamento e la ricollocazione** di parti di impianti, comprensiva delle opere murarie e materiali accessori, su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale.

4) il riconoscimento dei lavori di manutenzione straordinaria avverrà di norma in contraddittorio tra le parti. Detti lavori verranno affidati alla ditta appaltatrice dietro presentazione di un computo di spesa da approvare a cura dell'ufficio competente del Servizio Scuola e i lavori verranno quindi realizzati secondo le condizioni del presente Capitolato. In generale la ditta appaltatrice si deve rendere disponibile a realizzare qualsiasi tipo di lavoro riguardante la straordinaria manutenzione degli impianti e/o apparecchiature in questione, compresi gli eventuali ampliamenti, con le modalità di cui al presente articolo.

In questi ultimi casi saranno inoltre a carico dell'impresa gli eventuali oneri di progettazione ed il rilascio delle eventuali relative certificazioni finali, mentre sarà a carico dell'Amministrazione Comunale la direzione dei lavori e collaudo.

Qualsiasi variazione in aumento/diminuzione nel corso del periodo contrattuale, al momento non prevedibile, non potrà in nessun caso comportare richieste, indennizzi e/o risarcimenti di qualsiasi natura da parte dell'impresa aggiudicataria.

Il Comune provvederà pertanto ad effettuare gli interventi in base alle reali necessità e comunque a suo insindacabile giudizio.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria verrà corrisposto il prezzo risultante dall'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara ai prezziario "**Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio**" **approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 6 Agosto 2012 n° 412** provvedendo e concordando eventuali nuovi prezzi, qualora si dovessero eseguire interventi non ricompresi in tale prezziario. In caso di intervento, sostituzione, modifica di parte dell'impianto si richiederà, ove sarà necessario, il rilascio della dichiarazione di conformità completa di allegati, schemi e quant'altro necessario per ottemperare i disposti legislativi.

Il Comune si riserva la facoltà di rivolgersi ad altri operatori economici, nei casi in cui, eseguita una comparazione tra i prezzi offerti dalla ditta e quelli di mercato, vi sia una differenza sostanziale.

Art. 9- DISPOSIZIONI GENERALI

1) L'appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la pronta disponibilità di una adeguata struttura operativa, con personale dipendente in numero sufficiente ed in possesso delle adeguate qualifiche, dotata della necessaria attrezzatura, mezzi di trasporto e quant'altro occorrente per far fronte agli interventi richiesti in funzione della portata dell'appalto in questione, anche in casi di contemporaneità di richiesta.

2) L'appaltatore all'atto della firma del contratto dovrà comunicare, con nota scritta, quanto di seguito indicato:

- indirizzo della sede operativa dotata di un'adeguata struttura di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio comunale ad una distanza massima di 30km da Latina centro;
- uno o più numeri telefonici e di fax, di **pronto intervento (vedi Art. 10)**, attivi 24 ore su 24, cui segnalare le eventuali richieste di intervento;
- il/i nominativo/i del/dei responsabile/i della struttura sopra citata ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;
- elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione dell'appalto oggetto del presente Capitolato, indicando per ciascun operaio e/o tecnico le complete generalità, la qualifica e la posizione assicurativa all'interno dell'azienda.

Tutte le maestranze durante gli interventi dovranno essere munite di apposito cartellino di riconoscimento, che dovrà contenere: nome della ditta, fotografia e nominativo, nonché numero di matricola dell'operaio.

9.1) Procedure

L'attività di conduzione, gestione e manutenzione dovrà essere svolta da personale qualificato e competente, in possesso dei requisiti previsti dalla legge e quando richiesto, congiuntamente ai tecnici del Servizio

Manutenzioni.

Le attività di manutenzione straordinaria, di cui al precedente art. 8 del presente capitolato, potranno, in ogni caso, essere effettuate solo su autorizzazione scritta del competente Servizio Manutenzioni.

9.2) Costi

1) Tutte le prestazioni indicate all'art. 7 del presente Capitolato - nessuna esclusa - si intendono retribuite con il prezzo offerto per la conduzione, gestione e manutenzione ordinaria a canone.

Si intendono già compensati anche i costi relativi a:

- lo smaltimento presso un impianto autorizzato degli oli esausti, dei fluidi refrigeranti, dei pezzi di ricambio esausti, materiali di risulta ed in generale tutte quelle parti di impianto che dovessero risultare non omologati, non conformi, non revisionabili e non collaudabili;
- tutte le prestazioni manutentive elencate e specificate all'allegato B.

2) Le prestazioni indicate all'art. 8 rientranti nell'ambito della manutenzione straordinaria, non si intendono già compensate nel canone annuo e saranno retribuite sulla base di quanto contenuto nel medesimo articolo.

9.3) Forniture ricambi

Le parti di ricambio e/o i materiali di consumo necessari per una corretta manutenzione, devono essere conformi alle normative riguardanti a tutela dell'ambiente, far conservare all'impianto la conformità al prototipo omologato, essere esenti da difetti e imperfezioni ed essere garantiti dal manutentore secondo la norma di riferimento.

9.4) Sostituzione per manutenzione

Un componente l'impianto o parte di esso può essere **rimosso** per manutenzione **previa sostituzione** con un altro di prestazioni non inferiori (**a totale carico della ditta appaltatrice**).

