



COMUNE DI TORRE PELLICE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Servizi Tecnici ed Urbanistici

SERVIZIO DI GESTIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO EDIFICI COMUNALI STAGIONI INVERNALI 2018-2019 / 2019-2020 / 2020-2021

CIG _____

CAPITOLATO D'ONERI E SCHEMA DI CONTRATTO

PARTE GENERALE

Articolo 1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria programmata dei seguenti impianti per le tre stagioni invernale 2018/2021:

Tipo	Ubicazione	Potenza
2 caldaie a GAS a condensazione in batteria a gas Palazzo Comunale – anno 2013	Via Repubblica 1	kw 191,20
2 generatori d'aria calda a gas Palestra Comunale del Filatoio	Via Filatoio 14/A	kw 104,72
1 caldaia a gas a condensazione Palestra Comunale del Filatoio	Via Filatoio 14/A	kw 31,00
1 boiler Palestra Comunale del Filatoio	Via Filatoio 14/A	kw 14,00
1 caldaia a gas a condensazione Ufficio di Polizia Municipale - anno 2013	Via Repubblica 3D	kw 26,30
1 caldaia a gas anno 2015 a condensazione Centro Anziani -anno 2015	Via Repubblica 3B	kw 24,10
1 caldaia a gasolio Caserma Carabinieri	P.zza Cavour 3	kw 77,80
1 caldaia a gas Asilo Nido Comunale	Via Guillestre 9	kw 168,00
1 caldaia a gas Biblioteca della Resistenza	Via Arnaud 30	kw 28,50
1 caldaia a gas Sede C.O.C.	Via Guillestre 17	kw 28,50
1 caldaia a gas Infermeria Istituto Comprensivo	V.le Dante 11	kw < 35,00
1 caldaia a gas Pro Loco	Via Repubblica 3C	kw 35,00

Articolo 2 – Durata dell'appalto

Gli impianti oggetto del servizio di gestione devono essere pronti ad entrare in funzione, a semplice richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, dal 2 ottobre di ogni stagione invernale e dovranno essere spenti alla data del 28 aprile, salvo richiesta scritta di anticipazione o proseguimento dell'accensione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale a causa di avverse condizioni climatiche.

In pendenza di stipulazione del contratto, dopo l'aggiudicazione provvisoria, potrà essere richiesta da parte dell'amministrazione comunale la messa in funzione di tutti gli impianti o di una parte di essi, qualora le condizioni climatiche risultino tali da dover ricorrere all'accensione del riscaldamento.

Articolo 3 – Ammontare dell'appalto

L'importo del servizio di cui all'articolo 1 ammonta ad € 19.350,00 oltre IVA.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, durante il periodo di affidamento del servizio, di ordinare all'aggiudicatario lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari e indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati ovvero all'esecuzione di tutti gli interventi atti a ripristinare il funzionamento dell'impianto, per un valore economico massimo corrispondente ad € 3.000,00 oltre IVA, con le specifiche riportate all'articolo 4 della parte tecnica del presente capitolato.

Articolo 4 - Criterio di aggiudicazione

La tipologia del servizio rientra nelle aree di applicabilità di cui al Regolamento Comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 268 in data 20/12/2006 di cui all'articolo 3 del medesimo regolamento. Verrà espletata una procedura di affidamenti col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 mediante affidamento diretto ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del medesimo decreto, consultando comunque più operatori economici al fine di garantire i "principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza (...) libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità" nonché il "rispetto del principio di rotazione e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese" così come previsto, oltre che dal codice dei Contratti, dalle linee guida ANAC n. 4.

Il contratto verrà stipulato a misura e a corpo rispettivamente per quanto concerne l'affidamento del servizio di gestione degli impianti e per gli eventuali lavori di manutenzione eventualmente necessari agli impianti in gestione.

Articolo 5 – Inadempimento e risoluzione del contratto

Nel caso di mancato o non conforme adempimento del servizio l'Amministrazione, salvo i previsti casi di risoluzione di diritto per colpa della ditta, intimerà per iscritto all'Impresa di adempiere entro un congruo termine.

