



COMUNE DI SANT'ARSENIO

PROVINCIA DI SALERNO

Piazza Domenico Pica 1
C.A.P. 84037
P.IVA 00701890659

AREA TECNICA
Tel. 0975.398033 - Fax 0975.398214
www.comune.santarsenio.sait
P.e.c.: utc-Ipp-ecologia@pec.comune.santarsenio.sa.it

AREA TECNICA - MANUTENTIVA

APPALTO DI SERVIZI

**SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE
ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI
CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"**

ANNO 2026 – 2027 – 2028

(in conformity legge n° 615 del 13/07/1966, legge n° 10 del 09/01/1991, D.P.R. n.412 del 26/08/1993, D.P.R. n.551 del 21/12/1999, D.M. n. 74 del 12/04/1996, norme UN19317, D. Lgs 192/05, D. Lgs 311/06, DLgs 3.4.2006, n. 152 - Norme in materia ambientale, D.M. n. 37 del 22/01/2008 e s.m.i., D.P.R. 74/2013, 10 febbraio 2014, DGR 28 Settembre 2018, n. 32- 7605...ecc)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato ha per oggetto:

a) manutenzione ordinaria degli impianti termici comunali;

Si intendono a carico dell'Appaltatore, gli oneri indicati dal D.P.R. n.412/93, comprese le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto, riassunti di seguito:

1. operazioni periodiche di controllo;
2. pulizia della caldaia e relativi raccordi fumari;
3. redazione con relativa sottoscrizione del rapporto di controllo tecnico;
4. indicazione sul libretto di centrale del nominativo del terzo responsabile ed apposizione sulla porta della centrale termica;
5. operazioni di accensione e spegnimento regolazione dell'orario giornaliero mantenimento della temperatura ambiente compilazione e custodia del libretto di centrale.

Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale.

Inoltre, sono di competenza dell'Appaltatore medesimo:

- A. All'inizio della stagione di riscaldamento e durante il periodo di funzionamento degli impianti, dovranno essere eseguiti interventi periodici di manutenzione ordinaria con checkup della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento. Il T.R. si prenderà cura di tutte le apparecchiature esistenti negli impianti di riscaldamento. Con l'inizio della gestione di riscaldamento, per tutte le apparecchiature che lo richiedono, il T.R. procederà alla loro messa a punto e taratura tenendo sempre presenti gli obiettivi della sicurezza, del risparmio energetico e dell'inquinamento acustico e atmosferico. Il T.R. supporterà l'Ente Appaltante nelle scelte gestionali dell'impianto termico di sua competenza.
- B. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di Centrale termica in conformità alla normativa vigente.
- C. Avviamento delle caldaie 15 (quindici) giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto al punto precedente e di quant'altro necessario per il loro regolare funzionamento.
- D. Prova a caldo:
 - Il T.R. entro il 20 ottobre provvederà ad effettuare una prova a caldo degli impianti sopra elencati;
 - Sarà cura del T.R. segnalare il buon esito all'Amministrazione o eventuali disfunzioni che fossero emerse in occasione delle prove stesse.
- E. Manutenzione ordinaria dei generatori di calore da effettuare secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice, comprensiva comunque di:
 - pulizia semestrale degli organi di combustione e delle parti accessibili dei bruciatori, degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche, delle spie di controllo della combustione, dei filtri di linea dei bruciatori;
 - controllo semestrale della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
 - controllo semestrale del funzionamento delle pompe, delle elettrovalvole, delle guarnizioni;
 - pulizia semestrale dei raccordi orizzontali;
 - controllo degli sportelli e della strumentazione e della rotazione dei generatori (con cadenze rapportate all'uso);
 - messa a riposo delle caldaie nel periodo estivo.
- F. Operazioni da eseguire sulle linee di adduzione dei combustibili liquidi e gassosi:
 - prova di tenuta di tutti i raccordi filettati e flangiati delle linee di adduzione da eseguirsi, secondo le prescrizioni previste dalla normativa in materia, con cadenza semestrale e tutte le volte che verrà effettuato un qualsiasi lavoro che possa compromettere la tenuta della tubazione di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato combustibile;

- verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma;
 - controllo e pulizia semestrale dei filtri combustibile.
- G. Operazioni da eseguire sulle elettropompe:
- verifica semestrale della tenuta del premistoppa con eventuali altri controlli (riscaldamento motori, ecc.);
 - verifica semestrale dei cuscinetti e delle altre parti rotanti con relativa pulizia e lubrificazione;
 - controllo dell'assorbimento dei motori;
 - controllo semestrale del funzionamento delle funzioni di inserimento ed esclusione.
- H. Saracinesche e valvolame:
- verifica trimestrale, controllo e ripristino dello stato di conservazione di valvole e saracinesche collocate nelle centrali, nelle sottostazioni di distribuzione e nelle reti di distribuzione;
 - pulizia e ripristino verniciatura delle superfici esterne:
- I. Strumentazione (termostati, presso stati, livello stati, ecc.):
- taratura, prove di pressione, controlli trimestrali dei circuiti elettrici e delle varie parti meccaniche;
 - pulizia trimestrale;
 - lubrificazione ed ingrassatura trimestrale:
- J. Vasi di espansione
- verifica trimestrale dell'efficienza e della tenuta dei rubinetti di intercettazione;
 - verifica trimestrale del livello nei vasi e della strumentazione posta al loro servizio;
 - revisione e pulizia periodica dei gruppi di alimentazione degli impianti.
- K. Quadri elettrici:
- prove bimestrale di efficienza degli interruttori di comando;
 - verifica trimestrale della taratura dei relais termici;
 - pulizia annuale dei contatti e dei relais;
 - controllo annuale della resistenza di terra.
- L. Rete di distribuzione:
- verifica annuale delle reti di distribuzione, delle saracinesche, del valvolame e delle parti metalliche in genere (parti in vista poste all'interno delle centrali termiche);
 - esecuzione semestrale di ripristini di isolamento delle parti che necessitano;
 - controllo semestrale della tenuta;
 - eliminazione di piccole perdite e di bolle d'aria eventualmente presenti nell'impianto e nella rete di distribuzione;
- M. Regolazione automatica:
- controllo bimestrale della strumentazione di regolazione;
 - verifica bimestrale dei contatti elettrici e loro pulizia;
 - verifica semestrale delle parti meccaniche dei servocomandi;
 - taratura semestrale dei programmi di termoregolazione.
- N. Accensione e spegnimento:
- tutti gli impianti dovranno essere accesi o spenti secondo le disposizioni che l'Amministrazione Comunale impartirà secondo i casi.
 - l'Appaltatore dovrà installare in ogni centrale, a propria cura e spese, appositi programmatori settimanali di accensione elettronica, ove mancanti, ed inoltre dovrà eseguire verifica giornaliera presso ogni impianto.
- O. Le operazioni di scarico e carico degli impianti, che si rendano necessarie a seguito di interventi manutentivi.
- P. Pulizia e verifica di tutti i filtri dei fan coil presenti in tutti gli edifici comunali e scolastici in carico all'inizio della stagione termica.
- Q. Sorveglianza dei livelli dei serbatoi di carburante e/o gas delle centrali termiche in gestione con avvisi tempestivi per il riempimento degli stessi;