Sarà cura dell'appaltatore medesimo provvedere al ripristino della collocazione del componente l'impianto o parte di esso in modo da garantire la perfetta funzionalità dello stesso. La predetta operazione di ripristino dovrà avvenire entro e non oltre i 7 giorni dal momento della rimozione.

9.5) All'atto di ogni intervento di manutenzione il tecnico incaricato dalla Ditta deve compiere il libretto di centrale (o di impianto) secondo le procedure di legge.

Art. 10 - DISCIPLINA PRONTO INTERVENTO E DELLA REPERIBILITA'

La ditta Appaltatrice avrà l'onere di attivare o comunque garantire la reperibilità h 24 che sia in grado di sopperire alle richieste d'intervento avanzate direttamente dal Comune, oltre che quelle provenienti dagli istituti scolastici e dagli edifici extrascolastici oggetto dell'appalto.

Prima dell'inizio della stagione termica la Ditta Appaltatrice avrà l'onere di comunicare alla stazione appaltante il numero di telefonia fissa o mobile al quale ci si dovrà riferire (anche da telefono mobile) per qualsiasi comunicazione.

L'operatore addetto a rispondere alle telefonate avrà l'obbligo di tenere un registro sul quale andranno riportati i dati della conversazione (persona chiamante, edificio interessato, tipologia d'intervento richiesto ed eventuale guasto denunciato oltre che l'ora precisa della chiamata, nonché un codice identificato dell'intervento). Copia di tale registro potrà essere richiesta in qualsiasi momento dagli uffici del Comune

A maggior chiarezza, si specifica che gli interventi di riparazione urgenti nonché i guasti possono essere richiesti anche nei giorni feriali, al di fuori degli orari di lavoro dell'ufficio preposto del Comune, e nei festivi, cioè sabato, domenica e le altre festività.

La procedura del Pronto Intervento è disciplinata secondo la gravità del guasto, e si distingue in 3 classi di intervento:

- **interventi di somma urgenza**, finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone o dei beni o al ripristino di una funzionalità cessata; indice di gravità del guasto ALTO;
 - **interventi di urgenza**, per interventi su situazioni che riducono fortemente la funzionalità degli impianti interessati o ne aumentano i costi di gestione, indice di gravità del guasto MEDIO;
 - **interventi ordinari**, individuati secondo le esigenze e con le priorità operative stabilite dalla D.L, indice
-

di gravità del guasto BASSO.

Art. 11 -TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI

L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria deve avvenire perentoriamente entro la scadenza prevista sulla base del precedente intervento di manutenzione, con riferimento a quanto prescritto dalle norme UNI e dalle disposizioni contenute nel presente Capitolato.

Gli interventi di manutenzione straordinaria (non programmati) devono essere effettuati di norma entro 36 ore dalla chiamata.

L'appaltatore dovrà garantire gli interventi secondo la seguente tempistica, differenziata secondo a tipologia di intervento richiesto:

- **interventi di somma urgenza**, l'impresa dovrà intervenire entro 90 minuti dalla comunicazione, anche preannunciata telefonicamente, mettendo in sicurezza e/o eliminando la causa di possibili danneggiamenti o ripristinando la funzionalità;
- **interventi di urgenza** l'impresa dovrà intervenire entro 24 ORE dalla comunicazione, per ripristinare la completa funzionalità degli impianti interessati, portando a termine in immediata consecuzione l'intervento richiesto;
- **interventi ordinari**, l'impresa è tenuta a rispettare i tempi di consegna e di esecuzione degli interventi così come segnalati nelle relative Schede di richiesta di intervento.

L'impresa chiamata secondo una delle modalità come sopra indicato dovrà comunque comunicare tramite email o fax, non appena sia stato eseguito, la fine di qualsiasi intervento, con indicate le modalità ed i tempi di esecuzione, chi lo ha eseguito ed ogni e qualsiasi altra nota ritenuta necessaria.

Nel suggerire una gestione informatizzata, si richiede di fornire entro 24 ore (o quanto di migliorativo offerto in sede di gara) un **resoconto** scritto (anche su file), contenente i seguenti dati:

- Numero univoco e progressivo attribuito alla richiesta
- Data, ora della chiamata e descrizione della problematica
- sede (scuola con il relativo n° di riferimento, come da allegato A, ecc.)
- data dell'intervento effettuato ed ora di arrivo
- tipologia di intervento ed eventuali note sulle lavorazioni eseguite.
- Nominativo del tecnico responsabile dell'intervento

Qualora la ditta aggiudicataria proponga un offerta migliorativa non contenente il dettaglio di informazioni di cui sopra, queste ultime si intendono comunque comprese nell'offerta.

L'impresa deve sempre e comunque garantire la continuità di funzionamento degli impianti tecnologici e degli ambienti di lavoro dell'ente committente: a tal fine, durante gli interventi/prestazioni/lavori, deve ricorrere - quando occorra ed a sua cura e spese - all'installazione di apparati provvisori, eseguito nel rispetto della normativa vigente in tema di sicurezza e di tutela delle persone e dei beni.

Qualora gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non siano eseguiti tempestivamente e/o correttamente l'impresa appaltatrice è tenuta al pagamento delle penali previste al successivo art. 28 del presente capitolato.