Qualora l'impresa non adempia nel termine indicato l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto incamerando la cauzione e salvo ulteriore risarcimento del danno.

Articolo 6 – Recesso dal contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal presente contratto con preavviso di almeno un mese.

Articolo 7 – Subappalto

Il subappalto o il subaffidamento in cottimo, ferme restando le condizioni di cui all'articolo 105 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, è ammesso nel limite del 30% (trenta per cento), in termini economici, dell'importo totale del servizio.

Articolo 8 – Divieto di cessione del contratto.

È vietata la cessione, anche parziale, del contratto. La cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario venga incorporato in altra azienda, nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui l'aggiudicatario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica.

Articolo 9 – Costituzione in mora

I termini e le comminatorie contenuti nel presente contratto operano di pieno diritto senza obbligo per la Stazione Appaltante della costituzione in mora dell'appaltatore.

Articolo 10 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13/08/2010, n. 136 e successive modifiche.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della Provincia della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

PARTE TECNICA

Articolo 1 – Disposizioni relative alla finalità del servizio.

La finalità del servizio è l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia (punto d) del D.P.R. 412/93 e smi.

Articolo 2 – Soggetti abilitati

Il presente appalto può essere eseguito da soggetti abilitati:

- ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 16/04/2013, n. 74;
- all'esercizio delle attività di cui all'articolo 1 del D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008;
- ai sensi dell'articolo 287 del D.Lgs. 152/2006.

Articolo 3 – Modalità di esecuzione del servizio

Il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria programmata degli impianti comprende:

1. l'esecuzione di tutti gli interventi di conduzione e manutenzione;
2. interventi di regolazione orari e temperature;
3. l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo corrente così come definito all'articolo 1, comma 1, lettera h) del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni;
4. materiale di uso e consumo;
5. il servizio di reperibilità 5/7 gg, 24h/24;
6. assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile impianto";
7. l'esecuzione di interventi di ripristino degli impianti e/o interventi correttivi o di messa in sicurezza degli stessi;
8. compilazione della scheda di controllo in cui viene riportata l'operazione di controllo e la frequenza;
9. assistenza con tecnici qualificati;
10. attrezzatura necessaria per lo svolgimento dei lavori;
11. strumenti di misura per il controllo di funzionamento degli impianti;
12. interventi a chiamata per ripristino impianti e/o interventi correttivi o di messa in sicurezza degli impianti;
13. adempimenti in materia connessa al CURIT.

Articolo 4 – Opere di manutenzione

Le opere di manutenzione che eventualmente fossero necessarie nel corso della gestione oggetto dell'appalto si possono sintetizzare come segue:

1. opere impiantistiche ed assistenze murarie, da elettricista, da imbianchino, per controsoffitti, per lavori relativi a sostituzioni, riparazioni, revisioni per cause accidentali e per mantenere il rispetto della normativa vigente durante la durata del contratto;
2. modifiche ad impianti;
3. interventi di ripristino impianti per danneggiamenti vandalici e cause accidentali e/o modifiche che si rendessero necessarie per garantire il corretto funzionamento e lo svolgimento con regolarità delle attività manutentive elencate all'articolo 3;
4. interventi di manutenzione straordinaria.

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto 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 ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera i) del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni, visto l'articolo 5, comma 5 del DPR medesimo.

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

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere comunicate con tempestività alla stazione appaltante.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di presentare, un preventivo relativo alle opere di manutenzione sulla base del prezzario della Regione Piemonte ultimo aggiornamento disponibile applicando il ribasso offerto in sede di gara.

Tale preventivo sarà visionato dalla Stazione Appaltante che si riserva la facoltà di valutarne la correttezza e congruità rispetto al prezzario.

Resta comunque l'obbligo da parte dell'Appaltatore di realizzare le attività di manutenzione, qualora abbia ricevuto l'autorizzazione in relazione al preventivo presentato, secondo le modalità descritte nel presente Capitolato e/o concordati con la Stazione Appaltante.

