

REGIONE PIEMONTE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

## COMUNE DI TORRE PELLICE



### PALAZZO DEL GHIACCIO “COTTA MORANDINI”

# SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E DI CONDUZIONE E COORDINAMENTO IMPIANTI TECNOLOGICI

## CAPITOLATO TECNICO-PRESTAZIONALE

**PROGETTO:**

Servizi Tecnici-Urbanistici:  
Arch. Valeria Rota  
Geom. Walter Cardetti  
Geom. Silvia Michialino  
Geom. Antonino Urzì

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Arch. Valeria Rota  
Responsabile dei Servizi Tecnici-Urbanistici

## SOMMARIO

1. PREMESSA	3
1.1. GLOSSARIO	3
1.2. CONDIZIONI DI DEROGA	3
2. OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO	4
2.1. PROROGHE	4
3. CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO	4
4. NORMATIVA	5
5. PRESTAZIONI DA ESEGUIRE E PRESCRIZIONI	6
5.1. PRINCIPALI PRESTAZIONI INCLUSE NEL SERVIZIO	6
5.2. PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA' E PERIODICITA' SERVIZIO	6
6. SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI	8
6.1. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI	8
6.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI	9
6.3. REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO	10
7. MODALITA' DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI	10
7.1. REMUNERAZIONE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	10
7.2. REMUNERAZIONE DEI SERVIZI DI COORDINAMENTO E DI CONDUZIONE	11
7.3. REMUNERAZIONE REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO	11
8. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	11
9. SCHEDE CONSUNTIVO INTERVENTO	11
10. COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA	12
11. ATTIVAZIONE DEI SERVIZI	12
11.1. ATTIVITÀ PRELIMINARI	12
11.2. VERBALE DI CONSEGNA	12
12. REGOLE RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI SERVIZI	13
12.1. PERSONALE ADDETTO ALLA MANUTENZIONE	13
12.2. SICUREZZA SUL LAVORO	14
12.3. TUTELA DELL'AMBIENTE E GESTIONE DEI RIFIUTI	14
12.4. VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE	15
13. REGOLE RELATIVE ALL'ULTIMAZIONE DEI SERVIZI	15
13.1. VERBALE DI RICONSEGNA	15
13.2. VERIFICA DI CONFORMITÀ DEFINITIVA	16
14. ELEZIONE DI DOMICILIO E REPERIBILITA'	16
15. SITUAZIONI DI URGENZA O DI SOMMA URGENZA	16
16. EVENTI DANNOSI E COMUNICAZIONI	16
17. DANNI E PENALI	16
18. ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO	17
19. COPERTURA ASSICURATIVA	18
20. CAUSE RISOLUTIVE DEL CONTRATTO	18
21. CONTROVERSIE	18
22. RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI PERSONALI	18
23. SPESE CONTRATTUALI	18

## 1. PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico Prestazionale regola i rapporti tra il Comune di Torre Pellice e la Società in house "Acea Servizi Strumentali Territoriali S.r.l." [di seguito, ASST o affidatario] per i servizi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- conduzione e coordinamento;

degli impianti indicati al successivo art. 2 installati presso il Palazzetto del Ghiaccio "Cotta Morandini" sito a Torre Pellice in Corso Lombardini n. 15.

Formano oggetto del presente Capitolato tutte le prestazioni e le forniture occorrenti per l'esecuzione del sopra citato servizio.

L'esecuzione del servizio dovrà essere eseguita secondo le regole dell'arte e la ASST dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

La finalità del presente Capitolato Tecnico Prestazionale è quella di disciplinare le erogazioni per la manutenzione e gestione di tutti gli impianti sopra citati, comprendente ogni operazione, fornitura o prestazione necessaria per mantenere in efficienza e valorizzare gli stessi.

### 1.1. GLOSSARIO

**Conduzione.** L'insieme delle operazioni, effettuate dall'affidatario nel rispetto delle normative vigenti, necessarie a garantire:

- il funzionamento dell'impianto secondo i dati di progetto e la destinazione d'uso;
- il controllo di tutti i parametri funzionali e degli indici prestazionali;
- la continuità del funzionamento;
- la sicurezza di utilizzo;
- l'aggiornamento della documentazione e dei registri di legge;

**Coordinamento.** Tra le attività comprese nel servizio di coordinamento rientrano a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle appresso indicate:

- reperibilità;
- pronto intervento;
- rinnovo certificazioni.

**Direttore dell'Esecuzione del Contratto [a seguire DEC].** Persona nominata dal Comune di Torre Pellice (ai sensi del D.M. n. 49/2018) come responsabile dei rapporti con l'affidatario per ciascun tipo di attività oggetto del presente appalto.

**Gestore sportivo del Palaghiaccio.** Soggetto a cui il Comune di Torre Pellice affida i servizi di gestione del ghiaccio, apertura e chiusura dell'impianto, pulizia, piccole manutenzioni, coordinatore planning.

**Manutenzione ordinaria.** Le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente nonché gli interventi edilizi necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Si rimanda all'art. 6.

**Manutenzione straordinaria.** 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 nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Si rimanda all'art. 6.

**Responsabile della Gestione Sportiva del Palaghiaccio.** Persona nominata dal Gestore Sportivo del Palaghiaccio quale referente dei rapporti con l'Amministrazione Comunale e con l'affidatario.

### 1.2. CONDIZIONI DI DEROGA

Qualora il contratto per i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di conduzione e coordinamento degli impianti tecnologici del Palazzo del Ghiaccio venga applicato per un periodo contrattuale inferiore ad anni uno a decorrere dalla data di firma del Verbale di Consegna, è ammessa una deroga ad alcune delle attività e delle modalità operative inerenti, come meglio identificate nel prosieguo del presente documento.

Le parti hanno la facoltà di meglio disciplinare le condizioni di deroga con successivi atti separati che costituiranno integrazione al presente capitolato.

## 2. OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO

Il Servizio oggetto del presente Capitolato comprende gli interventi riguardanti la manutenzione ordinaria, straordinaria, la conduzione, le verifiche e i controlli degli impianti tecnologici finalizzati a mantenerne l'efficienza e l'idoneità all'uso in sicurezza.

Esso si compone dei seguenti settori di attività:

- impianto di riscaldamento;
- impianti elettrici (compresi l'impianto telefonico e citofonico, la trasmissione fonia e dati, la sicurezza anticrimine), cabina di MT e bassa tensione, compreso cogeneratore;
- impianto di messa a terra;
- impianto di raffreddamento per la formazione del ghiaccio;
- impianto idrico;
- impianti meccanici di varia natura (pompe acqua piovana);
- impianto di condizionamento (comprese le UTA);
- impianti di sollevamento (ascensori);
- impianto antincendio e di emergenza;
- impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
- impianto di illuminazione normale e di emergenza;
- gruppi elettrogeni e gruppi statici di continuità;
- impianto elettrico di media e bassa tensione;
- impianti speciali di cui all'art. 5.2.1.