Art. 12- VIGILANZA DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE CONTROLLO

Il Comune di Latina esplica funzioni di vigilanza attraverso attività di verifica e controllo in relazione a tutti gli adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale.

Negli interventi relativi alla sorveglianza/controllo la vigilanza sarà effettuata contestualmente dal Dirigente Scolastico e/o da suo delegato, il quale provvederà a sottoscrivere come attestazione di regolare esecuzione la bolla di manutenzione che dovrà essere trasmessa al competente Servizio dell'Amministrazione.

L'Amministrazione verificherà tramite suo personale la corretta esecuzione degli interventi ricompresi nelle fasi della revisione, del collaudo e della manutenzione straordinaria. I predetti controlli non liberano l'impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto. L'Impresa, inoltre, non può invocare,

come causa di interferenza nel compimento degli interventi, qualsivoglia intervento dell'Amministrazione e del Dirigente scolastico o suo delegato.

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione si riserva le più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione, nonché degli orari contrattuali e della corretta manutenzione degli impianti, attraverso propri funzionari o terzi allo scopo delegati.

Art. 13 - ATTREZZATURA E MATERIALI DI CONSUMO

Per l'espletamento degli interventi di ordinaria manutenzione, di cui trattasi, sono a totale carico dell'Assuntore tutti gli oneri relativi alla fornitura e posa in opera dei materiali uso e consumo (e le minuterie di scorta e/o ricambio) necessari per la conduzione, ivi compresi sali per addolcitori, agenti chimici vari, nonché la pulizia, lubrificazione ed ingrassaggio delle apparecchiature presenti nelle centrali termiche e sottocentrali, in quanto compresi nel canone. Sono inoltre a suo carico le attrezzature necessarie, quali scale e ponteggi rispondenti alle norme antinfortunistiche, utensili, strumentazioni idonee e quant'altro necessario per eseguire le operazioni di verifica periodica e di manutenzione a perfetta regola d'arte.

La fornitura del combustibile è a carico del Comune di Latina.

Art. 14- SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA

Tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro (componenti degli impianti, le ceneri, gli oli, i fluidi frigoriferi, i materiali metallici, i materiali plastici, ecc..) devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese dell'Appaltatore, rimanendo a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento in discarica autorizzata dei medesimi nel rispetto della normativa vigente: a tale riguardo l'impresa dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento. In caso di materiali recuperabili, restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri di rimozione, asporto, trasporto e deposito in locali indicati dall'Amministrazione.

Art. 15- RESPONSABILITÀ DELL'ASSUNTORE

L'appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, esegue l'appalto sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dell'Amministrazione Comunale dell'Istituto Scolastico e di terzi.

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

Ai sensi dell'art.113 del DLgs 163/2006 e s.m.i. verrà richiesta una cauzione definitiva come garanzia fidejussoria.

Ai sensi dell'art. 125 del DPR 207/2010 e s.m.i. verrà richiesta una polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, presentata secondo i modelli allegati al D.M. n. 123 del 12/03/2004 (schema tipo 2.3), che copra i **danni** che possa subire a causa dei danneggiamenti o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dell'appalto. La somma assicurata dovrà essere pari all'importo contrattuale (esclusa IVA). La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un massimale pari a 500.000,00 Euro.

Art. 16 – CESSIONI

E' vietata la cessione anche parziale del contratto fatti salvi casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese, come disposto dall'art. 105 del D.lgs 50/2016. Il Comune di Latina si riserva la facoltà di cessione del contratto ad enti selezionati o costituiti appositamente per l'affidamento di funzioni/servizi pubblici alla gestione dei quali siano funzionali o anche indirettamente connesse le prestazioni oggetto del contratto.

Art. 17 – OBBLIGHI RIGUARDANTI LA MANODOPERA

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto dell'appalto, la Ditta appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per

gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori suddetti, con particolare riguardo a quanto disposto dall'art.105 del D.lgs 50/2016

Le maestranze impegnate dovranno essere identificate da apposito cartellino e dovranno essere munite di un documento di identificazione. L'assenza dei documenti verrà notificata a cura del Responsabile della Direzione Lavori all'Appaltatore il quale dovrà presentarli entro il giorno successivo.

Se entro tale termine i documenti non verranno presentati, il Responsabile della Direzione Lavori applicherà una penale pari a € 100,00= per ogni addetto che risulta sprovvisto.

La ditta dovrà impegnarsi a garantire la disponibilità delle suddette maestranze anche durante il periodo delle ferie estive ed invernali.

ART. 17- RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE

L'appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferente i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Assuntore, il quale indicherà dove l'Amministrazione e la Direzione lavori indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari.

Art. 18- CONSIDERAZIONI SUL PERSONALE DELL'ASSUNTORE

- a) L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione degli interventi previsti nell'appalto;
- b) Il personale dell'Appaltatore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento corredato di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.
- c) Il personale addetto dovrà indossare, durante l'espletamento delle proprie funzioni, idoneo vestiario da lavoro; l'Appaltatore, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari, anche a Giudizio dell'Amministrazione.