Sono altresì ovviamente a completo carico dell'Appaltatore tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste nel capitolato.

Inoltre, di tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli impianti deve essere fornita alla Stazione Appaltante adeguata e circostanziata informazione compresa la produzione di eventuali certificazioni di conformità di opere e componenti.

Tra le attività di manutenzione straordinaria, dovrà essere data massima priorità agli interventi che consentano di eliminare le situazioni fonte di potenziale pericolo.

Nell'eventualità di sostituzione di generatori, bruciatori, apparecchi scaldacqua autonomi, canne fumarie (tratto interno centrale termica), apparecchiature e sistemi elettrici/elettromeccanici si intendono totalmente comprese e compensate nel prezzo offerto tutte le spese e le pratiche tecnico-amministrative finalizzate all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, progetti, certificati e collaudi richiesti dalle normative vigenti in materia.

Rimane stabilito che tutti i materiali e le apparecchiature da installare a cura dell'Appaltatore abbiano caratteristiche tecnico-qualitative uguali o migliori rispetto a quelle preesistenti.

Al termine delle operazioni di manutenzione l'Appaltatore avrà l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente alla normativa vigente (articolo 7 D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006).

L'Amministrazione, inoltre, si riserva la facoltà di affidare ad altro soggetto i lavori di manutenzione straordinaria ove ritenga opportuno che detti lavori non siano o non possano, per qualsivoglia motivazione, essere eseguiti dal soggetto affidatario del oggetto del presente capitolato.

Articolo 5 – Consegna dell'impianto

L'impianto oggetto del contratto sarà consegnato dal Committente nello stato di fatto in cui si trova ma comunque funzionante.

Articolo 6 – Riconsegna dell'impianto

L'impianto dovrà essere riconsegnato alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Appaltatore, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto e il rendimento di combustione della centrale termica.

Articolo 7 – Esercizio dell'impianto

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli articolo 3 e 4 del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

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

Articolo 8 – Variazione della durata e dell'orario di gestione

Gli impianti oggetto del servizio di gestione devono essere pronti ad entrare in funzione, a semplice richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno garantire il servizio fino alla fine della stagione. Qualora le condizioni climatiche non permettano lo spegnimento degli impianti o di una parte di essi, la gestione dovrà essere continuata fino a comunicazione di spegnimento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In pendenza di stipulazione del contratto, dopo l'aggiudicazione provvisoria, potrà essere richiesta da parte dell'amministrazione comunale la messa in funzione di tutti gli impianti o di una parte di essi, qualora le condizioni climatiche risultino tali da dover ricorrere all'accensione del riscaldamento.

Le verifiche da effettuare per la messa in funzione degli impianti dovranno essere effettuate a partire dalla data di stipula del contratto, di modo che essi siano regolarmente funzionanti nel momento nel quale ne verrà richiesta l'attivazione. Tutte le procedure di chiusura dell'attività di gestione degli impianti dovranno essere effettuate entro 45 giorni dalla comunicazione di spegnimento.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a dare comunicazione degli orari di svolgimento delle attività all'interno dei locali serviti da ogni singolo impianto, e delle variazioni agli orari e temperature, per mezzo di mail o fax; è esclusa da questa procedura la Caserma dei Carabinieri per la quale l'Arma provvederà autonomamente a organizzare l'accensione e le eventuali variazioni di orario. Qualsiasi altra comunicazione non dovrà essere presa in considerazione, in quanto solo l'Ufficio Tecnico Comunale avrà tale titolarità.