- r. Interventi tempestivi a seguito di richieste anche telefoniche del Dirigente scolastico o suo delegato.
- s. Fornitura dei materiali di uso corrente necessari alle manutenzioni.

b) Manutenzione straordinaria

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, fermo restando la facoltà dell'Ente Appaltante di avvalersi eventualmente di altra ditta, l'Appaltatore dovrà provvedere a quanto di seguito indicato:

- ✓ segnalare tempestivamente all'Ente Appaltante qualsiasi eventuale irregolarità riscontrata circa il funzionamento degli impianti, con conseguente indicazione degli interventi manutentivi ritenuti necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa, con l'applicazione dei prezzi rilevati dal Prezzario Lavori Pubblici Regione Campania e/o "Impianti Tecnologici - DEI Luglio 2016, al netto del ribasso offerto in sede di gara - che dovrà essere autorizzata previamente all'esecuzione degli interventi stessi;
- ✓ accettare ed includere nel servizio di gestione, senza pretendere oneri aggiuntivi, eventuali modifiche agli impianti (eseguite ovviamente nel rispetto delle vigenti norme in materia) che l'Ente Appaltante dovesse porre in essere, a seguito di lavori di ristrutturazione sugli edifici ove gli stessi sono installati.

Gli interventi straordinaria saranno contabilizzati con l'applicazione del ribasso d'asta offerto sui prezzi previsti dal prezzario delle Opere Pubbliche per l'anno corrente della Regione Campania.

c) L'affidamento dell'incarico di terzo responsabile per l'esercizio, la gestione e conduzione degli impianti termici e di condizionamento comunali, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, per il periodo di anni 2, in conformità al D.P.R. 447/91, alla Legge n° 10/91 con i decreti di attuazione D.P.R. 412/93 — 551/99, al D. Lgs. 311/06 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 22.1.2008 n. 37, ed in particolare alla parte che riguarda L'esercizio e la manutenzione degli impianti termici negli edifici ai fini del contenimento dei consumi energetici, in attuazione dell'art. 4, dell'ex Legge 9 Gennaio 1991 n° 10 e s.m.i., al D.P.R. 74/2013, DM 10 febbraio 2014, DGR 28 Settembre 2018, n. 32-7605 "L.R. 3/2015, art. 39, c. 1, lettere c), g) e I). Approvazione delle nuove disposizioni in materia di catasto, accertamenti e ispezioni degli impianti termici..."

Il Comune con la stipula del contratto delega all'Appaltatore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dal D.P.R. 551/99, dal D.P.R. 412/93, dalla L. 10/91 e dal D.lg. 19 agosto 2005 n. 192.

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con il Comune fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con il Comune. L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile (T.R.), assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico diventerà a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art.34 della Legge 10/91, nonché rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto. Sarà compito del T.R. segnalare al Committente le carenze rispetto alle leggi e le normative vigenti, controllerà che certificati dei vari enti certificatori siano completi e in ottemperanza alle leggi vigenti, richiederà all'Ente Appaltante tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per lo svolgimento del proprio mandato.

In particolare, si farà carico:

- 1) dell'osservanza sulla sicurezza degli impianti norme UNI-CEI Dell'attività del risparmio di energia;
- 2) del rispetto del periodo annuale di esercizio;
- 3) dell'osservanza dell'orario di riscaldamento
- 4) del mantenimento della temperatura ambiente (Zona climatica "C");
- 5) della salvaguardia dell'ambiente;
- 6) del mantenimento dei rendimento di combustione;
- 7) della compilazione e tenuta del libretto di centrale.

La conduzione consiste nella visita delle centrali termiche da parte di personale dotato di idoneo patentino (legge n° 615 del 13/07/1966, D.P.R. n. 1391 del 22/12/1970 ed eventuali altre leggi o normative riguardanti la conduzione degli impianti) finalizzata a verificare la piena funzionalità di tutte le sue apparecchiature. L'azione del sistema telematico di gestione.

La conduzione dovrà essere eseguita rispettando tutte le indicazioni e le incombenze previste delle leggi e normative vigenti in materia (legge n° 615 del 13/07/1966, legge n° 10 del 09/01/1991, D.P.R. n.412 del 26/08/1993, D.P.R. n.551 del 21/12/1999, D.M. n. 74 del 12/04/1996, norme UNI 9317, D. Lgs 192/05, D. Lgs 311/06, DLgs 3.4.2006, n. 152 - Norme in materia ambientale, D.M. n. 37 del 22/01/2008 e s.m.i., D.P.R. 74/2013, DM 10 febbraio 2014, DGR 28 Settembre 2018, n. 32- 7605...ecc.), o che dovessero essere emanate nel corso dell'appalto. I prezzi stabiliti in sede di gara si intendono remunerativi di tutte le prestazioni cui ai punti a), b), c). Il presente Capitolato disciplina altresì gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria. Con l'affidamento dell'incarico il Comune autorizza l'appaltatore all'accesso agli edifici per lo svolgimento dell'attività prevista dal presente capitolato. È vietata l'esecuzione di lavori che comportano rischi particolari elencati nell'allegato XI del D.lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni. Qualora si rendessero necessari lavori ricadenti nelle fattispecie di cui sopra, l'appaltatore dovrà preventivamente avvertire la Stazione Appaltante per la predisposizione dei documenti obbligatori relativi alla sicurezza.

d) Libretti di centrale

Dal momento della presa in carico delle Centrali Termiche l'Appaltatore ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale e di impianto secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale. L'originale del Libretto di Centrale (o d'impianto) dovrà essere conservato presso l'impianto termico, una copia del libretto e dei relativi allegati dovrà invece essere custodita presso l'Appaltatore. I libretti dovranno essere mantenuti aggiornati tramite la registrazione delle attività di controllo e manutenzione svolte su tutto gli impianti, con l'indicazione dettagliata degli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti.

e) Servizi di reperibilità e pronto intervento

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi. Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare. A tal scopo l'Appaltatore dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto. L'Appaltatore dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto segnalato entro massimo 2 (due) ore dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).