Art. 19- NORME DI SICUREZZA

L'Appaltatore nell'esecuzione del contratto, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dall'Amministrazione. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 81/2008 in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'appaltatore dovrà presentare, al momento della firma del contratto, secondo la propria insindacabile organizzazione il Piano Operativo di Sicurezza per la gestione della manutenzione straordinaria, ai sensi del D.Lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Art. 20 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE GLI INTERVENTI

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

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

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

Art. 21 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

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

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione degli interventi in regime di sospensione non

potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione.

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

Art. 22- RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà dell'Amministrazione.

Le Parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente Contratto. L'impresa da parte sua si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dall'Amministrazione assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare a:

- Non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione.
- Limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dall'Amministrazione, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal Contratto.
- Non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di impianti di pertinenza all'Amministrazione di cui potrebbe venire in possesso nel corso dei lavori.

Analogamente l'Amministrazione si impegna a adottare adeguati criteri di riservatezza nei confronti dell'impresa.

Le Parti regoleranno con separati accordi le rispettive eventuali attività ed i ruoli previsti per l'adeguamento ed il rispetto della D.Lgs. 196/2003, sue successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

Art. 23 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno per iscritto. Tali comunicazioni potranno essere anticipate a mezzo telefono, fax o e-mail. Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto all'Amministrazione entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione stessa, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne.

L'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

Art. 24 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione all'Amministrazione Comunale, esclusivamente per scritto.

Esso tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano in possesso o di competenza dell'Amministrazione, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dell'appalto.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione del Servizio dovrà essere segnalato all'Amministrazione nel più breve tempo possibile, non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

L'Appaltatore dovrà presentare ogni 40 (quaranta) giorni, oppure con una periodicità più frequente che venisse concordata, copia del registro degli interventi e della reperibilità. Un aggiornamento dello stesso potrà essere richiesto in qualsiasi momento dagli uffici del Comune ed in tal caso dovrà essere prodotto entro 24 h dalla richiesta.

Art. 25 - OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del Contratto e del presente Capitolato, nonché alle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie,

regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso del contratto.

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

Art. 26- CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione, nel corso dell'appalto in questione può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Art. 27-ONERI

27.1) Oneri a carico dell'Assuntore

E da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa dell'Impresa, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere o prestazioni in appalto, ogni onere, peso o gravarne conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare l'intervento compiuto ed eseguito a perfetta regola d'arte.

27.2) Oneri a carico dell'Amministrazione

Sono a carico dell'Amministrazione gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua, gas e gasolio;
- la fornitura di ENERGIA ELETTRICA;
- l'esecuzione di lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, la cui causa non sia da imputarsi all'aggiudicataria per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite "non a regola d'arte" sugli impianti.

Art. 28 - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE - PENALI

28.1) Deficienze delle attività di conduzione e dei lavori

Qualora l'Amministrazione accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte delle attività di conduzione o Lavori eseguiti dall'Appaltatore, oppure rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli all'uopo un termine perentorio.

L'Appaltatore non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

28.2) Danni, inadempienze

I danni dovuti ad incuria, negligenza, errori di conduzione saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice.

Eventuali danni economici per l'Amministrazione derivanti o conseguenti al mancato o insufficiente funzionamento degli impianti saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice. I danni saranno stimati dallo scrivente Servizio Manutenzioni e trattenuti sulle rate successive

28.3) Penali

La Ditta dovrà asservire ogni richiesta da parte del Comune, in quelli che sono i compiti previsti: programmazione orari, accortezze gestionali, manutenzioni e riparazioni di guasti di tipo ordinario, compilazione dei documenti, libretti e/o verbali relativi agli interventi di cui all'art. 2 nonché delle offerte migliorative proposte in sede di gara.

Qualora l'esecuzione di tali compiti non dovesse soddisfare le richieste dell'Amministrazione seppur in modo Parziale, erroneo e/o fuori tempo previsto, è prevista l'applicazione di penali. La penale applicata alla terza infrazione contestata sarà di € 100,00

Le penali scatteranno quando non verranno rispettati i tempi delle varie tipologie di intervento, in particolare:

- **per gli interventi di somma urgenza** verrà applicata la penale qualora la ditta appaltatrice intervenga oltre i termini di capitolato (70 min .come valore standard, o meno se diversamente offerti in sede di gara); nel caso in cui l'intervento non venga eseguito nell'arco dei 140 minuti (o del doppio
-

dei tempo di intervento offerto in sede di gara) scatterà un ulteriore penale; nel caso in cui l'intervento non venga eseguito nell'arco dei 210 minuti (o dal triplo del tempo di intervento offerto in sede di gara) scatterà la terza penale; le penali si cumuleranno con l'andamento sopra descritto fino all'esecuzione della prevista azione.

- **Per gli interventi di urgenza** verrà applicata la penale nel caso in cui la ditta accumuli un ritardo alla scadenza di 24 ore; un ulteriore penale scatterà qualora il ritardo sia compreso in un intervallo di tempo tra le 24 e le 48 ore; le penali si cumuleranno con il procrastinarsi del ritardo nella maniera sopra descritta. Trattandosi di interventi di urgenza potrebbe, a seconda dei casi e dunque esplicitamente espressi, considerare come tempi di ritardo i giorni di festività.