Come per la gestione degli orari, anche la richiesta di intervento per malfunzionamenti o disservizi verrà effettuata dal medesimo ufficio per mezzo di mail o fax; eccezionalmente ed esclusivamente per ragioni di urgenza l'intervento potrà essere comunicato telefonicamente dall'Ufficio o direttamente dagli utenti; in tal caso farà comunque seguito una mail o un fax di conferma, da parte dell'Ufficio Tecnico, della richiesta di intervento. Qualora l'intervento di riparazione preveda la sostituzione di pezzi dell'impianto la ditta affidataria provvederà ad inviare il preventivo, redatto secondo quanto indicato all'articolo 4 del presente Capitolato, al fine di ottenere l'autorizzazione ad intervenire. Tale preventivo verrà sottoposto a verifica di congruità al Prezzario Regionale del Piemonte ultimo aggiornamento disponibile, e la ditta affidataria, nelle more dell'avvio delle procedure di affidamento lavori vigenti, dovrà comunque garantire il regolare funzionamento degli impianti anche con opere provvisoriale.

Gli interventi di accensione, spegnimento e regolazione di temperatura ed orari, devono essere eseguiti entro 12 ore (tempo massimo ammesso) dalla ricezione della richiesta, mentre gli interventi di verifica su presunti malfunzionamenti devono essere eseguiti in tempi che garantiscano il regolare funzionamento dell'impianto negli orari di utilizzo delle strutture.

Gli interventi urgenti richiesti dall'Ufficio Tecnico devono essere eseguiti entro 6 ore (tempo massimo ammesso) dalla ricezione della richiesta.

Articolo 9 – Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione conserva il "libretto di centrale", conforme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico deve essere riportato con evidenza sul "Libretto di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul libretto di centrale per accettazione della funzione.

Articolo 10 – Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto

L'Appaltatore è tenuto entro una settimana dalla consegna dell'impianto a prepararlo per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo dell'impianto i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale".

La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore salvo diversi accordi con il personale del Settore Tecnico Comunale, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate in centrale termica e delle sottostazioni e centraline.

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

Articolo 11 – Gestione

La gestione dell'impianto deve garantire il mantenimento di una temperatura media nei limiti di legge.

Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge.

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

In particolare:

- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella Legge n. 615 del 13/07/1966;
- la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento e di canalizzazione devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore al limite di rendimento previsto all'articolo 11, comma 14, del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

L'Appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limiti di emissione stabiliti dalla legge normativa vigente. Tali misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale".

Nelle centrali alimentate con combustibile gassoso, l'impianto deve essere condotto secondo quanto prescritto:

- dalla circolare n. 68 del 25/11/1969 (norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete allegato "A" e successive circolari di chiarimento);
- dalla Legge n. 1083 del 06/12/1971 (norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile);
- dalle norme UNI-CIG vigenti;

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e degli impianti in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso (tutte), le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle intercettazioni automatiche dei dispositivi di blocco;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate al tipo di bruciatore installato;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

L'Appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice ed in osservanza alla Legge n. 1083 del 06/12/1971 ed altre prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati dall'Appaltatore al Committente e segnalati al personale tecnico della stazione appaltante mediante avviso telefonico o a mezzo mail o fax.

Articolo 12 – Controlli e misure

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

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

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

L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono

manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.) con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Appaltatore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione. Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento del contatore del calore erogato alla rete di distribuzione ove presente deve essere sollecitamente segnalato al personale del servizio tecnico comunale.

L'Appaltatore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

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

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al personale tecnico della stazione appaltante per gli interventi del caso.

L'Appaltatore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici del Comune di Torre Pellice la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venir manomesso dal personale.

L'Appaltatore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzionamento delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature;
- il mantenimento in funzionamento della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc. Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Committente e l'Appaltatore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;

Articolo 13 – Determinazione del rendimento di combustione

Per i generatori di calore di potenza >35 Kw, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuato almeno due volte all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza <35 Kw, il rendimento di combustione deve essere effettuato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive.

I rilievi devono essere registrati nel libretto di centrale.

Articolo 14 – Responsabilità dell'Appaltatore

L'Appaltatore in quanto terzo responsabile esegue il servizio e gli eventuali i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, 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.

Articolo 15 – Personale addetto alla gestione e/o conduzione ed alla manutenzione degli impianti

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione dell'impianto deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare per iscritto al Committente il nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento.