Esso non comprende i seguenti settori di attività:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'involucro edilizio;
- impianti audio e video a servizio della pista;
- impianto di videosorveglianza;
- impianto fotovoltaico.

Ai fini del presente Capitolato Tecnico Prestazionale, la Manutenzione ordinaria degli impianti comprende tutte le attività ed interventi occorrenti da intendersi completi e "chiavi in mano" ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, edile ed impiantistica, da fabbro e di falegnameria, e quanto altro utile e necessario ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

E' inoltre onere dell'impresa provvedere all'assistenza tecnica durante le visite periodiche e/o straordinarie degli Enti preposti al controllo degli impianti elettrici, eseguite ai sensi del D.P.R. n. 462/2001, nonché degli impianti speciali e/o meccanici ai sensi delle rispettive normative di riferimento.

L'Affidatario evidenzierà in dettaglio la Programmazione degli interventi tenendo conto delle prestazioni richieste dal Committente; in ogni caso avrà l'onere del mantenimento di ogni componente impiantistico almeno nello stato di efficienza/decoro/funzionalità ricevuti al momento della consegna degli impianti.

Il servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale avrà la durata di 9 mesi dalla sottoscrizione del Verbale d'Inizio del Servizio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione dell'appalto in pendenza della stipula del contratto.

### 2.1. PROROGHE

Ai sensi dell'art. 106, c. 11 del D.Lgs. n. 50/2016 e sm.i., per il presente contratto è ammessa la proroga limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

L'Affidatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

## 3. CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

L'importo complessivo massimo del servizio, a corpo, per la durata dell'affidamento risulta dal seguente quadro economico di spesa:

	DESCRIZIONE	IMPORTO MENSILE	IMPORTO COMPLESSIVO
A	SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	/	€ 20.000,00
B	SERVIZIO DI COORDINAMENTO	€ 250,00	€ 2.250,00
C	SERVIZIO DI CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI	€ 3.750,00	€ 33.750,00
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 56.000,00</b>
	IVA al 22%		€ 12.320,00
	<b>COSTO TOTALE SERVIZIO</b>		<b>€ 68.320,00</b>

Le voci di cui sopra si intendono comprensive degli oneri per la sicurezza.

Per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria è prevista la messa a disposizione, per il periodo di riferimento, una somma pari ad € 20.000,00 - IVA esclusa.

Per il servizio di coordinamento è prevista la corresponsione di un contributo mensile pari ad € 250,00 - IVA esclusa.

Per il servizio di conduzione è prevista la corresponsione di un contributo mensile pari ad € 3.750,00 - IVA esclusa.

Non è ammessa la revisione dei prezzi.

#### 4. NORMATIVA

Il servizio in oggetto dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, il quadro normativo di riferimento per le prestazioni oggetto del presente servizio è il seguente:

- D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici";
- D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della L. 123/2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.P.R. n. 462/2001 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia d'installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi";
- L. n. 186/1968 "Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici";
- L. n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- D.Lgs. n. 17/2010 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori";
- D.Lgs. n. 194/2007 "Attuazione della direttiva 2004/108/CE relativa alla compatibilità elettromagnetica, e della direttiva 2014/30/UE del 26/02/2014, concernente l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alla compatibilità elettromagnetica (rifusione) che ne dispone l'abrogazione";
- D.M. n. 37/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, c. 13, lett. a) della L. n. 248/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- EN 378-4 "Sistemi di refrigerazione e pompe di calore";
- D.P.R. n. 412/1993 "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, c. 4, della L. n. 10/1991";
- D.Lgs. n. 86/2016, "Attuazione della direttiva 2014/35/UE concernente l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alla messa a disposizione sul mercato del materiale elettrico destinato ad essere adoperato entro taluni limiti di tensione".
- Le norme tecniche specifiche, sia nazionali che europee, inerenti le verifiche/controlli, le manutenzioni e la gestione di impianti elettrici e speciali e impianti meccanici.

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

## 5. PRESTAZIONI DA ESEGUIRE E PRESCRIZIONI

Per tutta la durata del Contratto, ASST è responsabile della corretta conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto dei servizi attivati dall'Amministrazione.

### 5.1. PRINCIPALI PRESTAZIONI INCLUSE NEL SERVIZIO<sup>1</sup>

1. Controlli periodici e verifiche su impianti elettrici e impianti meccanici (ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. n. 81/2008, del D.P.R. n. 462/2001, del D.M. n. 37/2008, ecc) volti a verificare il permanere delle condizioni di sicurezza, da eseguirsi da parte di professionista iscritto all'albo professionale o da imprese installatrici abilitate ai sensi del D.M. n. 37/2008, da svolgere secondo il Programma di Manutenzione di cui al successivo art. 8 e dei progetti esecutivi consegnati dall'Amministrazione Comunale.

Tutti i controlli e/o verifiche andranno annotati su apposito "Registro periodico delle manutenzioni degli impianti", da conservare presso il Palaghiaccio e da trasmettere allo scadere del presente contratto in formato digitale all'Amministrazione comunale, unitamente agli eventuali reports allegati.

2. Verifiche biennali di messa a terra e contro le scariche atmosferiche ai sensi del D.P.R. n. 462/2001 (da parte di organismi abilitati dal Ministero delle Attività Produttive, sulla base della normativa tecnica europea UNI CEI, o in alternativa da ex ASL/ARPA).

Da annotare su apposito "Registro periodico delle manutenzioni degli impianti", da conservare presso il Palaghiaccio e da trasmettere in formato digitale all'Amministrazione comunale, unitamente agli eventuali reports allegati, ad ogni scadenza biennale.

3. Gestione impianto di refrigerazione (con personale in possesso del Patentino per la conduzione d'impianti ad ammoniaca), di riscaldamento (con personale specializzato e in possesso dei previsti titoli per il ruolo di terzo responsabile), e di tutti gli altri impianti/settori di attività (con personale in possesso dei previsti titoli abilitativi).

4. Aggiornamento a scadenza delle varie certificazioni impiantistiche, compresi i collaudi, su tutti gli impianti/sistemi impiantistici presenti nella struttura, presso i vari organismi preposti (ISPESL, VV.FF., ecc).

La documentazione inerente i rinnovi, i collaudi e/o le varie certificazioni impiantistiche di legge, compresi gli allegati, andrà conservata presso il Palaghiaccio e trasmessa a scadenza ad ogni integrazione/modifica in formato digitale all'Amministrazione comunale.

5. Manutenzione ordinaria e programmata, così come definita al successivo art. 6
6. Smaltimento dei rifiuti speciali, secondo le vigenti normative di legge (D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.).