- **Per gli interventi ordinari** verrà applicata una penale per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di scadenza indicato nella richiesta d'intervento. Verrà applicata una penale -con la stessa cadenza per ogni mancata e/o incompiuta risoluzione della problematica segnalata e per inadempienze circa proposte di operazioni migliorative eventualmente offerti dalla ditta aggiudicataria in sede di gara mediante il miglioramento dell'offerta tecnica.

La mancata consegna della documentazione richiesta da Capitolato, si contabilizzerà con una penale per ogni 24 ore di ritardo.

Tutte le penali di cui al presente articolo sono contabilizzate in detrazione in occasione del successivo pagamento. L'ammontare della penale verrà dedotto dall'importo contrattualmente fissato, ovvero si procederà all'escussione della cauzione prestata.

L'importo delle penalità dovrà essere detratto in sede di fatturazione a seguito di contestazione scritta da parte del Responsabile della gestione del Servizio Manutenzioni, oppure con emissione di nota di credito; in ultima istanza

il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

Anche qualora i ritardi di cui sopra, pur rientrando nei limiti indicati, siano tali da configurarsi grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali compromettendo la buona riuscita dell'appalto, anche in termini di significativi e evitabili disagi inferti agli utenti, su iniziativa del tecnico responsabile, si potrà procedere alla risoluzione del contratto, secondo le modalità previste dal D.Lgs. 50/2016.

Resta, inoltre, ferma la facoltà del Comune di Latina di agire e procedere nei confronti dell'appaltatore per il risarcimento dei maggiori danni derivanti dagli inadempimenti di cui sopra.

Qualora il ritardo nell'adempimento comporti una penale superiore al 10% del rispettivo intervento ordinario o nel caso di penali su più lavori a somma complessiva sia superiore al 10% dell'importo contrattuale, il responsabile del procedimento promuove la risoluzione del contratto secondo le modalità previste dal D.Lgs. 50/2016.

E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di ridurre, sospendere o rallentare le operazioni con sua decisione unilaterale, anche quando siano in corso controversie con l'Amministrazione.

Art. 29 - FATTURAZIONE CORRISPETTIVI

La fatturazione dei corrispettivi d'appalto inerenti la manutenzione ordinaria, verrà emessa dalla Ditta in **tre soluzioni** suddivise nella misura del 40 %, 40 % e 20 % a seguito del benessere della stazione appaltante.

La fatturazione dei corrispettivi d'appalto in merito alla manutenzione straordinaria e acquisto di nuovi materiali, verrà emessa a **conclusione dei singoli ordinativi di lavoro**, e concordate di volta in volta sentito il Responsabile del Procedimento.

Non è ammessa alcuna revisione dei prezzi.

Art. 30- CESSIONE DELL'APPALTO

30.1) La cessione del presente appalto non potrà avvenire in nessun caso.

30.2) E' vietato alla ditta appaltatrice di cedere in tutto od in parte l'attività oggetto dei presente contratto: è consentito il subappalto, purché dichiarato in sede di presentazione dell'offerta e previo consenso dell'Amministrazione appaltante, per l'esecuzione di parte del presente appalto o di lavori specifici a ditte specializzate, rimanendo però sempre essa responsabile verso l'Amministrazione stessa.

Art. 31-ONERI FISCALI E VARI

Ai fini della registrazione fiscale del relativo contratto, si tratta di prestazioni soggette ad IVA del 22 %. Le spese di segreteria, quelle di registrazione e quelle per bolli nonché le imposte e le tasse previste dalle vigenti disposizioni e senza diritto di rivalsa, in relazione agli effetti conseguenti alla stipulazione del suddetto contratto, sono poste interamente a carico dell'appaltatore.

Art. 32- PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati, da parte dell'Appaltatore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutte quelle norme vigenti in materia di lavori pubblici e di incondizionata loro accettazione, nonché alla completa accettazione del presente Capitolato Speciale per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione, e in particolare:

a) Leggi, decreti e norme tecniche

L'esecuzione dei lavori di manutenzione e di messa a norma o di nuova realizzazione dei impianti dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, e in particolare del:

- Art. 2 par. 2. 1 del presente Capitolato Speciale d'Appalto
- Regola dell'arte Legge n. 186 del 01.03.1968
- D.M. n. 37/2008
- D.Lgs. 81/2008.

b) Coordinamento con le opere di specializzazione edile e di altri impianti tecnologici non facenti parte delle competenze della ditta appaltatrice.

Per le opere, lavori o predisposizioni di specializzazione edile e di altri impianti tecnologici non facenti parte delle competenze della ditta appaltatrice, e cui caratteristiche esecutive siano subordinate ad esigenze dimensionali o funzionali di eventuali impianti oggetto dell'appalto, è fatto obbligo alla ditta appaltatrice di render note tempestivamente all'Amministrazione appaltante le anzidette esigenze, onde la stessa Amministrazione possa disporre di conseguenza.

Art. 33- ESECUZIONE DELL'APPALTO

L'appalto deve essere eseguito secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni della Direzione dei lavori, in modo che gli impianti in specie e/o macchinari rispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dalle vigenti normative.