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

Articolo 16 – Norme di sicurezza

Il servizio deve essere svolto nel pieno di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un

piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

I camini, le camere di combustione delle caldaie, ecc. devono essere verificate ed attivate almeno 24 ore prima dell'inizio dell'accensione delle caldaie e, ciò, al fine di evitare scoppi all'atto dell'accensione. L'Appaltatore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere pertanto tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza.

L'impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e dispositivi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti, e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele al fine di garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'impresa dovrà comunicare il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. soprarichiamato.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quanto si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze o oggetti infettanti o in stato di decomposizione.

Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

Articolo 17 – Esecuzione del servizio

L'Appaltatore, nell'esecuzione del servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni elencate nel presente capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente.

Articolo 18 – Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'INAIL contro gli infortuni sul lavoro o presso l'INPS per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quanto l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, INAIL, INPS) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

Articolo 19 – Osservanza di capitolati e leggi

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

Articolo 20 – Accertamento danni.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dalla Stazione Appaltante, attraverso proprio personale tecnico, alla presenza del supervisore dell'impresa.

A tale scopo sarà data, con sufficiente anticipo, comunicazione scritta all'impresa circa il giorno e l'ora in cui si verificherà lo stato dei danni in modo da consentire all'impresa stessa di intervenire.

Articolo 21 – Pagamento delle prestazioni.

Per il pagamento del corrispettivo l'Appaltatore emetterà due fatture: la prima, di importo pari al 50%, in data 15 gennaio ed il saldo alla data del 10 maggio di ogni stagione oggetto dell'affidamento.

Articolo 22 – Oneri a carico dell'appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore anche gli oneri di seguito elencati:

- tutte le regolazioni di orari e temperature ordinate dal Committente nei tempi e nelle modalità di cui ai precedenti articoli di questo Capitolato;
- tutte le prove ed i controlli che il Settore Tecnico del Committente ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal committente;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche
- consegna del report di intervento sia per le operazioni di accensione, regolazione, variazione orari e spegnimento, sia per i lavori di manutenzione eventualmente affidati all'appaltatore con le modalità di cui ai precedenti articoli;
- tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli.

Articolo 23 – Oneri a carico del Committente

Sono a carico del Committente gli oneri per:

- l'approvvigionamento del gombustibile;
- l'approvvigionamento di acqua;
- la fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice);
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature;
- la modifica degli impianti per sopperire ad eventuali esigenze di bilanciamento termico, non imputabili alla conduzione degli impianti, mirate a consentire l'uniformità di temperatura in tutti i locali degli edifici riscaldati;
- la manutenzione straordinaria degli impianti.

Articolo 24 - Inadempienze e penalità

Qualora per qualsiasi motivo imputabile all'appaltatore il servizio non venga espletato nel rispetto di quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione applicherà le penali di seguito specificate, previa contestazione scritta dell'inadempienza trasmessa via mail o fax, in tale contestazione l'appaltatore ha la possibilità di effettuare controdeduzione nel termine temporale di 24 ore nella giornata lavorativa:

1. per l'intempestivo intervento di rimessa in funzione dell'impianto in caso di blocco o avaria quanto non dipenda da un intervento di manutenzione straordinaria, ovvero quanto l'intervento di protragga oltre le due ore dalla chiamata telefonica o a mezzo mail o fax, verrà applicata una penale di € 75,00/ora o frazione della stessa;
2. per la mancata effettuazione della prova a caldo dell'impianto: una penale pari a € 30,00/impianto per ogni giornata e successiva frazione;
3. per la mancata messa a regime degli impianti con la massima potenzialità termica dopo le eventuali interruzioni programmate: una penale pari a €/impianto 50,00 per ogni giornata e successiva frazione;
4. per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previsti dal libretto di centrale: una penale di € 45,00 per ogni impianto;
5. per la mancata effettuazioni dei controlli e delle misure indicate nel libretto di centrale: una pensale di € 55,00 per ogni impianto.

