



## COMUNE DI SCAFA

Cap.65027 - Prov. Pescara  
P.IVA 00208610683 - Cod. Fiscale 81000070680  
Tel. 085/8541226 - Fax 085/8543155

### UFFICIO TECNICO

#### DETERMINAZIONE N. 34/T DEL 02.02.2017

**OGGETTO: SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DI PERTINENZA COMUNALE CON ASSUNZIONE DI RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE". DETERMINA A CONTRARRE.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **due** del mese di **febbraio** nel proprio Ufficio,

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Visto** il Decreto Sindacale n.1 del 03.01.2017 con il quale ha nominato se stesso Responsabile del Servizio Tecnico fino al 31.12.2017;

**Visto** che i dipendenti identificati come Responsabili di Servizio sono abilitati a sottoscrivere gli atti d'impegno così come previsto dall'art. 23 del Regolamento di Contabilità e art. 107 del T.U.E.L. D. Lgvo n. 267/2000;

**Richiamata** la deliberazione di G.C. n. 34 del 29.04.2016 con la quale sono stati affidati ai Responsabili dei Servizi gli obiettivi ed i Capitoli di Bilancio 2016;

**Dato atto** che ci si trova in esercizio provvisorio sino ad esecutività del bilancio esercizio 2017 in corso di predisposizione;

#### Considerato che:

- L'11/02/2017 scadrà il termine di affidamento del servizio di manutenzione degli impianti termici alla ditta Termotecnica dei f.lli Ascenzo;
- è necessario procedere al nuovo affidamento del servizio;
- **Visto** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 recante la disciplina in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, ed in particolare l'art. 36 (Contratti sotto soglia) il cui comma 2, lettera a) dispone la procedura da seguire per l'affidamento dei lavori, servizi e forniture sotto soglia: *"per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato o per i lavori in amministrazione diretta"*;

**Visto** il Regolamento per lavori, forniture e servizi in economia approvato con atto di C.C. n. 57 in data 18.12.2007, integrato con atti di C.C. n. 02 in data 31.01.2008 e n. 05 in data 19.02.2008, n.34 del 16.11.2010 e n. 21 del 27.09.2011;

**Dato atto** che il predetto Regolamento prevede:

- ✓ all'art. 2, comma 1 - lettera b) l'acquisizione in economia di servizi a cottimo fiduciario;



- ✓ all'art. 5, comma 1 - lettera ee) servizi e forniture per la manutenzione e riparazione di locali e relativi impianti;
- ✓ all'art. 8, comma 5 la possibilità di prescindere dall'obbligo di chiedere più offerte per l'affidamento di servizi di importo inferiore a 40.000 euro, I.V.A. esclusa;

**Dato atto** che il servizio, ai sensi dell'art. 1 del Capitolato Di Appalto, verrà affidato per anni due per l'importo complessivo di € 11.000,00 di cui € 1.000,00 per oneri sulla sicurezza;

**Visto** il Capitolato d'Appalto relativo all'espletamento del servizio di "Conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione degli edifici di pertinenza comunale con assunzione di ruolo di "Terzo Responsabile" "allegato A";

**Visto** lo schema della convenzione da stipulare con il soggetto affidatario del servizio in oggetto, che dovrà essere sottoscritto tra questa stazione appaltante ed la ditta che si aggiudicherà il servizio in oggetto, il quale viene allegato alla presente determinazione sotto la lettera "allegato B" per la sua approvazione;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**Visto** il Regolamento del Comune di Scafa per "Lavori, servizi e forniture in economia", approvato con D.C.C. n. 57 del 18.12.2007 e ss.mm.ii.;

**Visto** lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

**Visto** il D.Lgvo. n. 50/2016;

## **DETERMINA**

- 1) Le premesse formano parte integrante della presente determina, anche se non materialmente ritrascritte;
- 2) di individuare, ai sensi dell'art. 8, comma 6 del Regolamento di cui in premessa, i seguenti elementi e le procedure ai fini dell'affidamento del contratto di cottimo fiduciario:
  - **Indicazione degli interventi da realizzare: Conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione degli edifici di pertinenza comunale con assunzione di ruolo di "Terzo Responsabile";**
  - **Modalità di affidamento e scelta del contraente:** art. 36 comma 2 lettera (a) del D.Lgvo n. 50/2016;
  - **Caratteristiche tecniche delle forniture e descrizione dei lavori - modalità e condizioni generali di esecuzione - modalità di pagamento - cauzioni e penalità per ritardo nell'esecuzione dei lavori:** quelle previste nel Capitolato D'Appalto;
  - **Somma messa a disposizione dall'Amministrazione:** € 11.000,00 di cui € 10.000,00 per il servizio ed € 1.000,00 per oneri sulla sicurezza;
  - **Forma del contratto:** scrittura privata;
  - **Criterio di selezione delle offerte:** minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, al netto degli oneri sulla sicurezza, determinato mediante ribasso sull'importo del servizio posto a base di gara ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera (b) del D.Lgvo. n. 50/2016;
- 3) Di approvare per quanto sopra:
  - a. Capitolato di Appalto "allegato A"
  - b. schema della convenzione di incarico "allegato B";