In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema, si dovrà avvertire immediatamente il Servizio Tecnico Comunale dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema. Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportato l'impianto presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, l'orario della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento.

f) Attività tecnico/amministrative

La ditta Aggiudicataria sarà tenuta alla redazione, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti Leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati) che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto. Tutte le attività tecnico/amministrative saranno espletate dall'Appaltatore avvalendosi di figure professionali opportunamente titolate che elaboreranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura. L'Appaltatore è inoltre tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza degli impianti termici, nei termini e nelle scadenze previste dalle vigenti disposizioni di legge rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul Libretto di Centrale conformemente alle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia dell'ambiente. Tutte le attività di cui al presente

ART. 2 - ELENCO IMPIANTI

L'offerta prevede la presa in carico degli impianti dei seguenti edifici:

- 1) Sede Comunale, Piazza Domenico Pica 1 : Geotermico - Pompa di Calore MPE 040HOAASPO1 - Potenza Termica kW 45;
- 2) Palestra Florenzano Potenza Termica kW 113, - combustibile Metano;
- 3) Scuola materna via Annunziata : Potenza Termica kW 50, - combustibile Energia elettrica;
- 4) Scuola Media - Teatro Comunale, Piazza Domenico Mele : Termica Kw 385 - combustibile Metano ;
- 5) Scuola Elementare Giliberti : Potenza Termica kW 70 - combustibile energia elettrica ;
- 6) Campo sportivo Potenza Termica kW 80, - combustibile Metano;
- 7) Micronido Potenza Termica kW 28, - combustibile energia elettrica.
- 8) Palazzo Fiordelisi: Potenza Termica kW 30, - combustibile gas metano pat geotermico

ART. 3 - REQUISITI PROFESSIONALI

- Il Terzo responsabile deve essere un'impresa iscritta alla Camera di Commercio o all'albo degli Artigiani, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, ed abilitata con riferimento alla lettera c), d) e per gli impianti a gas, anche lettera e) dell'art. 1 comma 2 del suddetto Decreto.
- Ai sensi dell'art 287 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. nei casi di impianti con potenza nominale al focolare superiore a 232 kW ovvero 200.000 kcal/h, il Terzo responsabile deve provvedere, attraverso la propria organizzazione o tramite un soggetto delegato, anche al rispetto degli obblighi relativi alla conduzione dell'impianto, ivi compreso l'individuazione della figura del conduttore (*comma 1 "Il personale addetto alla conduzione degli impianti termici civili di potenza termica nominale superiore a 0.232 MW deve essere munito di un patentino di 1° Grado, abilitazione rilasciato da una autorità individuata dalla legge regionale, la quale disciplina anche le opportune modalità di formazione nonché le modalità di compilazione, tenuta e aggiornamento di un registro degli abilitati alla conduzione degli impianti termici. 1 patentini possono essere rilasciati a persone aventi età non inferiore a diciotto anni compiuti. 11 registro degli abilitati alla conduzione degli impianti termici è tenuto presso l'autorità che rilascia il patentino o presso la diversa autorità indicata dalla legge regionale e, in copia, presso l'autorità competente e presso il comando provinciale dei vigili del fuoco"*).
- La normativa impone l'obbligo di attestazione e *certificazione F-gas*.
- Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il Terzo responsabile deve essere:
 - in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, comma 1, lettera o) del D.P.R. 412/1993 e, in particolare, dell'abilitazione e dei requisiti previsti dagli artt. 3 e 4 del D.M. 37/2008 e succ. modificazioni;
 - in possesso dei requisiti previsti dall'art. 6 comma 8 del D.P.R. 74/2013: certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici;
 - in possesso dell'attestazione SOA (e/o certificati attestanti equivalenti), nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28.
- Aver frequentato corsi necessari all'espletamento del servizio in questione previsti dalla normativa vigente in materia.
- Possesso di specifiche attrezzature e/o equipaggiamento tecnico, necessari per il regolare svolgimento del servizio. Si ricorda che il ruolo di Terzo responsabile di un impianto è incompatibile con il ruolo di venditore di energia per il medesimo impianto e di società a qualsiasi titolo legate al suddetto venditore, in qualità di partecipate o controllate o associate in ATI o aventi stessa partecipazione proprietaria o aventi in essere un contratto di collaborazione, a meno che la fornitura sia effettuata nell'ambito di un contratto di servizio energia, di cui al decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, in cui la remunerazione del servizio fornito non sia riconducibile alla quantità di combustibile o di energia fornita, ma misurabile in base a precisi parametri oggettivi preventivamente concordati.
Inoltre per poter partecipare occorre essere abilitati per il bando **MePA**, nella sezione "Servizi", nella categoria **"Servizi agli impianti (manutenzione e riparazione)"** - Sottocategoria merceologica: **Manutenzione e Riparazione impianti di climatizzazione e produzione ACS**.

**ART. 4 - PRESTAZIONI A CARICO DELL'APPALTATORE
CUI AII'ART. 1 LETTERE a), b) E c)**

Il terzo responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici, ed in particolare assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e di condizionamento e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione, redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti, ovvero secondo la normativa UNI e CEI oltre che dalle Leggi Nazionali e Regionali vigenti; pertanto sono a carico della ditta assegnataria tutte le responsabilità del terzo responsabile e lavori conseguenti previste dalle norme in materia tra cui:

- a) Adempimento agli obblighi amministrativi previsti dalle norme vigenti comprensivo dell'aggiornamento/compilazione dei dati relativi agli impianti termici ai sensi del d.p.r. 74/2013 e del d.m. 10 febbraio 2014 e s.m.i., secondo le indicazioni della D.G.R. 21 febbraio 2017, n. 89, che ha istituito il Catasto degli Impianti Termici (CIT);
- b) Accensione e spegnimenti di inizio e fine stagione nonchè di quelle in deroga alle date stabilite dal D.P.R. 412/93 — 551/99 per la zona D, così come i cambi di orario che dovranno essere effettuate entro ore 1 dalla richiesta del Comune;
- c) Immediato intervento (entro 1 ora dalla chiamata) a seguito di richiesta del Comune o dei responsabili delle attività ospitate nei vari edifici pubblici, per anomalie di funzionamento su apparecchiature della centrale termica e/o dell'impianto termico, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate, ad eccezione di quanto previsto all'art. 6 del presente Capitolato;
- d) Avviamento e spegnimento degli impianti all'inizio e alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell'orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale;
- e) Accertarsi che sia stata effettuata la pulizia delle superfici di scambio del focolare, fascio tubiero, ecc., dei canali fumari e del camino e che non vi siano depositi di fuliggine in alcuna parte dei condotti dei fumi;
- f) Accertarsi che l'impianto sia pieno d'acqua e che il manometro indichi la pressione reale cui è sottoposto il generatore;
- g) Verificare che non vi siano perdite d'acqua dal generatore, né in altre parti dell'impianto (tubazioni, accessori, ecc.);
- h) Negli impianti con vaso d'espansione chiuso controllare che, scaricando acqua dall'impianto, la pressione ritorni ai valori precedenti per effetto dell'ingresso dell'acqua attraverso la valvola di alimentazione e che, una volta ripristinati i valori di pressione, l'ingresso dell'acqua cessi automaticamente;
- i) Condurre correttamente il fuoco, con eccesso d'aria il più possibile ridotto, in modo da evitare incombusti e contenere le emissioni inquinanti;
- j) Disattivazione e riattivazione degli impianti degli edifici scolastici durante le festività di lunga durata nonchè disattivazione e riattivazione degli impianti degli altri edifici in caso di temporaneo inutilizzo dei locali, sulla base delle disposizioni impartite dall'ufficio tecnico del Comune;
- k) Al termine di ogni periodo di attività occorre effettuare la pulizia delle camere di combustione;
- l) Almeno una volta l'anno occorre assicurarsi della tenuta delle camere di combustione pressurizzate provvedendo eventualmente alla sostituzione delle guarnizioni;
- m) Verifica della tenuta delle camere di combustione dei generatori di calore a tiraggio naturale provvedendo alla sigillatura delle fessure eventualmente rilevate tra il generatore, il basamento e tra gli elementi (nel caso di generatori ad elementi scomponibili) così da evitare infiltrazioni d'aria;
- n) Periodicamente si rende necessaria la pulizia dalle fuliggini di tutti i condotti fumari: ovvero raccordo del generatore, eventuali canali fumari, camino, camerette di raccolta previste alla base di ogni tronco ascendente; la periodicità dipende dal combustibile usato, dalla qualità della combustione e dalla durata del funzionamento comunque deve essere eseguito annualmente;
- o) In occasione della pulizia dei condotti fumari, verificare la tenuta accertando, durante il funzionamento a regime del generatore, la differenza tra il contenuto di CO₂ all'uscita dei fumi dal generatore e quella alla base e alla sommità del camino;