Articolo 25 - Bozza del disciplinare di affidamento lavori

Comune di TORRE PELLICE
(Città Metropolitana di Torino)

Rep. n. ___/SP

CONTRATTO DI AFFIDAMENTO

Gestione impianti di riscaldamento edifici comunali
Stagioni invernali 2018-2019 / 2019-2020 / 2020-2021

Addì _____ del mese di _____ dell'anno 2018, in Torre Pellice, in una sala del Palazzo Comunale, alla presenza dell'Arch. Flavio Fantone Responsabile Unico del Procedimento che interviene nel presente atto nella qualità anzidetta, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, inoltre intervengono:

Il sig. _____ nato a _____ () il ___/___/___ in qualità di _____ della Società _____ con sede in _____ (), _____;

PREMESSO CHE

- con Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici ed Urbanistici n. ___ in data ___/___/2018 venivano approvati il Bando ed il disciplinare di gara, la documentazione allegata al bando ed il Capitolato d'Oneri per la "Gestione degli impianti di riscaldamento degli edifici comunali - Stagioni invernali 2018-2019 / 2019-2020 / 2020-2021;
- con Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici ed Urbanistici n. ___ in data ___/___/2018 veniva affidato l'incarico medesimo alla ditta _____ con sede in _____ come da offerta presentata in data ___/___/2018, prot. n. _____ per un importo complessivo stimato di € __. __, __ IVA ed oneri fiscali esclusi;
- dato atto che tali spese saranno finanziate con fondi di bilancio del Comune di Torre Pellice;

Visto il Documento Unico per la Regolarità Contributiva Favorevole della Ditta affidataria valido fino al ___/___/___.

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

Articolo 1 - PRESTAZIONI CONTRATTUALI

Assunzione del Ruolo di Terzo Responsabile e conduzione telematica ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R. 412/93, successivo 551/99, D.Lgs. 192/05 successivo 311/06, D.P.R. 16/04/2013, n. 74 per la gestione impianti di riscaldamento edifici comunali nelle stagioni invernali 2018-2021 comprendente l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il contenimento dei consumi energetici nonché tutto quanto previsto dalla normativa vigente in materia di controllo e prevenzione. Gli impianti oggetto di affidamento sono i seguenti:

- | | |
|--|--------------------|
| - 2 caldaie a condensazione in batteria a gas Palazzo Comunale | potenza kw 191,20 |
| - 2 generatori d'aria calda a gas Palestra Comunale del Filatoio | potenza kw 104,72 |
| - 1 caldaia a gas Palestra Comunale del Filatoio | potenza kw 31,00 |
| - 1 boiler Palestra Comunale del Filatoio | potenza kw 14,00 |
| - 1 caldaia a gas Ufficio di Polizia Municipale | potenza kw 26,30 |
| - 1 caldaia a gas Centro Anziani | potenza kw 24,10 |
| - 1 caldaia a gas Caserma Carabinieri | potenza kw 77,80 |
| - 1 caldaia a gas Asilo Nido Comunale | potenza kw 168,00 |
| - 1 caldaia a gas Biblioteca della Resistenza | potenza kw 28,50 |
| - 1 caldaia a gas Sede C.O.C. | potenza kw 28,50 |
| - 1 caldaia a gas Infermeria Istituto Comprensivo | potenza kw < 35,00 |
| - 1 caldaia a gas Pro Loco | potenza kw 35,00 |

Il servizio comporterà sinteticamente le sottoelencate prestazioni ampiamente descritte negli articoli del Capitolato d'Oneri:

1) Esercizio impianto comprendente:

- accensione impianto con programmazione temperature ed orari, modifica programmi nel corso della stagione e spegnimento impianto con messa a riposo apparecchiature
- controlli all'inizio, nel corso ed al termine della stagione, delle giacenze del combustibile con annotazione consumi sul libro centrale
- verifiche e controlli, ad inizio e durante il funzionamento dell'impianto, delle apparecchiature e dispositivi di controllo, regolazione e sicurezza
- compilazione e/o aggiornamento del libretto di centrale o di impianto come previsto dalle vigenti disposizioni legislative