La sua esecuzione deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione dei lavori o con le esigenze che potrebbero sorgere dalla eventuale contemporanea esecuzione di altre opere affidate ad altre ditte.

La ditta appaltatrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio.

Art. 34- GARANZIA DEGLI IMPIANTI O PARTI DI ESSO E MACCHINARI

Per la fornitura di nuovi impianti o parti di essi, se non diversamente disposto da norme di legge in materia, la garanzia è fissata in 12 mesi dalla data di accettazione (autorizzazione ad emettere fattura).

Si intende, per garanzia degli impianti o parti di essi e macchinari, entro il termine precisato, l'obbligo che incombe alla ditta appaltatrice di riparare tempestivamente, a sue spese, comprese quelle di verifica, tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestassero negli impianti e macchinari per effetto della non buona qualità dei materiali (se forniti dall'Impresa) o per difetto di montaggio.

Art. 35-OBBLIGHI ED ONERI GENERALI E SPECIALI

a) Opere accessorie e provvisoriale

Debbono intendersi per opere provvisoriale comprese nell'appalto, tutte le opere accessorie direttamente connesse all'esecuzione di quanto previsto nell'oggetto del presente appalto, come ad esempio: fori passanti nei muri e nei pavimenti, fissaggio di grappe, sostegni e simili, ecc., mentre sono escluse dall'appalto le opere murarie e di specializzazione edile, nonché quelle altre opere di rifinitura in genere, conseguenti ad impianti ultimati, come: ripresa di intonaci, di tinte. ecc. e tutto ciò che non fa parte del ramo d'arte della

ditta appaltatrice.

Le prestazioni di eventuali ponti e di sostegni di servizio e di ogni altra opera provvisoria occorrente per l'esecuzione degli interventi, devono far carico alla ditta appaltatrice.

b) Servitù, permessi danni a terzi

Sono a carico dell'Amministrazione appaltante e del Dirigente Scolastico, le servitù e i permessi, esclusi quelli per occupazione di suolo pubblico, mentre restano a carico della ditta appaltatrice i danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale, o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori.

c) Disciplina nel cantiere

La ditta appaltatrice è tenuta ad osservare ed a far osservare al proprio personale la disciplina comune a tutte le maestranze del cantiere. Essa è obbligata ad allontanare quei suoi dipendenti che al riguardo non fossero bene accettati all'Amministrazione appaltante, nei termini previsti dal vigente Capitolato Generale di Appalto approvato con D.M 19 Aprile 2000 n. 145

d) Domicilio della ditta appaltatrice

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di comunicare durante il corso del contratto, le variazioni eventuali del proprio domicilio legale.

e) Regolarità contributiva

La ditta appaltatrice e gli eventuali subappaltatori hanno l'obbligo di dimostrare semestralmente e comunque prima di ogni liquidazione la propria regolarità contributiva verso gli enti previdenziali e assistenziali.

Art. 36- RISOLUZIONE ANTICIPATA

In caso di recesso dal contratto, su richiesta del Committente, sarà dovuto alla ditta appaltatrice il compenso per quanto effettivamente eseguito ed il 10% dell'importo dei lavori non eseguiti.

In caso di risoluzione anticipata su richiesta o per colpa della ditta appaltatrice, sarà corrisposto l'importo maturato fino a quel momento in funzione delle prestazioni effettivamente eseguite, come risultanti dagli interventi comunicati e da un esame congiunto degli impianti. E' fatta salva la possibilità per la Committenza di procedere alla richiesta dei danni subiti e delle maggiori spese sostenute per affidare lo stesso appalto, ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

Art. 37- COMPETENZA GIUDIZIARIA

Le controversie tra l'Amministrazione e l'appaltatore, derivante dall'esecuzione del contratto, sono deferite alla competenza del giudice ordinario. Il Foro competente è quello di Latina.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario previsto dall'art. 240 dei D.Lgs 163/2006, sono deferite al giudice ordinario. Ai sensi dell'art. 20 C.P.C., la competenza è attribuita al Foro di Latina.

Art 38 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER GRAVE INADEMPIENZA

L'Amministrazione può procedere alla risoluzione del contratto nel caso di grave inadempimento delle obbligazioni di cui al presente capitolato, secondo le modalità previste dall'art 108 del D.lgs 50/2016, ovvero quando viene accertata, a carico dell'appaltatore, una grave inadempienza, tale da compromettere la buona riuscita dei lavori. Il Responsabile della Direzione Lavori medesima, su indicazione del Responsabile del procedimento, provvede a formulare la contestazione degli addebiti, assegnando un termine di almeno 15 gg per la presentazione delle controdeduzioni.

Trascorso inutilmente il termine suddetto, ovvero acquisite e valutate negativamente le controdeduzioni avanzate, il Comune di Latina dispone la risoluzione del contratto di appalto.

In ogni caso, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione, saranno posti a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri economici:

- l'eventuale maggior costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei lavori e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'Appaltatore inadempiente;
- l'eventuale maggior costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;
- l'eventuale maggiore onere per effetto della tardata ultimazione dei lavori, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi per il finanziamento dei lavori, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata e tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario;
- gli eventuali maggiori oneri sopportati dal Comune di Latina a titolo di custodia del cantiere, per tutto il tempo intercorrente tra la riconsegna del suddetto cantiere all'Amministrazione stessa effettuata dall'Appaltatore uscente e la sua successiva riconsegna alla nuova impresa affidataria dell'appalto.