- p) All'inizio di ogni periodo di attività occorre effettuare, durante il funzionamento a regime, una misura del tiraggio all'ingresso delle camere di combustione ed alla base del camino verificando la sua eventuale difformità dai valori di collaudo;
- q) Effettuare le visite programmate periodiche per la verifica generale con l'obiettivo di acquisire un'adeguata conoscenza degli impianti ed al fine di prevenire guasti causati dal decadimento dei materiali, con particolare riferimento a:
- accertarsi che nel tempo non si siano prodotte alterazioni nello stato nominale dell'impianto;
 - controllo del funzionamento del bruciatore compreso la tubazione di adduzione del combustibile, armature relative, tenute caldaia lato fumi, passaggi prodotti della combustione e scarico, esecuzione prove di funzionamento e combustione;
 - verifica del funzionamento degli organi e dispositivi di sicurezza: centraline, termostati di funzionamento, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione combustibile e di sicurezza e quant'altro afferente alla strumentazione;
 - le valvole di sicurezza vanno provate sia ad impianto inattivo provocandone manualmente l'apertura onde assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio, a pressioni leggermente superiori alla pressione di taratura onde accertarsi che comincino a scaricare;
 - i tubi di sicurezza vanno ispezionati all'uscita onde assicurarsi che questa non sia ostruita;
 - verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche;
 - i dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma vanno provati interponendo un ostacolo davanti all'elemento rilevatore della fiamma, assicurandosi che il trasparente dell'elemento stesso sia pulito;
 - i dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas vanno provati nelle varie condizioni anormali in cui sono chiamati ad intervenire;
 - controllo e verifica del quadro di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza;
 - controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica del motore elettrico, assorbimento e isolamento - organi elettrici di inserzione, sequenze manuale ed automatica;
 - controllo dello stato di conservazione delle caldaie, ed accessori;
 - interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica;
 - rilevamento giacenze serbatoi gasolio (ove presenti) a richiesta e comunicazione dati alla Stazione Appaltante;
 - assicurare continuamente l'idoneità degli impianti ai fini della funzionalità e sicurezza delle persone e delle case;
 - garantire la rispondenza degli impianti alle normative vigenti e della regola dell'arte;
 - procedere alla fornitura e la posa in opera di tutti i materiali di consumo necessari per l'espletamento delle operazioni di cui sopra, meglio descritti successivamente;
 - la Ditta appaltatrice, a termine dei suddetti interventi e controlli secondo le scadenze previste, redigerà e consegnerà all'Amministrazione Comunale una dichiarazione di avvenuta esecuzione e di regolarità di funzionamento degli impianti;
 - ricerca delle cause di anomalie, malfunzionamenti, o non funzionamenti ed immediata individuazione delle soluzioni;
- r) Compiere tutte quelle azioni utili per mantenere gli impianti nelle condizioni "nominali" di efficienza e funzionalità;
- s) Manutenzione dei pannelli solari (ove presenti):
- La manutenzione ordinaria dei pannelli solari va eseguita secondo le indicazioni della casa costruttrice, con particolare riferimento ai collettori, al circuito idraulico, al fluido termovettore ed alla pompa di circolazione;
- t) Manutenzione dei terminali:
- Radiatori: spurgo dell'aria e l'eliminazione di eventuali trafilamenti di acqua;
 - Ventilconvettori e aerotermini:
 - a) pulizia filtro dell'unità;
 - b) verifica del corretto funzionamento di valvole e termostati;
 - c) controllo integrità delle parti meccaniche dell'apparecchiatura;
 - d) controllo funzionale scarico acqua di condensa;

- e) verifica del corretto funzionamento delle regolazioni;
- f) pulizia della batteria alettata previo smontaggio del carter, con detergenti idonei;
- Estrattori d'aria
 - a) controllare che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la chiocciola od altri eventuali oggetti in essa penetrati;
 - b) controllare che il senso di rotazione sia corretto;
 - c) pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura;
 - d) pulizia completa con idoneo detergente della griglia di mandata e ripresa sia a parete che a soffitto;
 - e) lubrificazione dei cuscinetti secondo le istruzioni del costruttore;
 - f) pulizia filtro dell'unità;
- u) Manutenzione delle U.T.A. (Unità Trattamento Aria)
 - pulizia dei filtri delle UTA primarie, prima del reinserimento pulire la camera filtro e controllare che i filtri e le guide siano ermetiche, se necessario provvedere all'impermeabilizzazione;
 - pulizia dei filtri delle UTA di cabina, prima del reinserimento pulire la camera filtro e controllare che i filtri e le guide siano ermetiche, se necessario provvedere all'impermeabilizzazione;
 - controllo e regolazione cinghie;
 - controllo dello scarico acqua condensa;
 - controllo funzionale del sistema di umidificazione e pulizia ugelli;
 - pulizia completa in tutti i punti accessibili (interno ed esterno) delle macchine di trattamento aria; - verifica della coibentazione interna;
 - controllo della tenuta delle guarnizioni delle pannellature in modo da evitare qualsiasi infiltrazione d'aria; - lubrificazione delle parti in movimento;
 - verifica funzionamento serrande con azionamento delle stesse;
 - controllare il funzionamento del sistema di umidificazione e la regolazione della pompa: nell'eventualità di forti calcificazioni sulle valvole, sui separatori di Bocce e sui filtri, bisogna provvedere alla pulizia;
 - smontaggio e pulizia della vasca di raccolta condensa.
- v) Per ogni edificio, oltre alla scheda relativa ad ogni singola verifica, dovrà essere predisposto un registro di manutenzione, contenente le principali caratteristiche e lo stato generale dell'impianto, nel quale dovrà essere riportato il risultato delle verifiche effettuate con indicazione della data, del tecnico verificatore. Se durante le ispezioni e/o verifiche venissero riscontrate delle deficienze o si rendessero necessarie e/o consigliabili degli interventi rientranti in quelli di manutenzione ordinaria, questi dovranno essere immediatamente eseguiti, mentre nel caso si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria questi dovranno essere comunicati immediatamente al Responsabile del Servizio Tecnico.
- w) Il personale addetto alle conduzioni è responsabile delle centrali termiche, avendo anche in dotazione le chiavi dei relativi locali. Nei locali è vietato l'accesso agli estranei. I locali devono essere chiusi a chiave;
- x) Le centrali oggetto dell'affidamento potrebbero essere dotate di sistema di telecontrollo, in tal caso dovrà comprendere un software di gestione remota, comprensivo di licenza, da installarsi su una postazione presso la sede comunale. Tale sistema di telecontrollo dovrà permettere al Responsabile incaricato:
 - *Variatione orari di funzionamento;*
 - *Variatione di temperatura interna;*
 - *Variatione della curva climatica;*
 - *Monitoraggio temperatura ambiente;*
 - *Monitoraggio stato bruciatori;*
 - *Monitoraggio stato pompe di circolazione;*
 - *Monitoraggio temperatura mandata e ritorno impianto;*
 - *Monitoraggio stato valvole miscelatrici;*
 - *Allarmi per blocco bruciatore;*
 - *Allarmi per blocco pompe di circolazione;*