2) Manutenzione ordinaria comprendente:

- controlli e verifiche periodiche e saltuarie sull'efficienza e funzionalità delle parti componenti l'impianto termico

- regolazione e verifica della combustione, ad inizio e, ove previsto e/o necessario, durante il funzionamento dell'impianto
 - manutenzione programmata sui componenti l'impianto termico (bruciatore, circolatori, vasi di espansione, alimentazione combustibile, ecc.)
 - pulizia, quando necessaria al mantenimento dei rendimenti di combustione richiesti, del generatore di calore ed accessori
 - assicurazione, con primaria compagnia, a copertura eventuali danni provocati da incuria, negligenza ed imperizia del personale addetto
- 3) Interventi, su richiesta, per ripristino funzionamento impianto nei casi di interruzione del servizio per anomalie o guasti di ordinaria manutenzione.
 - 4) Assunzione della responsabilità sull'esercizio e la manutenzione dell'impianto termico come previsto dall'articolo 11, comma 1 del D.P.R. n. 412 del 26/08/1993.
 - 5) Consulenza ed assistenza tecnica per il periodo, contenente:
 - ▲ consulenza sulle vigenti disposizioni legislative in materia di sicurezza e prevenzione;
 - ▲ assistenza tecnica su problematiche tecnico-impiantistiche e/o normative-procedurali.
 - 6) Interventi richiesti e/o necessari al ripristino del normale funzionamento dell'impianto, per anomalie e/o guasti di straordinaria manutenzione.

Articolo 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha validità dall'accensione degli impianti al 31/08/2021.

La stagione di riscaldamento inizia all'atto di accensione degli impianti e terminerà il 28 aprile di ogni anno.

In questo periodo la Società si impegna ad erogare il calore necessario per il mantenimento di una temperatura di 20°C + 2°C per la durata richiesta dal Committente.

Il Committente potrà richiedere ulteriori periodi stagionali di riscaldamento oltre a quelli previsti in caso in cui le temperature dovessero richiedere un periodo di accensione prolungato oltre la data di cui sopra o anticipato.

Articolo 3 - PREZZO DELLE PRESTAZIONI

Il corrispettivo dell'appalto viene stimato nella somma complessiva di € __. __, __ (diconsi Euro _____ / _____ centesimi), IVA ed oneri fiscali esclusi per quanto riguarda il servizio di gestione impianti.

Per quanto concerne i lavori di manutenzione eventualmente affidati all'Appaltatore si dovrà applicare il ribasso percentuale del _____% sui prezzi del Prezzario Regionale del Piemonte, ultimo aggiornamento.

Articolo 4 - TERMINI DI PAGAMENTO

Per il pagamento di tale corrispettivo di cui all'articolo 3 la società emetterà due fatture per ogni stagione: la prima, di importo pari al 50%, in data 15 gennaio ed il saldo alla data dello spegnimento definitivo degli impianti per ogni stagione oggetto del servizio affidato.

Articolo 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Non sono compresi nel corrispettivo tutti gli interventi di manutenzione straordinaria sia delle centrali termiche che degli impianti di distribuzione interni e relativi corpi scaldanti.

L'appaltatore _____ si impegna ad informare tempestivamente la Stazione Appaltante di eventuali guasti o malfunzionamenti procedendo con la immediata redazione di adeguati preventivi in modo tale da permettere la continuità del presente Servizio.

L'appaltatore _____ è comunque disponibile ad effettuare direttamente gli interventi di manutenzione straordinaria alle condizioni che di volta in volta verranno concordate previa accettazione di preventivo da parte della Stazione Appaltante a verifica di congruità rispetto al Prezzario Regionale del Piemonte ultimo aggiornamento disponibile, secondo quanto specificato al precedente Articolo 3, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di affidamenti.

Gli eventuali interventi necessari per la messa a norma degli impianti dovranno essere proposti e segnalati dall'appaltatore _____ alla Stazione Appaltante che provvederà secondo le disponibilità di bilancio e secondo la normativa vigente sugli appalti.