### 5.2. PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA' E PERIODICITA' SERVIZIO

#### 5.2.1. IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI E IMPIANTI MECCANICI

Per la periodicità e le modalità delle manutenzioni ordinarie e periodiche, la conduzione, le verifiche e controlli sugli impianti oggetto dell'affidamento, si rimanda al Programma di Manutenzione di cui all'art. 8. Si precisa che tutti gli interventi manutentivi da eseguire su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.M. n. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovuto. Resta inteso che i servizi e, in generale, le prestazioni contrattuali oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale devono essere conformi a tutte le norme legislative e regolamentari applicabili, siano esse inerenti le specifiche prestazioni di cui al presente servizio, siano esse di carattere generale.

All'interno dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali rientrano i seguenti servizi di manutenzione ordinaria:

1. manutenzione impianto elettrico e d'illuminazione: di tali impianti fanno parte i componenti di seguito elencati a titolo indicativo e non esaustivo: reti di distribuzione di media e di bassa tensione (cassette di derivazione, tubazioni, canalizzazioni, interruttori e pulsanti, prese e spine), corpi illuminanti (luce

<sup>1</sup> Trova applicazione l'art. 1.2. La predisposizione del registro è subordinata all'affidamento di contratti di durata superiore ad 1 anno; permane in capo ad ASST l'onere di predisporre e tenere costantemente aggiornato un elenco degli interventi effettuati presso la struttura.

normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna), cabine in MT, cabine in BT, quadri secondari, sezioni di trasformazione;

2. manutenzione gruppi elettrogeni;
3. manutenzione gruppi statici di continuità;
4. manutenzione impianti di terra;
5. manutenzione impianti di protezione contro le scariche atmosferiche.

### **5.2.2. CENTRALE FRIGORIFERA**

Per la periodicità e le modalità delle manutenzioni ordinarie e periodiche, le verifiche e controlli, nonché la conduzione della “Centrale frigorifera”, si rimanda al Programma di Manutenzione di cui all’art. 8.

#### **PRESCRIZIONI CENTRALE FRIGORIFERA<sup>2</sup>**

Si segnala che potrà accedere ai locali della centrale frigorifera solamente il personale in possesso del Patentino per la conduzione d’impianti ad ammoniaca.

Si prescrivono le seguenti operazioni minime di manutenzione ordinaria preventiva, a carico di ASST:

1. controllo filtri H<sub>2</sub>O torre evaporativa: annuale;
2. ingrassaggio cuscinetti elettromotori: semestrale;
3. controllo livello olio: mensile;
4. controllo livello liquido chimico: quando necessario;
5. controllo funzionalità rilevatori NH<sub>3</sub> ammoniaca: 1 volta/anno;
6. controllo funzionalità generale: 1 volta/mese;
7. pulizia vasca torre evaporativa e componenti accessori: annuale.

Si segnalano i seguenti aspetti necessari per una buona conduzione/manutenzione dell’impianto da parte di ASST, che rivestono carattere prescrittivo:

1. mantenere sempre a disposizione un numero adeguato di cinghie di ricambio per garantire l’immediata sostituzione in caso di rottura delle cinghie presenti sull’impianto.
2. dotarsi di un adeguato Programma di Manutenzione da redigersi a cura del responsabile d’impianto che verrà nominato da ASST secondo i libretti d’uso e manutenzione e quanto previsto dal DPR 551/99 sopracitato.

Le operazioni minime di manutenzione ordinaria preventive prescritte e ogni altra manutenzione sia ordinaria e programmata, che straordinaria, andranno annotate su apposito “Registro” da conservare presso l’impianto ed esibibile a richiesta degli organi preposti al controllo.

La manutenzione e gestione della centrale frigorifera dovrà essere svolta unicamente da personale specializzato in possesso del patentino per la conduzione d’impianti ad ammoniaca. Il nominativo del Responsabile d’impianto dovrà tempestivamente essere comunicato all’Amministrazione.

### **5.2.3 CENTRALE TERMICA**

Rientra tra le attività oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale anche la conduzione della centrale termica per riscaldamento e produzione di acqua calda ad uso sanitario. ASST dovrà mantenere le condizioni richieste per il periodo di riscaldamento stabilito dall’Amministrazione Comunale, al fine di assicurare la temperatura richiesta, nei limiti previsti dalle vigenti normative, ivi comprese le vigenti leggi in materia di uso razionale dell’energia, di sicurezza e di salvaguardia dell’ambiente.

ASST dovrà assumere il ruolo di Terzo Responsabile, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e in possesso di idonea capacità tecnica, economica e organizzativa, ed è delegata dall’Amministrazione Comunale, dalla data di presa in consegna dell’impianto termico, ad assumere la responsabilità dell’esercizio, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell’impianto termico e dell’adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici dell’immobile.

ASST, nell’esecuzione dell’incarico oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale, svolgerà, nel rispetto delle leggi e normative vigenti ed in conformità al sistema di qualità definito dalla normativa UNI EN ISO 9001 2008, le seguenti prestazioni:

1. ruolo di terzo responsabile ai sensi della normativa vigente;
2. la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria;

<sup>2</sup> Trova applicazione l’art. 1.2.

3. la verifica e la predisposizione degli atti di rinnovo dei certificati di prevenzione incendi o la richiesta di nuovi certificati della centrale termica a servizio del Palaghiaccio, ove dovuti;
4. la verifica e l'eventuale predisposizione delle pratiche INAIL della centrale termica;
5. ogni altra prestazione che si rendesse necessaria per la completa gestione del servizio.

Sono inoltre comprese nel servizio le seguenti attività:

1. verifica funzionale prima dell'inizio del periodo di riscaldamento con l'esecuzione dei seguenti controlli:
  - a. per il bruciatore verifica della corretta combustione, del funzionamento regolare dei cicli e dei dispositivi di sicurezza;
  - b. per il generatore di calore, dell'assenza di ostruzioni e del funzionamento della strumentazione di bordo;
  - c. per l'impianto idraulico verifica dell'assenza di perdite;
  - d. per pompe e circolatori verifica del corretto funzionamento e dell'assenza di perdite;
  - e. per le apparecchiature di termoregolazione controllo ed eventuale taratura;
  - f. per le apparecchiature e gli impianti elettrici, limitatamente al solo Quadro Elettrico a servizio della centrale elettrica, controllo dei vari componenti di comando e di protezione;
2. messa in servizio dell'impianto termico;
3. controllo della combustione eseguito secondo UNI 10389/1:2009 e s.m.i. con conseguente regolazione e messa a punto del generatore di calore in funzione dei valori riscontrati dalle verifiche;
4. messa a riposo dell'impianto a fine stagione termica con:
  - a. pulizia accurata delle caldaie, dei condotti fumari e di tutte le apparecchiature, che saranno anche adeguatamente protette al termine dei lavori;
  - b. pulizia dei locali che costituiscono la centrale termica;
  - c. ingrassaggio e lubrificazione di tutte le parti in movimento prestando particolare attenzione agli steli delle valvole di regolazione.