Il gestore dovrà garantire il monitoraggio continuo h 24 dei parametri di funzionamento, le regolazioni, impostazioni orari e la gestione da remoto degli impianti, oggetto del presente affidamento, secondo le richieste del committente. Dovrà garantire, a seguito segnalazione allarme, il pronto intervento per il ripristino delle anomalie.

L'affidatario dovrà garantire che la propria reperibilità 24 ore su 24 mediante servizio di operatore in (i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati alla Stazione Appaltante) attraverso il quale, qualora impossibilitato, l'Ente potrà ordinare accensioni, spegnimenti, variazioni o controlli sullo stato degli impianti. In ordine a tali operazioni, quindi, nulla potrà essere richiesto alla Stazione Appaltante. Eventuale telegestione dovrà essere in grado di permettere all'affidatario ed al Responsabile incaricato di procedere all'accensione/spegnimento e genericamente alla gestione indipendente di tutte le sottozone in cui sono suddivisi, gli impianti di ciascun immobile in relazione agli orari di riscaldamento.

Altri oneri a carico della ditta e compresi nell'appalto

Oltre agli oneri già specificati, saranno a carico dell'Appaltatore e remunerati con il canone gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) L'osservanza delle assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratto Collettivo (infortuni sul lavoro, invalidità, vecchiaia, disoccupazione, malattia), nonché il pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro;
- b) L'obbligo ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti oggetto dell'appalto e, se cooperativa, anche nei confronti dei Soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori;
- c) L'impegno ad attuare le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere ogni altro contratto collettivo applicabile nella località, stipulato per la categoria durante lo sviluppo dei lavori;
- d) L'adozione in tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni più ampia responsabilità, in caso d'infortunio, ricadrà, pertanto, sull'Appaltatore, restandone sollevata la Stazione Appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza;
- e) L'assolvimento degli obblighi dettati dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i. ed in generale di tutta la normativa in materia di sicurezza;
- f) L'installazione, il nolo, il degradamento, lo spostamento e la rimozione degli attrezzi, degli utensili, dei macchinari e di quanto altro occorra alla completa e perfetta esecuzione della prestazione, compresa altresì la fornitura di ogni materiale di consumo necessario.
- g) Le operazioni per il carico, il trasporto e scarico di qualsiasi materiale e mezzo d'opera, sia in ascesa che in discesa.
- h) Rispondere dell'operato dei propri dipendenti anche nei confronti di terzi, così da sollevare l'Ente committente da ogni danno e molestia causati dai dipendenti medesimi.
- i) Provvedere a che il proprio personale sia qualificato a svolgere le prestazioni di cui al presente Capitolato, sia a norma con i corsi di formazione previsti dalla Normativa vigente ed in numero sufficiente a soddisfare le norme di Legge vigenti in materia.
- j) La pulizia dei locali sede della prestazione.
- k) L'obbligo di far rispettare le norme di questo Capitolato ai propri fornitori e subappaltatori essendo, l'appaltatore l'unico responsabile di fronte all'Ente committente. L'appaltatore può, per suo conto, vigilare in proposito denunciando tutti gli abusi ed i danni commessi, involontariamente o non, da eventuali altre ditte, allo scopo di prendere gli opportuni provvedimenti.
- l) L'appaltatore è responsabile dell'ordine e della disciplina del proprio personale. Esso deve allontanare immediatamente il personale che non fosse idoneo ai lavori affidatigli, che mancasse del dovuto rispetto verso gli incaricati stessi, che commettesse in qualche modo azioni riprovevoli.
- m) L'Appaltatore dovrà comunque osservare tutte le disposizioni derivanti dalle leggi, decreti, regolamenti, norme, ecc., vigenti o che saranno emanati nel corso del servizio dalle Autorità governative, regionali, provinciali e comunali.
- n) Geotermico - Pompa di Calore MPE 040HOAASPO1 - Potenza Termica kW 45 —

MANUTENZIONE E CONTROLLI PERIODICI

DESCRIZIONE

1. Scambiatore - aria
2. Scambiatore - acqua
3. Ventilatori
4. Pressostato differenziale acqua (vano ventilatori)
5. Valvola di sfiato aria automatic°
6. Vaso di espansione (vano ventilatori)
7. Serbatoio di accumulo (accessorio)
9. Valvola a 4 vie (MPE H)
10. Valvole termostatiche
11. Valvola di sicurezza acqua
12. Ricevitore di liquido
13. Pompa di circolazione
14. Compressore
15. Filtro refrigerante
16. Pressostato di basso pressione e presa di carica
17. Pressostato di alta pressione e presa di carica
18. Manometro acqua
19. Punto di riempimento acqua

È necessario verificare periodicamente il corretto funzionamento dei dispositivi di sicurezza (pressostati e valvole di sicurezza) e l'assenza di perdite di refrigerante. Le verifiche periodiche, successive al primo avviamento, devono essere eseguite nei tempi e nei modi previsti dalla normativa nazionale vigente. Per mantenere la macchina in buona efficienza ed in grado di garantire prestazioni e livelli di sicurezza previsti, è necessario eseguire periodicamente alcuni controlli: alcuni di questi possono essere eseguiti dall'utilizzatore, per altri è necessario l'intervento di personale specializzato. *Prima di effettuare qualsiasi intervento sull'unità o di accedere a parti interne, assicurarsi di aver tolto l'alimentazione elettrica.*

La parte superiore dell'involucro del compressore e la tubazione di mandata si trovano a temperatura elevata.