Art 39 - POLIZZA ASSICURATIVA PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

L'Appaltatore è obbligato a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti dalla stessa, a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti od opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza deve inoltre assicurare l'Amministrazione contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.lgs 50/2016. Tale polizza assicurativa dovrà quindi essere stipulata per un massimale di:

- a) € 1.500.000,00= per i rischi di esecuzione
- b) € 1.500.000,00= per la responsabilità civile per danni causati a terzi, persone, animali e cose nel corso dell'esecuzione dei lavori

Con riferimento al punto a), la polizza deve coprire tra l'altro i rischi d'incendio, scoppio, furto, danneggiamento vandalico e dell'azione di eventi atmosferici per persone, manufatti, materiali, attrezzature e opere provvisorie di cantiere.

Con riferimento al punto b), la polizza deve specificatamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati all'accesso al cantiere, del Responsabile della Direzione Lavori e dei collaudatori in corso d'opera.

L'appaltatore trasmette al Responsabile della Direzione Lavori copia della polizza di cui al presente articolo, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori.

Art. 40 - POLIZZA DI GARANZIA DELLE OPERE

Per tutte le opere oggetto del presente appalto, la polizza assicurativa, di cui all'articolo precedente, dovrà contenere la garanzia di manutenzione di cui all'art. 125, co 3 del D.P.R. 5/10/2007 n. 207 che tenga indenne il Comune di Latina da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle opere, da danni, difetti di esecuzioni e/o di qualità dei materiali, che copra quindi l'onere economico necessario alla esecuzione di ogni intervento per l'eventuale sostituzione dei materiali e/o per il rifacimento totale o parziale delle opere stesse, nonché a danni a terzi

ALLEGATO A – Elenco Caldaie

#	Plesso scolastico	n. caldaie	Alimentazione	Calorie	Importo conduzione annuo
1	ASILO NIDO BACHELET	1	GAS	160.000	€ 600,00
1	ASILO VIA G. SASSO - GIONCHETTO	1	GAS	120.000	€ 600,00
1	ASILO LT SCALO	1	GAS	30.000	€ 300,00
1	MATERNA TOR TRE PONTI	1	GASOLIO	100.000	€ 400,00
1	MATERNA VIA CIMAROSA	1	GAS	90.000	€ 300,00
1	MATERNA P.ZZA S. MARCO	1	GAS	331.000	€ 600,00
1	MATERNA VIA FATTORI	1	GAS	140.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE Via FATTORI	1	GAS	340.000	€ 600,00
1	MATERNA LT SCALO	1	GAS	80.000	€ 300,00
1	MATERNA VIA MILAZZO	1	GAS	145.000	€ 600,00
1	MATERNA VIA EZIO	1	GAS	130.000	€ 600,00
1	MATERNA VIA QUARTO	1	GAS	120.000	€ 600,00
1	MATERNA VIA AURUNCI	1	GAS	178.000	€ 600,00
1	MATERNA B.GO CARSO	1	GAS	74.000	€ 300,00
1	MATERNA B.GO PODGORA	1	GAS	150.000	€ 600,00
1	MATERNA B.GO GRAPPA	1	GAS	74.000	€ 300,00
1	MATERNA VIA SEZZE	1	GAS	111.000	€ 600,00
1	MATERNA B.GO S. MICHELE 1	1	GAS	90.000	€ 300,00
1	MATERNA B.GO S. MICHELE 2	1	GAS	120000	€ 600,00
1	MATERNA B.GO FAITI	1	GASOLIO	65.000	€ 300,00
1	MATERNA VIA BUDAPEST	1	GAS	100.000	€ 400,00
1	MATERNA VIA ANIENE	1	GAS	120.000	€ 600,00
1	MATERNA VIA PANTANACCIO	1	GAS	120.000	€ 600,00
1	MATERNA B.GO S. MARIA	1	Fot.volt	80.000	€ 300,00
1	MATERNA B.GO BAINSIZZA	1	GAS	100.000	€ 400,00
1	MATERNA B.GO PIAVE	1	GAS	80.000	€ 300,00
1	MATERNA B.GO MONTELLO	1	GASOLIO	74.000	€ 300,00
1	MATERNA B.GO SABOTINO	1	GAS	115.000	€ 600,00
1	MATERNA LE FERRIERE	1	GASOLIO	90.000	€ 300,00
1	MATERNA VIA PASUBIO	1	GAS	125.000	€ 600,00
1	MATERNA VIA LEGNANO	1	GAS	157.000	€ 600,00
1	MATERNA LT SCALO	1	GAS	93.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	73.000	€ 300,00
1	MATERNA VIA CALATAFIMI	1	GAS	95.000	€ 300,00
1	MAT/ELEM VIA POLONIA	1	GAS	356.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE VIA QUARTO	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	79.000	€ 300,00
1	ELEMENTARE COL DI LANA	1	GAS	350.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	12.000	€ 300,00
1	ELEMENTARE P.ZZA MORO	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE LT SCALO	1	GAS	480.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE VIA LEGNANO	1	GAS	148.000	€ 600,00
1	EL. VIA SEZZE - GOLDONI	1	GAS	52.000	€ 300,00
1	ELEMENTARE B.GO CARSO	1	GAS	52.000	€ 300,00