## **6. SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI**

### **6.1. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI**

Per tutta la durata del contratto, ASST è tenuto a eseguire una corretta manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del servizio, predisposta nel rispetto del Programma di Manutenzione di cui al successivo art. 8.

La manutenzione ordinaria consiste in:

- manutenzione preventiva: eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti);
- manutenzione correttiva a guasto: manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

L'attività di manutenzione ordinaria comprende sempre anche la fornitura di materiali di consumo e/o di usura e i ricambi necessari.

#### **6.1.1. MANUTENZIONE PREVENTIVA**

ASST, per ciascun componente degli impianti oggetto del servizio di manutenzione di cui al presente Capitolato Tecnico Prestazionale, dovrà, in coerenza con quanto definito all'interno del Programma di Manutenzione eseguire tutte le attività di cui al precedente art. 5.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le periodicità minime previste dalle norme di legge e/o di settore. All'interno del Programma di Manutenzione è presente un elenco esemplificativo e non esaustivo delle componenti degli impianti, delle attività/interventi manutentivi programmati ad essi associati e le relative periodicità intese come frequenze minime.

Per qualunque ulteriore sotto-componente d'impianto, anche se non citato, rilevato e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dall'Affidatario nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto.



Nel caso in cui la normativa vigente, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal produttore/costruttore/installatore dell'attrezzatura/impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto all'interno del Programma di Manutenzione, l'Affidatario deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal produttore/costruttore/installatore.

Tali ulteriori componenti e/o maggiori attività e/o frequenze, integrative rispetto a quanto previsto nel Programma di Manutenzione, sono prese in carico/svolte dall'Affidatario senza ulteriori oneri per l'Amministrazione ed inserite nel Programma di Manutenzione.

ASST dovrà tenere un registro dei controlli effettuati sugli impianti e sugli apparecchi installati<sup>3</sup>, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti o normative di riferimento, e mantenerlo aggiornato e disponibile presso il Palaghiaccio per ogni tipo di controllo e/o verifica effettuato dai tecnici manutentori, o in occasione di controlli dell'autorità competente (ASL, Arpa, ISPEL, ecc).

Tale registro dovrà contenere, per ogni tipologia di impianto o apparecchio:

- l'ubicazione;
- tipo di controllo effettuato;
- la data del controllo;
- i provvedimenti o le azioni correttive adottati;
- la data dell'intervento;
- il Nominativo e la firma del Manutentore;

ed ogni altra indicazione utile.

### **6.1.2. MANUTENZIONE CORRETTIVA A GUASTO**

In caso d'irregolarità nel funzionamento degli impianti/sistemi/manufatti oggetto di manutenzione ordinaria, ASST è tenuto a eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle parti/componenti non funzionanti o logorate.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione non risultassero disponibili in commercio, l'Affidatario dovrà provvedere alla totale sostituzione dell'elemento in oggetto, con altro delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, con prestazioni il più possibile analoghe a quello da sostituire.

La manutenzione correttiva a guasto è da intendersi come manutenzione eseguita a seguito di un'avaria e volta a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta, comprende sempre anche la fornitura di materiali di consumo e/o di usura e i ricambi necessari.

### **6.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI**

La manutenzione straordinaria degli impianti consiste nell'esecuzione di attività di:

- manutenzione per adeguamento: attività/interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative sopravvenute;
- manutenzione sostitutiva: attività/interventi di sostituzione parziale o totale di parti d'impianti per fine ciclo di vita o per obsolescenza o a seguito di guasto non sanabile con le attività di manutenzione correttiva.

ASST, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". Se l'intervento richiede l'autorizzazione alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.FF., ISPEL, ASL, ecc.), l'Affidatario deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative sostenendone i costi e sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito, anche se la stessa Amministrazione risulti titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Negli interventi che necessitano della redazione di un progetto preliminare e/o definitivo/esecutivo, l'attività di progettazione dovrà essere svolta da ASST, che dovrà fornire tutto quanto occorra in base al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e alle specifiche normative di settore per consentire, ove prevista, l'approvazione del

---

<sup>3</sup> Trova applicazione l'art. 1.2. La predisposizione del registro è subordinata all'affidamento di contratti di durata superiore ad 1 anno; permane in capo ad ASST l'onere di predisporre e tenere costantemente aggiornato un elenco degli interventi effettuati presso la struttura.

relativo progetto da parte dell'Amministrazione. In tal caso il termine per l'esecuzione dei lavori sarà commisurato alla loro entità e difficoltà.

Ogni modifica sugli impianti dovrà essere riportata sulle relative tavole grafiche, aggiornando il Progetto Esecutivo consegnato ad ASST o mediante la stesura di tavole grafiche sostitutive, e consegnato all'Amministrazione in formato pdf. e dwg<sup>4</sup>.

Qualora si eseguissero nel Palaghiaccio lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura, il Committente si riserva la facoltà di sospendere il servizio e il corrispondente corrispettivo economico, proporzionalmente alla volumetria della parte di edificio interessata e al tempo della durata dei lavori.

Al termine degli eventuali lavori di adeguamento e ristrutturazione di qualsiasi natura, l'Affidatario riprenderà in carico, senza indugio alcuno, la manutenzione e/o conduzione di quanto realizzato ex novo, adeguato o ristrutturato, non appena ultimato il collaudo tecnico-amministrativo da parte del Committente dei lavori. Onere dell'Affidatario, in tal senso, sarà quello di provvedere, tramite relazioni specifiche e documentate, all'immediata segnalazione al Responsabile di procedimento di eventuali difetti o vizi occulti delle opere suddette, affinché il Committente possa attivare, entro i due anni di provvisorietà del collaudo tecnico-amministrativo, le procedure atte a rivalersi presso le imprese realizzatrici dei costi dei ripristini e/o rifacimenti necessari.

### **6.3. REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

Per tutta la durata del contratto ASST deve garantire il Servizio di Reperibilità e di Pronto Intervento, assicurando un recapito telefonico, un indirizzo e-mail, presso il quale dovranno essere reperibili permanentemente, nelle ore diurne e notturne, in giorni festivi o feriali, persone idonee a ricevere le segnalazioni da parte del "Gestore sportivo del Palaghiaccio" o di persona da lui designata, nonché del personale dell'Amministrazione comunale preposto e ad impartire gli opportuni ordini per il corretto e tempestivo espletamento del servizio, nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

ASST per le richieste d'intervento in situazione di pericolo o alto rischio per l'incolumità delle persone o delle cose, dovrà garantire la reperibilità di un operatore, mediante numero di telefono per emergenze, 24 ore su 24 definendo contestualmente le tempistiche d'intervento.

L'Affidatario deve garantire all'interno del servizio, tutti gli interventi che non prevedono sostituzioni di componenti degli impianti (manovre, regolazioni, ecc.), gli interventi tampone e la messa in sicurezza nel caso di malfunzionamenti degli impianti che richiedano successivamente interventi di manutenzione correttiva a guasto.