Prestare particolare attenzione quando si opera nelle loro vicinanze.

Prestare particolare attenzione quando si opera in prossimità delle batterie alettate: le alette di alluminio risultano particolarmente taglienti.

Dopo le operazioni di manutenzione richiudere sempre l'unità tramite le apposite pannellature, fissandole con le viti di fissaggio.

- Rimuovere la sporcizia che dovesse accumularsi nei pressi della batteria o incastrarsi sulla rete di protezione della stessa (foglie, carta etc. da eseguire mensilmente).
- Controllare il riempimento del circuito acqua utilizzando il manometro dell'acqua, dovrà indicare la pressione di 1,5 bar circa. (controllo mensile).
- Verificare che il tubo convogliatore della valvola di sicurezza dell'acqua sia ben saldo. - Verificare che non vi siano perdite d'acqua dal circuito idraulico (controllo mensile).
- Se l'unità deve rimanere per un lungo periodo fuori servizio, scaricare l'acqua (o altro fluido presente nell'impianto) dalle tubazioni e dalla macchina. Questa operazione è indispensabile qualora durante il periodo di fermata dell'unità si prevedano temperature ambiente inferiori al punto di congelamento del fluido utilizzato (operazione stagionale). Procedere allo svuotamento dell'unità e della parte di impianto a rischio di gelo, aprendo il rubinetto di svuotamento RS (optional). Prima della messa in servizio ad inizio stagione riempire nuovamente il circuito idraulico come indicato nel paragrafo 1.4
- Controllare che il rumore emesso dalla macchina sia regolare (controllo mensile). - Se necessario, sbloccare il rotore della pompa (versioni P ed S).
- Gli accorgimenti e controlli devono essere eseguiti esclusivamente da personale specializzato con frequenza annuale.
- Controllare il serraggio dei morsetti elettrici all'interno del quadro elettrico: devono essere periodicamente puliti i contatti mobili e fissi dei teleruttori, qualora presentassero segni di deterioramento, sostituirli. - Verificare che non vi siano perdite d'olio dal compressore o dai tubi.
- Controllare il corretto funzionamento del pressostato differenziale acqua.

- Effettuare la pulizia dei filtri metallici nelle tubazioni idrauliche.
- Effettuare la pulizia della batteria alettata, tramite aria compressa in senso inverso al passaggio dell'aria facendo attenzione a non piegare le alette.

Attrezzi, materiali di consumo e pezzi di ricambio a carico dell'appaltatore

Sono a totale carico dell'impresa e remunerati con il canone, i seguenti materiali di consumo che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vengono elencati qui di seguito:

1. Lubrificanti;
2. Stracci, scopini ecc.;
3. Bulloni, dadi;
4. Rondelle piane ed elastiche;
5. Rivetti e ribattini;
6. Viti normali e autofilettanti in acciaio, ottone o acciaio inox;
7. Condensatori (esclusi quelli di rifasamento);
8. Ingrassatori;
9. Mollette sagomate fiancate, semplici;
10. Staffette in ferro;
11. Spessori di ferro;
12. Mollette di contatto;
13. Flessibili;
14. Relais;
15. Mensole radiatori;
16. Fusibili e morsetti;
17. Svuotamento e riempimento impianto;
18. Guarnizioni e premistoppa;
19. Qualsiasi altro materiale inerente la conduzione e manutenzione ordinaria;

ART. 5 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Settore Tecnico Manutentivo). La stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione degli eventuali interventi ricompresi nel presente articolo a ditta diversa dall'appaltatore, nel caso in cui lo ritenga più conveniente. La Ditta dovrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti negli edifici pubblici, la ditta dovrà immediatamente intervenire dandone preventiva comunicazione al Comune. I costi di queste prestazioni dovranno essere determinati utilizzando i prezzi unitari indicati nel prezzario pubblicato dalla Regione Campania in corso al verificarsi dell'esigenza inerente gli impianti termici, al quale verrà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara o, se non contemplati, ai prezzi di mercato comprensivi degli oneri di approvvigionamento, spese generali ed utili di impresa, anch'essi come sopra ribassati. Detti importi dovranno essere approvati dal Responsabile del Servizio Area Tecnico Manutentiva. Il pagamento dei lavori straordinari preventivati, di cui è stato emesso regolare ordinativo, sarà disposto previa presentazione di dichiarazione di conformità al D.M. 22.1.2008, n. 37. Per garantire il regolare svolgimento delle attività svolte all'interno degli edifici pubblici la Ditta appaltatrice dovrà eseguire i lavori urgenti anche in orari notturni e nei giorni festivi. Il pagamento dei lavori straordinari indifferibili ed urgenti NON preventivati, sarà disposto previa presentazione di dichiarazione di conformità al D.M. 22.1.2008, n. 37 e previa controllo sulla congruità dei compensi richiesti, con riferimento ai prezziari di cui al presente articolo.

ART. 6 - DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stabilita in **2 anni**. Ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023 è ammessa proroga limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

ART. 7 - VERBALE DI CONSEGNA E DI RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Con verbale di consegna, redatto secondo le modalità di legge, l'appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano. Al momento della presa in consegna degli impianti, la Ditta Appaltatrice dovrà eseguire un'analisi preliminare degli impianti, con relazione descrittiva sullo stato degli stessi. Su tale relazione dovranno essere evidenziate eventuali anomalie o carenze normative degli impianti per ogni edificio di cui faranno parte ed una relazione illustrativa riportante modalità e tempi di lavoro necessari per il ripristino della funzionalità nei tempi necessari. Quanta sopra dovrà essere consegnato entro 30 gg. dalla data di decorrenza del contratto. Dalla data dell'anzidetto verbale la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere alla esecuzione di tutto quanta previsto, nei modi di cui al presente capitolato. Si precisa che la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alla consegna sotto riserva di legge. Alla scadenza del contratto l'appaltatore consegnerà gli impianti alla Stazione appaltante, in perfetto stato di manutenzione, previa verifica del regolare funzionamento degli stessi. Di tale passaggio e verifica verrà redatto apposito verbale sottoscritto da tutti gli intervenuti.

ART. 8 - SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. "II terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1667 e seguenti del codice civile". Nel rispetto di quanta sopra indicato comunque fatto esplicito divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare, parte l'oggetto del presente appalto, senza autorizzazione della Stazione appaltante. Quando ammesso, il subappalto è consentito alle condizioni ed entro i limiti previsti dall'art. 119 del Codice. Il concorrente deve indicare, all'atto dell'offerta, le parti della prestazione che intende subappaltare. In mancanza di tali indicazioni al subappalto è vietato. L'eventuale ditta subappaltatrice dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dal presente Capitolato Speciale D'Appalto ed in generale di tutti i requisiti di Legge richiesti per l'esecuzione della parte di prestazione che intende eseguire. Nel contratto di subappalto deve essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti a suo carico dalla legge n. 136/2010.