Articolo 6 - DISDETTA DEL CONTRATTO

Qualora il Committente o la Società decidessero di interrompere anticipatamente il contratto per gravi e giustificati motivi dovranno darne comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata e le parti si incontreranno per definire eventuali danni.

Articolo 7 - DIRITTI ED ONERI DEL COMMITTENTE

a) Il Committente ha il diritto di richiedere in qualsiasi momento che venga verificata, in contraddittorio con la Società _____, l'erogazione nello stabile di una temperatura massima pari a 20°C+2°C, garantiti dalla Società. (negli ambienti muniti di sufficienti corpi scaldanti).

Il controllo avverrà nei giorni e nelle ore comunicati dal Committente e sarà effettuato con i metodi e le procedure indicate dalle norme U.N.I. C.I.T..

La Società rimane obbligata a mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature per effettuare le verifiche.

b) Il Committente, alla firma del presente atto, consegna la detenzione dei locali ove sono ubicate le centrali termiche. La Società è autorizzata a trattenere e conservare tale detenzione fino al termine del presente contratto.

c) Il Committente autorizza fino al termine del contratto l'accesso dei dipendenti della Società anche in quei locali, spazi ed aree che debbono essere attraversati per raggiungere le centrali termiche, nonché a quelli dove sono installate le apparecchiature, tubazioni ed accessori necessari per il funzionamento degli impianti.

d) Il Committente si obbliga, per tutta la durata del contratto, ad usufruire del riscaldamento soltanto attraverso la prestazione della Società.

Articolo 9 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente contratto verrà registrato solo in caso d'uso e tutti gli oneri conseguenti saranno a carico del richiedente.

Articolo 10 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Per la risoluzione di qualsiasi controversia economica che dovesse insorgere, le parti si rivolgeranno all'Ufficio di Conciliazione presso la Camera di Commercio di _____ presentando, congiuntamente o separatamente, una domanda in carta semplice presso la Segreteria del Servizio che provvederà a nominare un conciliatore.

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente all'interpretazione, all'esecuzione o alla risoluzione del presente contratto o comunque ad esso conseguente o connessa sarà sottoposta al giudizio di un collegio arbitrale in osservanza a quanto stabilito dal Codice di procedura civile agli articoli 810 e ss.

Gli arbitri giudicheranno secondo equità e con lodo inappellabile.

Articolo 11 - ALTRI OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Il presente affidamento non è cedibile, né pignorabile.

L'impresa aggiudicataria è impegnata al rispetto ed all'applicazione delle norme relative alla sicurezza ed in particolare del decreto legislativo n. 81/2008; l'impresa dichiara inoltre di aver tenuto conto nella preparazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguite le opere compresi gli oneri previsti nei piani di sicurezza fisica dei lavoratori, previsti dalla vigente legislazione.

L'appaltatore dichiara: di possedere la capacità economica e finanziaria, nonché la capacità tecnica, per eseguire il lavoro in appalto; di non essere stato sottoposto a misura di

prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a suo carico di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o di una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici ovvero nell'albo nazionale dei costruttori.

La Ditta appaltatrice si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13/08/2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Torino della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono ad esclusivo carico dell'impresa appaltatrice, che dichiara di accettarle.

Per tutti gli effetti del presente atto, l'impresa appaltatrice elegge domicilio legale presso questa residenza comunale salvo quanto previsto al precedente articolo "CLAUSOLA COMPROMISSORIA".

Si dà atto che lo schema di questo disciplinare di affidamento è stato approvato con Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici ed Urbanistici n. 154 del 19/10/2015.

Il presente disciplinare di affidamento, dattiloscritto da persona di mia fiducia e per mia cura, viene letto agli intervenuti i quali, riscontrandolo conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono dopo aver rinunciato espressamente alla lettura degli allegati per averne in precedenza presa cognizione.

La presente scrittura privata, trattandosi di prestazioni soggette ad IVA è registrabile in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile Unico
del Procedimento

LA STAZIONE APPALTANTE

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Flavio Fantone)