I contatti (telefono, fax e e-mail) dovranno essere formalmente comunicati da ASST al Direttore dell'Esecuzione del Contratto e al Responsabile della Gestione Sportiva del Palaghiaccio.

## **7. MODALITA' DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI**

### **7.1. REMUNERAZIONE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

I servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono remunerati, fino alla concorrenza delle somme a disposizione così come determinate nel Quadro economico di spesa contenuto all'art. 3.

Il corrispettivo del servizio comprende anche gli oneri della sicurezza, la fornitura dei componenti di apparecchi e impianti, i materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione di tutte le prestazioni, l'eventuale necessaria segnaletica, l'impiego del personale e dei mezzi d'opera (compreso il personale specializzato e/o abilitato utile a valutare, stimare, collaudare, eseguire gli interventi, condurre gli impianti, o altre prestazioni oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale) e lo smaltimento del materiale presso siti autorizzati.

Per manutenzioni il cui importo da quadro economico è inferiore o uguale ad € 1.500,00, ASST esegue in autonomia l'intervento procedendo alla successiva rendicontazione dello stesso presso l'Amministrazione Comunale ad intervento ultimato.

Per manutenzioni il cui importo da quadro economico è superiore ad € 1.500,00, ASST è tenuta a fornire, entro 5 giorni lavorativi dalla data del sopralluogo o comunque dalla rilevazione del guasto, un preventivo di spesa da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. Il preventivo di spesa dovrà essere trasmesso mediante posta elettronica certificata al Comune di Torre Pellice. L'Amministrazione

<sup>4</sup> Compatibilmente con la documentazione grafica messa a disposizione dalla Stazione Appaltante.

Comunale applica il silenzio-assenso che si forma entro 5 giorni lavorativi dalla data di protocollazione della P.E.C.

Il pagamento dei corrispettivi sarà disposto, a seguito della chiusura dell'intervento attestata dalla rendicontazione e della relativa "Scheda Consuntivo Intervento" di cui al successivo art. 9 nonché previa presentazione, lì dove prevista per legge, della dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. n. 37/2008 e/o altre normative di riferimento.

E' fatto obbligo tassativo ad ASST di tenere per proprio conto e continuamente aggiornata la contabilità degli interventi di manutenzione straordinaria indipendentemente da quella tenuta dai competenti uffici tecnici comunali e di segnalare tempestivamente eventuali possibili eccedenze rispetto alle somme a disposizione per tali attività.

L'Affidatario, raggiunto l'80% dell'ammontare presunto di tali somme stanziare, dovrà darne comunicazione scritta all'Amministrazione al fine di rendere la stessa in grado di assumere i provvedimenti necessari per un eventuale ulteriore finanziamento.

Il pagamento delle fatture avviene a trenta giorni dalla data di ricevimento.

## **7.2. REMUNERAZIONE DEI SERVIZI DI COORDINAMENTO E DI CONDUZIONE**

I servizi di conduzione e di coordinamento sono remunerati, così come determinato nel Quadro economico di spesa contenuto all'art. 3, attraverso un canone mensile, previa presentazione della relativa fattura corredata di una sintetica descrizione delle attività svolte nel periodo di riferimento.

Il pagamento delle fatture avviene a trenta giorni dalla data di ricevimento.

## **7.3. REMUNERAZIONE REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

Il corrispettivo per il servizio di Reperibilità e Pronto Intervento è compreso nel canone forfettario definito all'art. 3 nel Quadro economico di spesa.

Per la corresponsione di tale canone si rimanda all'art. 7.2.

## **8. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE<sup>5</sup>**

ASST, per ciascun impianto relativo al servizio attivato, deve redigere un Programma di Manutenzione che recepisca la normativa vigente, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal produttore/costruttore/installatore dell'attrezzatura/impianto e le ulteriori specifiche che potranno essere fornite dalla Stazione Appaltante.

L'affidatario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale il Programma di Manutenzione.

Le frequenze degli interventi, attività e delle verifiche presenti nel Programma di Manutenzione dovranno essere aggiornate periodicamente da ASST in relazione alle informazioni rilevate durante le attività manutentive programmate, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale.

## **9. SCHEDE CONSUNTIVO INTERVENTO**

Al termine degli interventi di manutenzione, ordinaria o straordinaria, l'affidatario dovrà redigere e consegnare all'Ufficio preposto la "Scheda Consuntivo Intervento". In tale documento dovranno essere riportate al minimo le seguenti informazioni:

- riferimento richiesta intervento;
- nel caso di interventi correttivi a guasto, indicazione della data e ora del sopralluogo, livello di priorità dell'intervento, programmabilità dell'intervento;
- parte di immobile/componente del sistema edificio impianto oggetto dell'intervento;
- descrizione dell'intervento;
- dettaglio delle attività eseguite e voci di listino associate;

---

<sup>5</sup> Trova applicazione l'art. 1.2. Nel caso di affidamenti di durata inferiore ad anni 1, ASST è tenuta a fornire entro 30 giorni dalla stipula del contratto, alla Stazione Appaltante e al Gestore Sportivo dell'impianto un calendario degli interventi programmabili, da aggiornare qualora necessario, al fine di ridurre quanto più possibile i rischi da interferenza tra le diverse attività presenti all'interno della struttura.

- riferimenti preventivo di spesa prodotto e relativa autorizzazione (se prevista);
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- impresa/operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento;
- eventuali riferimenti alle autorizzazioni da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.F, ISPEL, ASL, ecc.);
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- eventuali certificazioni/collaudi se previste per la tipologia d'intervento.

## 10. COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA<sup>6</sup>

Ai fini di una corretta erogazione dei servizi, ASST deve provvedere alla creazione e gestione dell'anagrafica tecnica del sistema edificio-impianti relativo ai servizi attivati, così come definita dal presente Capitolato Tecnico Prestazionale.

Il servizio consiste principalmente nell'esecuzione delle attività di rilievo impiantistico comprendente: acquisizione dati, rilievo e censimento, valutazione dello stato funzionale e conservativo degli elementi tecnici, aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività di gestione, conduzione e manutenzione svolta.

Qualora presso l'Amministrazione Comunale risultasse già presente integralmente o parzialmente il patrimonio informativo oggetto del servizio, la documentazione relativa dovrà essere presa in carico da ASST.

Per ogni elemento/componente soggetto a rilievo visivo, in relazione al servizio attivato, dovranno essere rilevate, censite e raccolte in appositi file informatici, sia grafici che alfanumerici, una serie di informazioni minime standard quali:

- l'ubicazione fisica (codice edificio/codice impianto, piano e ambiente);
- le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.);
- le caratteristiche funzionali degli impianti (modalità e schemi di funzionamento di massima).