ART. 9 - CORRISPETTIVI

L'importo a base di gara, comprendente tutti i lavori e fornitura previste dalle legge vigenti e dal presente Capitolato è pari ad **€ 5.000,00 (cinquemila/00) annui**, oltre all'IVA di legge, per complessivi **€ 10.000,00 (diecimila/00), oltre all'IVA.**

Non sono previsti specifici oneri aggiuntivi della Sicurezza di cui D.Lgs n. 81/2008 (oltre agli oneri aziendali relativi all'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro a cui l'appaltatore ha l'obbligo di adempiere), visto il divieto dell'esecuzione di lavori che comportano rischi particolari elencati nell'allegato XI del DLgs n. 81/2008, salvo comunicazione e successiva autorizzazione da parte della Stazione Appaltante per la predisposizione dei documenti obbligatori relativi alla sicurezza ivi compresi la quantificazione degli oneri della sicurezza per la specifica prestazione.

L'offerta presentata è da intendersi complessiva dell'esecuzione delle prestazioni sopra richieste per tutti gli impianti riportati in elenco all'art. 2.

In caso di variazione nella tipologia e/o numero degli impianti gestiti, si procederà come segue:

- In caso di cancellazione e/o implementazione di uno o più impianti, applicando il prezzo medio derivante dall'offerta per kW gestiti, ai kW del nuovo impianto e/o dell'impianto dismesso, relativo all'annualità, ovvero, in modo proporzionale per periodi inferiori all'anno.

ART. 10 - VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta del concorrente è vincolante e irrevocabile per **180 (centottanta) giorni** dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta. La stazione appaltante può chiedere agli offerenti il differimento di tale termine (art. 17 comma 4 del Codice).

ART. 11 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il corrispettivo delle prestazioni sarà liquidato in due rate annuali come segue:

- Al **30/06** di ogni anno una rata corrispondente al 50% del canone annuo;
- Al **31/12** il 50% a saldo di ciascun anno.

L'ultima rata potrà essere pagata alla riconsegna degli impianti certificata in contraddittorio con esito favorevole.

Il pagamento delle fatture avverrà entro 30 giorni dalla liquidazione, previa acquisizione del DURC e verifiche di legge previste.

La Ditta appaltatrice si obbliga ad osservare e fare osservare in tutti i rapporti economici derivanti dal presente appalto le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13.08.2010 n. 136. La Ditta appaltatrice è tenuta a comunicare al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati nei modi e nei termini di cui al comma 7 del precitato articolo di legge. Il mancato rispetto di tali norme in tutti i casi di transazioni effettuate senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane spa, comporta l'immediata ed automatica risoluzione del contratto d'appalto. Dal momento in cui l'Amministrazione comunale attiverà la fatturazione elettronica l'appaltatore sarà tenuto ad inviare le fatture con le modalità che verranno rese note dal Comune.

ART. 12 - ESCLUSIONI DAL SERVIZIO

Sono escluse dal servizio tutte le prestazioni non indicate nel presente capitolato nonché gli oneri relativi ad interventi straordinari per lo svuotamento, successivo riempimento e sfiato degli impianti su richiesta del Responsabile del Servizio Tecnico.

ART. 13 - GARANZIE

1. Al momento della stipulazione del contratto l'Impresa aggiudicataria dovrà costituire, con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023, una garanzia fidejussoria nella misura del 10 per cento sull'importo dei lavori, secondo quanto disposto dall'art. 106 del D.Lgs. 31 marzo 2022, n. 36 e s.m.i. (tenendo conto anche delle riduzioni previste dal comma 8 dell'art. 106 D.Lgs. n. 36/2023).

2. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso. Ove il ribasso sia superiore al 20 per cento l'aumento è di due punti percentuali.

3. La cauzione definitiva realizzata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

4. In caso di associazione temporanea di concorrenti le riduzioni di cui al precedente comma 1 sono accordate qualora il possesso delle certificazioni o delle dichiarazioni sopra indicate sia comprovato dalla impresa capogruppo mandataria ed eventualmente da un numero di imprese mandanti, qualora la somma dei requisiti tecnico-organizzativo complessivi sia almeno pari a quella necessaria in base al bando di gara (o alla lettera d'invito) per la qualificazione soggettiva dei candidati.

5. L'esecutore dovrà reintegrare la cauzione, della quale la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi in tutto o in parte, entro trenta giorni dall'escussione, nella misura pari alle somme riscosse.

La ditta aggiudicataria è la sola responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'Amministrazione Comunale relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse. Sono da ritenersi a carico della ditta gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso. L'affidatario è obbligato, a maggior garanzia, a stipulare Polizza specifica per la prestazione di che trattasi di Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) con le seguenti caratteristiche:

A) POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.):

La polizza dovrà prevedere la copertura assicurativa dei danni materiali a terzi derivanti dallo svolgimento di ogni attività e servizio oggetto del presente appalto. Ed in particolare dovrà prevedersi:

- l'estensione alla responsabilità civile personale degli operatori per conto della ditta affidataria; - di considerare Terzo il committente, i suoi amministratori ed i suoi dipendenti;
- i danni ai locali ove si eseguono le attività oggetto dell'appalto;
- i danni alle cose (immobili ed alle attrezzature in essi contenute) che la Ditta aggiudicataria abbia in consegna e/o custodia a qualsiasi titolo o destinazione.

La polizza dovrà prevedere un massimale che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione non inferiore ad **€ 100.000,00** ed assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori con un limite per danni a persona non inferiore ad **€ 1.000.000,00**. Qualora durante il periodo di durata del presente appalto la ditta appaltatrice ritenga di sostituire i rapporti assicurativi individuando un nuovo assicuratore, la ditta appaltatrice si impegna a produrre all'Amministrazione Comunale un nuovo contratto di polizza conforme a quanto precedentemente stabilito. La ditta aggiudicataria solleva il Comune di Sant'Arsenio da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso. Le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno dedotte dai crediti del Gestore del servizio e, in ogni caso, da questa rimborsate.

ART. 14 - IMPOSTA SULLA GARA

Conformemente alla Delibera ANAC numero 1174 del 19 dicembre 2018 "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266", attualmente in vigore, la contribuzione a favore della stessa dell'operatore economico, per il presente appalto non è dovuta.