1	ELEMENTARE B.GO PODGORA	1	GAS	222.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	74.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	120.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE B.GO GRAPPA	1	GASOLIO	70.000	€ 300,00
1	ELEMENTARE MATERNA B.GO ISONZO	1	GAS	50.000	€ 300,00
1	c.s.	1	GAS	87.000	€ 300,00
1	ELEMENTARE B.GO S. MICHELE	1	GAS	285.000	€ 600,00
1	EL./MAT. CHIESUOLA	1	GAS	129.000	€ 600,00
1	EL./MEDIA B.GO FAITI	1	GASOLIO	224.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE VIA PO	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE MATERNA VIA BACHELET - G.B. VICO	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE B.GO S. MARIA	1	GAS	87.500	€ 300,00
1	ELEMENTARE I° CIRCOLO P.ZZA DANTE	1	GAS	200.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	200.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE B.GO BAINSIZZA	1	GAS	120.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE B.GO SABOTINO	1	GAS	100.000	€ 400,00
1	ELEMENTARE B.GO PIAVE	1	GAS	80.000	€ 300,00
1	ELEMENTARE B.GO MONTELLO	1	GASOLIO	81.000	€ 300,00
1	ELEMENTARE GIONCHETTO	1	GAS	120.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE VIA TASSO	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	ELEMENTARE TOR TRE PONTI	1	GAS	51.000	€ 300,00
1	MEDIA LT SCALO	1	GAS	350.000	€ 600,00
1	MEDIA DON MILANI VIA CILEA - NUOVA LATINA	1	GAS	280.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	280.000	€ 600,00
1	MEDIA CORRADINI VIA AMASENO	1	GAS	215.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	215.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	100.000	€ 400,00
1	MEDIA DA VINCI - VIA DEL LIDO	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	MEDIA B.GO SABOTINO	1	GAS	165.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	300.000	€ 600,00
1	MEDIA G. CENA	1	GAS	420.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	200.000	€ 600,00
1	MEDIA G. GIULIANO VIA CISTERNA	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	250.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	50.000	€ 300,00
1	EL. MEDIA A. VOLTA	1	GAS	470.000	€ 600,00
1	c.s.	1	GAS	227.000	€ 600,00
88			Totale		€ 41.600,00

- PRESCRIZIONI TECNICHE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria degli impianti si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso 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 di uso corrente (DPR 412/93 art.1 comma 1 lettera h). Le finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

a) PULIZIA

Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge.

L'Appaltatore deve procedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato entro 30 gg. dalla fine di ogni gestione ed entro il 30 settembre dell'ultimo anno di validità del contratto, provvedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.

b) VERIFICA

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

c) SOSTITUZIONE

In caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

L'Appaltatore deve garantire, in tutti gli impianti oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione GENERALE ED ORDINARIA prescritta dalle norme UNI vigenti.

Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

L'Appaltatore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopraccitate con particolare riferimento a:

- risorse umane (quantità e qualifica);
- risorse tecniche;
- attrezzature e strumentazione;
- modalità di esecuzione;

SPECIFICA DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Vengono espone in questo articolo le specifiche di manutenzione ordinaria relative a una serie diversificata di impianti (anche non presenti attualmente negli edifici presi in considerazione) ma che potrebbero essere inseriti durante l'arco di tempo interessato dalla durata del contratto d'appalto e le relative periodicità richieste.

IMPIANTI TERMICI

Caldai e Bruciatori

- il focolare dovrà essere pulito, senza tracce di nero fumo (annuale)
- i refrattari (se esistenti) dovranno essere integri ed idonei
- le parti metalliche del focolare, le piastre ed i tubi dovranno essere integri
- i turbolatori (se previsti) dovranno essere puliti e integri (annuale)
- lo scarico del gruppo termico al suo camino dovrà avvenire in modo regolare
- la mantellatura e gli isolamenti dovranno essere integri
- esame visivo di eventuali perdite del fluido termo-vettore
- il bruciatore dovrà essere pulito e integro (annuale)
- gli organi meccanici dovranno essere in buono stato
- circuito dell'aria comburente dovrà essere pulito e integro
- la rampa del gas dovrà essere in buono stato
- le guarnizioni di tenuta bruciatore dei gruppo termico dovranno essere integre

Inoltre verificare che:

- il rubinetto di intercettazione manuale della rampe gas è efficiente
 - il filtro del gas è pulito
 - la pressione a valle del regolatore è stabile e di valore idoneo
 - il pressostato di minima del gas interviene correttamente (se esiste)
 - il pressostato dell'aria interviene correttamente (se esiste)
 - le valvole della rampe a gas sono a tenuta
 - impedendo l'alimentazione della fiamma all'accensione il bruciatore va in blocco
 - il programmatore chiude le valvole dopo tempo di sicurezza regolamentate
 - il dispositivo di controllo fiamma interviene efficacemente
 - il dispositivo di correlazione aria/gas è efficiente (se esiste)
 - il termostato di minima/massima del gruppo termico interviene correttamente
-