Tutte le informazioni, la documentazione e gli elaborati relativi all'anagrafica tecnica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione Comunale (su supporto CD-ROM o, se richiesto, in forma cartacea), entro e non oltre 3 mesi dalla data di attivazione del servizio.

Al fine di costituire un'anagrafica tecnica ASST dovrà presentare un programma di rilievo impiantistico.

## 11. ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

### 11.1. ATTIVITÀ PRELIMINARI<sup>7</sup>

Prima dell'avvio del servizio, ASST deve eseguire una serie di sopralluoghi tecnici preliminari necessari a rilevare la consistenza, lo stato e le caratteristiche del sistema edificio-impianti, con successiva redazione del Programma di Manutenzione.

### 11.2. VERBALE DI CONSEGNA

Ai fini dell'avvio dell'esecuzione del contratto, previo accordo con ASST sulla tempistica, l'Amministrazione Comunale, dovrà redigere in contraddittorio il verbale di consegna.

Il verbale di consegna rappresenta il documento con il quale ASST prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi richiesti, compresa la conduzione impianti, per l'intera durata del Contratto.

La data di sottoscrizione del verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi, salvo diversi accordi tra le parti.

In sede di verbale di consegna, a richiesta di ASST, l'Amministrazione Comunale metterà a disposizione dell'affidatario, uno o più locali (in uso esclusivo con accesso al DEC e suoi collaboratori) all'interno del

<sup>6</sup> Trova applicazione l'art. 1.2. Per contratto di durata inferiore ad anni 1, ASST è esonerata dall'applicazione del presente articolo. Fermo restando la reciproca collaborazione nell'implementazione della documentazione tecnica a disposizione della Stazione Appaltante e di ASST.

<sup>7</sup> Trova applicazione l'art. 1.2 nel caso di appalto affidato ai sensi dell'art. 32 c. 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Palaghiaccio. Un locale sarà adibito ad archivio per la custodia della documentazione inerente il fabbricato e il servizio oggetto di contratto, a disposizione degli eventuali organi di controllo in caso di verifiche e/o ispezioni (es: collaudi, certificazioni, verifiche, ecc) e per la custodia di attrezzature/materiali. La documentazione ivi custodita andrà riposta in armadi dotati di chiavi disponibili solamente per gli incaricati di ASST e personale dell'Amministrazione Comunale.

ASST s'impegna a mantenere, per tutto il tempo del servizio, e conseguentemente a restituire all'Amministrazione Comunale al termine del contratto, i beni, mobili e immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna. ASST non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verificano durante il corso del contratto.

All'interno dei locali l'affidatario non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso.

ASST per l'espletamento del servizio potrà avere accesso, previo accordo con il DEC, alle utenze (energia elettrica, acqua) presenti all'interno dell'edificio o poste nelle vicinanze dei siti di ubicazione degli impianti. L'affidatario non potrà utilizzare l'acqua e/o l'energia a cui ha accesso per attività non inerenti il servizio disciplinato all'interno del presente Capitolato.

## **12. REGOLE RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico Prestazionale, ASST è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, a osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

ASST è inoltre tenuto a:

- liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei Servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dall'Amministrazione nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi in affidamento, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati.

### **12.1. PERSONALE ADDETTO ALLA MANUTENZIONE**

ASST dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, al fine di consentire la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale.

L'Affidatario dovrà fornire all'Amministrazione i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

Il personale operativo dovrà:

- indossare idonea divisa con apposto cartellino identificativo riportante foto, nome e cognome;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalle norme vigenti;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale dell'Affidatario ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione e dal Gestore delle attività sportive.

L'Amministrazione potrà anche in seguito all'avvio del contratto precisare specifici obblighi anche comportamentali cui il personale di ASST dovrà attenersi.

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nella gestione del servizio, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto all'Affidatario di chiedere alcun onere aggiuntivo.

ASST si assume le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche e antinfortunistiche esonerando, di conseguenza, l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito.

ASST dovrà garantire per tutta la durata del Contratto di Servizio ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio, provvedendo ad eventuali assenze con una immediata sostituzione. A fronte di eventi straordinari e non previsti, ASST si dovrà impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere agli impegni assunti.

ASST provvede al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL.

L'Amministrazione rimane estranea ad ogni rapporto, anche di contenzioso, tra ASST ed i propri dipendenti o collaboratori.

## **12.2. SICUREZZA SUL LAVORO**

L'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere la cooperazione e il coordinamento, ha predisposto il DUVRI, in adempimento all'art. 26 c. 3-ter del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

L'affidatario, presa visione di tale documento, entro 30 gg. dall'affidamento del servizio, ha facoltà di presentare proposte integrative relative a diverse misure organizzative o comportamentali, che saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione. Tali integrazioni in nessun caso genereranno una rideterminazione dei costi.

La predisposizione del DUVRI da parte dell'Amministrazione, non esime il soggetto affidatario dalla predisposizione e trasmissione al committente, entro 30 gg. dall'affidamento del servizio, qualora la legislazione vigente lo preveda, del DVR aziendale (Documento di valutazione dei rischi) oppure POS e/o PSC comprovanti la valutazione dei rischi propri dell'impresa.

ASST, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., dovrà:

- portare a conoscenza di tutto il personale che svolgerà lavorazioni/prestazioni nell'ambito del presente Capitolato Tecnico Prestazionale, il DUVRI e controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività;
- provvedere affinché il personale dedicato all'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato Tecnico Prestazionale, abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato Tecnico Professionale e al Programma di Manutenzione.

Durante l'esecuzione del Contratto di servizio, il Responsabile della Gestione Sportiva verifica l'applicazione delle disposizioni contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi e Interferenze (DUVRI) redatto dall'Amministrazione prima dell'avvio della procedura ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008.

ASST è tenuta a relazionarsi tempestivamente con il Gestore Sportivo per quanto riguarda la segnalazione di eventuali problematiche connesse agli impianti e in merito agli accessi alla struttura

In caso di inosservanza degli obblighi sopradetti l'Amministrazione, oltre ad informare gli organi competenti e fatte salve le responsabilità di carattere penale, procederà all'applicazione delle penali, come stabilito all'art. 17 del presente Capitolato, detraendole dai pagamenti in acconto, se il servizio è in corso di esecuzione o procedendo alla sospensione dei pagamenti a saldo e l'escussione della cauzione definitiva se il servizio è ultimato. La procedura verrà applicata nei confronti dell'impresa affidataria anche quando vengano accertate le stesse inosservanze degli obblighi sopra detti da parte delle ditte subappaltatrici.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, ASST s'impegna ad eseguire i lavori in costante e totale osservanza delle norme di legge in materia di sicurezza e salute anche per quanto riguarda il comportamento dei propri dipendenti, subappaltatori, e/o personale da lei incaricato di svolgere qualunque attività nell'ambito del presente affidamento di servizio.