ART. 15 - PENALI

Per la mancata o ritardata esecuzione di obblighi contrattuali, di ordini di servizio, di disposizione legislative o regolamentari, di ordinarie sindacali, sono stabilite a carico della Ditta Aggiudicataria le seguenti sanzioni:

- a) in caso di mancato o ritardato avvio / spegnimento dell'impianto (con ritardo oltre i 60 minuti rispetto all'orario prestabilito), sulla base delle richieste dal Comune: **€ 200,00** (duecento/00) cadauna;
- b) ritardo rispetto al termine previsto all'art. 6;
- c) intervento immediato (entro 1 ora della chiamata) € 100,00 (cento/00) per ogni ora o frazione di ritardo allo standard;
- d) mancata o ritardata riparazione dell'impianto, rispetto ai tempi concordati, per interventi anche straordinari ordinati ed urgenti (e quindi eseguibili con obbligo di sanatoria a posteriori con riferimento all'art. 6): € 250,00 per ogni giorno di mancato funzionamento dell'impianto o con spegnimento protratto oltre le 2 ore; Gli eventuali inadempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali contestati alla ditta tramite invio di comunicazione; la stessa è tenuta ad inviare le proprie deduzioni entro tre giorni lavorativi.

Qualora tali deduzioni non siano ritenute accoglibili saranno applicate le penali mediante trattenuta da effettuarsi sui crediti della ditta derivanti dal servizio. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera la ditta dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere (l'obbligo di pagamento della medesima penale). Tali penali saranno trattenute dal corrispettivo delle prestazioni cui all'art. 10.

ART. 16 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Salva ogni pretesa risarcitoria o indennitaria, nonché salva l'applicazione delle clausole penali previste nel presente Capitolato, il contratto si risolve di diritto, previa dichiarazione del Comune di comunicata all'Impresa aggiudicataria, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- b) gravi inadempimenti delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tali da compromettere il servizio oggetto del contratto stesso a giudizio insindacabile della Amministrazione, qualora l'Appaltatore, diffidato, persista nell'inadempienza per quindici giorni;
- c) sospensione anche parziale, del servizio per un periodo superiore a ventiquattro ore, esclusi i casi di forza maggiore;

- d) cessione totale o parziale del contratto o subappalto ad altra ditta, senza autorizzazione della Amministrazione appaltante;
- e) in caso di inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali e di sicurezza ed assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
- f) mancata reintegrazione della cauzione;
- g) cessione dell'Azienda, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di insolvenza e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Impresa;
- h) cancellazione dall'Albo della C.C.I.A.A: o sopravvenuta inefficacia, invalidità o sospensione dell'iscrizione; Si applicano inoltre gli art. 122 (risoluzione) e 123 (recesso) del D.Lgs 36/2023. Con riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato, la Ditta aggiudicataria si impegna ad osservare e fare osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, pena la risoluzione del contratto, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16.04..2013 n. 62 e dal Codice comunale di comportamento dei dipendenti che, adottato in attuazione dello stesso D.P.R., verrà consegnato in copia alla Ditta stessa affinché lo porti a conoscenza dei propri dipendenti e collaboratori.

ART. 17 - DIVIETO DI CESSIONE

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 120, comma 12, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e della Legge 21 febbraio 1991, n. 52, ed alle condizioni di cui al presente articolo.
3. Ai fini dell'opponibilità alle stazioni appaltanti, le cessioni di crediti devono essere stipulate conformemente a quanto previsto con l'allegato II.14 disciplina le condizioni per l'opponibilità alle stazioni appaltanti.
4. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni dei crediti del presente appalto, sarà efficace e opponibile alla Stazioni Appaltanti qualora questa non le rifiutino con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.
5. Le cessioni di crediti possono essere effettuate esclusivamente a soggetti finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.
6. La cessione da parte dell'esecutore di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione può avvenire esclusivamente mediante un apposito e separato atto contrattuale da sottoscrivere contestualmente al contratto d'appalto. La Stazione Appaltante, tuttavia, si riserva la più ampia facoltà di accettare o non accettare tale tipologia di cessione a favore dell'esecutore, senza obbligo di motivazione.
7. In ogni caso la Stazione Appaltante può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto d'appalto, con questo stipulato.

ART. 18 - DOCUMENTO

Unico Valutazione Rischi di Interferenze Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela e sicurezza sui luoghi di lavoro, per l'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato verrà redatto il specifico Documento Unico di Valutazione dei Rischi interferenti (D.U.V.R.I.) al fine di eliminare le interferenze fra lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto e le potenziali attività lavorative normalmente svolte all'interno dei locali oggetto della prestazione. Il Committente mette a disposizione dell'appaltatore il proprio documento di valutazione dei rischi per ciascun immobile oggetto dell'appalto, riportante le misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici dell'attività svolta. L'appaltatore è tenuto ad elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi ed a provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minima i rischi specifici dell'attività svolta. Le potenziali residue interferenze verranno eliminate con l'applicazione delle misure organizzative ed operative individuate nel D.U.V.R.I., comprese quelle del "Verbale di sopralluogo preliminare congiunto e di coordinamento", nonché negli eventuali "Verbal di Coordinamento in corso d'opera" che si rendessero necessari successivamente alla stipula del contratto.

ART. 19 - ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Attestazione di presa visione dei luoghi: ai fini dell'effettuazione del sopralluogo presso gli immobili, i concorrenti devono inoltrare all'ufficio competente del Servizio il modello predisposto indirizzata al Comune di Sant'Arsenio - Ufficio Protocollo - Piazza Domenico Pica 1 - C.A.P. 84037 - una richiesta di sopralluogo, indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone che effettueranno il sopralluogo. La richiesta deve specificare l'indirizzo e i numeri di telefono e di fax del concorrente a cui indirizzare la convocazione. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti. Qualora che si verifichi, la seconda indicazione non sarà presa in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il concorrente. Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione che verranno comunicati con almeno tre giorni di anticipo. Al termine del sopralluogo ciascun concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa da presentarsi in sede di offerta.

L'avvenuta presa visione dei luoghi comporta l'accettazione da parte della ditta concorrente ad accettare e prendere in consegna gli impianti esonerando la stazione appaltante da ogni responsabilità. L'effettiva esaustività del sopralluogo rimane a completo onere e responsabilità della ditta concorrente.

ART. 20 - CONTRATTO

La forma prescelta per la stipula del contratto, per quanto previsto dall'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 e [ss.mm.ii.](#), è esclusivamente quella in modalità elettronica nel rispetto delle norme vigenti in questa Amministrazione e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. "Codice dell'amministrazione digitale", mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014. Tutte le eventuali spese contrattuali e di bollo sono a carico della ditta aggiudicatrice.

ART. 21 - CONTROVERSIE

E' esclusa la competenza arbitrale. Eventuali controversie derivanti dal contratto saranno deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Salerno.

ART. 22 - RINVIO

Per quanto non espressamente riportato nel presente Capitolato si rinvia ai documenti di gara ed alle norme di legge in vigore.

ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Titolare del trattamento è il Comune di Sant'Arsenio. A norma del Reg. UE 2016/679 del 27/04/2016 GDPR (General Data Protection Regulation) e del D.Lgs. 101/2018, i dati personali dei concorrenti saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