## **12.3. TUTELA DELL'AMBIENTE E GESTIONE DEI RIFIUTI**

ASST dovrà eseguire le attività oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale nella piena osservanza di tutte le leggi e i regolamenti, anche locali, vigenti in materia di tutela ambientale.

In merito alla gestione dei rifiuti ASST assume il ruolo di "Produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:

- applicare quanto previsto dalla normativa ed in particolare quanto disposto dall'art. 266 c. 2 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed applicare tutte le normative specifiche in tema di rifiuti, ivi compreso il corretto smaltimento degli olii esausti;
- rendere disponibili, su richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

## 12.4. VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dalle Linee Guida dell'ANAC, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità definita dall'Amministrazione medesima.

L'esito positivo delle verifiche non esonera ASST da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera ASST dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

In caso di esito negativo della verifica o di ritardo nell'esecuzione delle azioni correttive poste in atto dall'Affidatario del servizio potranno essere applicate le penali definite dall'Amministrazione.

La fatturazione potrà essere effettuata previo buon esito delle verifiche di conformità.

Il Committente, tramite il Direttore dell'Esecuzione del Contratto o di tecnici incaricati, verificherà la corretta esecuzione del Servizio, la qualità e il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi.

Il Committente si riserva anche il controllo della qualità dei materiali e delle attrezzature.

Per le verifiche il Committente potrà avvalersi anche di personale esperto esterno all'Amministrazione o organismi notificati. La periodicità minima delle verifiche sarà semestrale.

Il servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale potrà anche essere oggetto di visite/verifiche a campione, senza necessità di preavviso, da parte di personale della P.A.

## 13. REGOLE RELATIVE ALL'ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

### 13.1. VERBALE DI RICONSEGNA

Al termine del rapporto contrattuale, ASST è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione Comunale gli impianti interessati e gli eventuali locali, i mezzi e le attrezzature concessi in uso, facendo riferimento al/ai verbale/i di consegna redatto/i al momento della consegna iniziale.

Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

La riconsegna degli impianti all'Amministrazione Comunale dovrà avvenire entro il giorno di scadenza del contratto di servizio, fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del contratto, ASST è comunque tenuto ad eseguire tutti gli interventi programmati.

Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, l'affidatario dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale (qualora non sia già in atti dell'Amministrazione stessa), tutta la documentazione tecnica ed amministrativa.

Lo stato di conservazione degli impianti deve essere accertato congiuntamente dall'Amministrazione Comunale e da ASST sulla base:

- dell'esame della documentazione dei servizi effettuati;
- di visite e sopralluoghi agli impianti;
- altro.

Di tutto verrà redatto un verbale, in duplice copia, sottoscritto da ASST e dall'Amministrazione Comunale, nella persona del REC. All'interno del verbale dovrà essere riportata in maniera distinta la data di riconsegna e quella di termine del servizio. Al verbale dovrà essere allegato il resoconto finale del contratto e tutta l'eventuale documentazione ritenuta necessaria dall'Amministrazione Comunale.

ASST, inoltre, dovrà assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione Comunale o ad un terzo delegato (persona fisica o impresa)

nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni e i dati nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

### **13.2. VERIFICA DI CONFORMITÀ DEFINITIVA**

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione, l'Amministrazione Comunale procederà, attraverso il DEC, ad una verifica di conformità definitiva delle prestazioni eseguite da ASST ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016, salvo diversi accordi tra le parti.

In caso di esito positivo della verifica di conformità, l'Amministrazione Comunale rilascerà il certificato di verifica di conformità.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità, ASST dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

### **14. ELEZIONE DI DOMICILIO E REPERIBILITÀ**

L'affidatario, agli effetti del presente servizio, dovrà eleggere domicilio legale in Torre Pellice.

In occasione della consegna del Palaghiaccio, ASST deve indicare la sede presso cui manterrà il proprio centro operativo per tutta la durata del servizio e quanto altro prescritto dal presente Capitolato Tecnico Prestazionale e dalla normativa di legge.

### **15. SITUAZIONI DI URGENZA O DI SOMMA URGENZA**

Gli interventi di ripristino e messa in sicurezza definitivi conseguenti a situazioni di urgenza o di somma urgenza derivanti da cause di forza maggiore, competono ad ASST.

In tali situazioni l'affidatario dei servizi deve comunque intervenire tempestivamente, per i controlli e le operazioni di primo intervento.

ASST deve eseguire inoltre i lavori che si rendano necessari a seguito del verificarsi dei suddetti eventi.

E' preciso onere di ASST avvertire tempestivamente l'Amministrazione Comunale e il Responsabile della Gestione Sportiva del verificarsi delle situazioni di emergenza non appena queste accadano.

Nel caso di segnalazione/accertamento di impianti pericolosi sarà cura di ASST provvedere immediatamente a metterli in sicurezza.

In caso d'impossibilità alla messa in sicurezza dovranno essere resi inagibili, anche mediante l'apposizione di transenne e/o cartelli, o altre soluzioni tecniche da individuare di volta in volta sulla scorta della problematica riscontrata, allo scopo di garantire la pubblica incolumità e lo svolgimento dell'attività, dandone nel frattempo tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale e al Responsabile della Gestione Sportiva del Palaghiaccio.

### **16. EVENTI DANNOSI E COMUNICAZIONI**

Qualsiasi fatto che possa interessare l'immobile oggetto del presente servizio deve essere segnalato immediatamente all'Amministrazione Comunale.

Durante l'esecuzione delle attività manutentive e/o di verifica, ASST deve dare tempestiva comunicazione telefonica e successivamente per posta elettronica certificata, all'Amministrazione Comunale e al Responsabile della Gestione Sportiva del Palaghiaccio, di ogni inconveniente che dovesse verificarsi negli impianti oggetto del servizio, soprattutto nel caso in cui gli eventi verificatisi possano compromettere la salute e la sicurezza degli utenti e/o soggetti frequentanti a vario titolo l'impianto sportivo.

La mancata o non tempestiva effettuazione delle comunicazioni di cui al presente articolo comporta l'applicazione delle penalità previste dagli appositi articoli del presente Capitolato Tecnico Prestazionale.

Nel caso di eventi dannosi causati da terzi, ASST deve provvedere al ripristino dei luoghi allo stato in cui erano prima dell'evento, ribaltandone i costi all'Amministrazione Comunale.

### **17. DANNI E PENALI**

Eventuali danni provocati dalla ditta a manufatti comunali dovranno essere prontamente comunicati al Direttore dell'Esecuzione del Contratto e riparati a perfetta regola d'arte a cura e spese di ASST.



In difetto il suddetto DEC quantificherà, a suo insindacabile giudizio, il danno provocato, detraendo tale importo dalle somme dovute per le prestazioni e/o lavori eseguiti.

Qualora fossero riscontrate carenze manutentive o gestionali (mancate o tardive verifiche e/o controlli, mancato/tardivo collaudo di impianti, mancato/tardivo ottenimento di certificazioni dovute per legge, ecc) o mancata tempestività di intervento, e qualora le mancanze non fossero di rilevanza tale da comportare la rescissione del contratto, saranno applicate dal DEC, previa contestazione scritta, fino all'occorrenza del 10% del valore delle attività a canone le seguenti penali:

1. mancata esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria: da € 100,00 ad € 200,00 secondo la gravità a insindacabile giudizio del DEC;
2. mancata esecuzione di verifica e/o controllo di cui al punto 5, (comprese le verifiche e/o controllo sull'impianto di refrigerazione, di riscaldamento, di sollevamento, ecc): da € 100,00 ad € 200,00 secondo la gravità a insindacabile giudizio del DEC;
3. mancata esecuzione di collaudi, compresi i collaudi su tutti gli impianti/sistemi impiantistici presenti nella struttura (es: ascensori, linee vita, ecc): da € 1.000,00 a € 5.000,00 per ogni mancato collaudo relativo ad ogni singolo impianto;
4. mancata esecuzione d'interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 6.2., se regolarmente autorizzati dal Servizio Tecnico-Urbanistico: da € 500,00 ad € 1.000,00 secondo la gravità a insindacabile giudizio del DEC;
5. mancato/scorretto smaltimento dei rifiuti speciali, secondo le vigenti normative di legge: € 500,00;
6. mancata e/o scorretta tenuta dei previsti registri delle verifiche e/o manutenzioni: € 500,00;
7. mancata osservanza della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro: da € 100,00 a € 1.000,00 a insindacabile giudizio del DEC.

Oltre alle sopra citate penali, qualora le inadempienze producessero l'emissione di sanzioni e/o provvedimenti di contestazioni a carico dell'Amministrazione Comunale da parte di enti preposti ai controlli, ASST dovrà indennizzare il Committente dei suddetti costi che gli saranno detratti dalle rate di pagamento.

Qualora, a causa di inadempimento degli obblighi di contratto, si verificassero danneggiamenti/ricieste risarcimento da parte di società sportive/gestore sportivo dell'impianto/persone/o cose, ASST dovrà provvedere a risarcire i danneggiati.

Le penali verranno detratte dagli importi relativi alle rate in pagamento. L'applicazione della penale potrà essere ripetuta se dopo il tempo che verrà specificato dal DEC volta per volta, in dipendenza della urgenza dell'intervento, ASST non avesse provveduto ad eseguire le attività manutentive assegnate.

Oltre alle penali previste sulla base della misurazione della qualità del servizio, in caso d'inadempienze riscontrate al di fuori delle verifiche periodiche, verranno applicate ulteriori penali per ogni singolo evento negativo o per mancato intervento nei tempi previsti.

Resta altresì inteso che qualora l'Amministrazione Comunale intervenga con risorse proprie e/o di terzi, a fronte dell'inerzia della Società e/o delle carenze e/o ritardi rilevati nello svolgimento delle attività e/o lavorazioni da questo assunte, oltre alle penali nella misura sopra specificata addebiterà alla Società anche il costo degli interventi eseguiti in via sostitutiva.

## 18. ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Sono a totale carico dell'affidatario:

- le spese per l'acquisto e la manutenzione degli attrezzi di lavoro, mezzi d'opera, carburanti ed ogni altro onere;
- l'adozione di tutte quelle norme e cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati; a tal fine l'affidatario dovrà dotare il personale dipendente di tutti i mezzi necessari per il rispetto delle norme antinfortunistiche e controllerà la continua efficienza ed il regolare uso di questi mezzi;
- ogni più ampia responsabilità in caso d'infortunio ricadrà pertanto sull'affidatario, restando sollevata l'Amministrazione Comunale ed il personale incaricato;
- la riparazione dei danni di qualsiasi genere causati durante l'esecuzione dei lavori, dipendenti anche da cause di forza maggiore;
- il risarcimento degli eventuali danni che, in dipendenza del modo di esecuzione, fossero arrecati a proprietà pubbliche o private od a persone, restando libera ed indenne l'Amministrazione Comunale ed il suo personale.

## 19. COPERTURA ASSICURATIVA

Ai sensi dell'art. 103 c. 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e sm.i., l'affidatario assume in proprio ogni responsabilità, sia civile sia penale, per danni a persone o cose, derivanti dall'espletamento del servizio oggetto del contratto.

A tal fine l'affidatario è tenuto a presentare una polizza per la copertura assicurativa della responsabilità civile per tutti i danni che possono essere arrecati a terzi, compresa l'Amministrazione Comunale.

La polizza assicurativa dovrà coprire i rischi (sia di natura accidentale sia dolosa) e dovrà essere di durata corrispondente a quella dell'affidamento, con i seguenti massimali:

- € 2.500.000,00 per sinistro;
- € 2.500.000,00 per persona;
- € 1.000.000,00 per danni a cose o animali.

L'esistenza di tale polizza non libera l'affidatario dalle proprie responsabilità, avendo essa soltanto lo scopo di ulteriore garanzia.

## 20. CAUSE RISOLUTIVE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione intende avvalersi della facoltà di sciogliere unilateralmente il contratto in qualunque tempo e per qualunque motivo ai sensi delle disposizioni presenti nell'articolo 1671 c.c. e dell'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Inoltre, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto durante il periodo della sua efficacia nei casi e con le modalità previste dall'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Qualora l'affidatario non assolvesse ai propri impegni ed agli obblighi derivanti dal presente Capitolato Tecnico Prestazionale, dal Contratto o non osservasse le prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dal DEC, l'Amministrazione Comunale potrà disporre la risoluzione del contratto, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

## 21. CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti nell'esecuzione o interpretazione del contratto saranno demandate all'esclusiva competenza del giudice del Foro di Torino.

E' esclusa la clausola arbitrale.

## 22. RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016, si informa che i dati forniti in qualità di Titolare del trattamento, sono trattati in esecuzione degli obblighi contrattuali ed eventualmente per finalità strettamente connesse al rapporto contrattuale stesso. Il trattamento avverrà con mezzi automatici/cartacei e per il tempo strettamente necessario alla finalità perseguita (entro il 31 dicembre del decimo anno dalla data di stipula del presente contratto). I dati non verranno comunicati.

Il Titolare del trattamento è l'Avv. Paola CARDONE con sede amministrativa in \_.

## 23. SPESE CONTRATTUALI

Sono ad esclusivo carico dell'affidatario tutte e indistintamente le spese contrattuali di bollo, registrazione e diritti di segreteria, nonché eventuali spese conseguenti a tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio, a meno che sia diversamente disposto da espresse norme legislative.

L'I.V.A. è a carico dell'Amministrazione Comunale di Torre Pellice.