c. schema di lettera di invito "allegato C"  
d. ALLEGATO "A" alla lettera di invito  
e. ALLEGATO "B" alla lettera di invito;  
che si intendono parti integranti e sostanziali della presente determinazione e che potranno subire modifiche e/o integrati nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione;

- 4) di non dare pubblicità all'elenco ditte per evitare turbativa d'asta;
- 5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 31, del D.Lgvo n. 50/2016, il Responsabile Unico di Procedura di affidamento ed esecuzione del contratto di lavori di cui al presente atto è il Geom. Paolo Mantenuto;
- 6) di dare atto che al presente appalto è stato attribuito il codice CIG n. Z651D2E8B7;
- 7) di procedere all'impegno della spesa con successivo contestualmente all'affidamento del servizio.

Letto e sottoscritto:

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Maurizio Giancola





**COMUNE DI SCAFA**

Cap.65027 - Prov. Pescara

P.IVA 00208610683 - Cod.Fisc.81000070680

Tel.085/8541226 - Fax 085/8543155

[urbanistica@comune.scafa.pe.it](mailto:urbanistica@comune.scafa.pe.it) – [tecnico@comune.scafa.pe.it](mailto:tecnico@comune.scafa.pe.it)

*PEC: [tecnico@pec.comune.scafa.pe.it](mailto:tecnico@pec.comune.scafa.pe.it)*

**CAPITOLATO RELATIVO ALL'APPALTO PER LA  
CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA  
E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI  
CLIMATIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DI  
PERTINENZA COMUNALE CON ASSUNZIONE DI  
RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"**



## ART. 1 - OGGETTO E PREZZO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto:

a) La conduzione delle centrali termiche e degli impianti di climatizzazione e assunzione di ruolo di "terzo responsabile" con la relativa manutenzione ordinaria degli impianti termici e di climatizzazione nel loro insieme, per la durata di due anni;

b) La manutenzione straordinaria dei suddetti impianti.

Prezzo base dell'appalto per anni 2(due):

Per gestione, assunzione di ruolo di "terzo responsabile" e manutenzione ordinaria degli impianti termici	€ 10.000,00
Oneri di sicurezza ( non soggetti a ribasso)	€ 1.000,00
+IVA come per legge	

## ART. 2- EDIFICI COMPRESI NELL'APPALTO

L'elenco degli edifici interessati dall'appalto è il seguente.

1. Municipio - Piazza Matteotti;
2. Scuola Secondaria - Via Della Stazione;
3. Scuola Primaria - C.so 1° Maggio;
4. Scuola dell'Infanzia - Str. Prov. Scafa Decontra;
5. Scuola dell'Infanzia ex sede di Legambiente- Str. Prov. Scafa Decontra;
6. Centro Diurno Pensionati - via Della Stazione;
7. Biblioteca comunale - via G. Rossa;
8. Sede dei servizi sociali - via Salita Pacchiarotti;
9. Sede del 118.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, durante il periodo di affidamento, di dover attivare altri centrali termiche e impianti di climatizzazione, che la Ditta aggiudicataria potrà essere chiamata a condurre.

In questo caso verrà corrisposto alla ditta un corrispettivo preventivamente concordato tra le parti, proporzionale alla potenzialità e tipo di impianto da aggiungere alla gestione ed al valore totale di aggiudicazione dell'appalto.

## ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO E DEL CONTRATTO

L'Appalto avrà la durata di anni 2 (due), con inizio dal verbale di consegna degli impianti stabilendo che i termini di inizio e di fine per l'accensione e lo spegnimento delle centrali termiche sono stabiliti dal D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 comunque derogabili sulla base di specifiche disposizioni del Sindaco in ordine ad accensioni anticipate e/o posticipate degli impianti.

Rientrano nei termini d'appalto i tempi relativi alle operazioni preliminari di predisposizione degli impianti ai loro funzionamento e quelli di pulizia generale susseguenti al loro spegnimento a fine stagione.

## ART. 4 - PRESTAZIONI

### CONDUZIONE IMPIANTI ED ASSUNZIONE DI RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"

La conduzione dell'impianto termico dovrà essere effettuata esclusivamente da personale specializzato regolarmente abilitato, nel rispetto delle normative vigenti, al funzionamento dei generatori di calore e delle apparecchiature connesse. Tutte le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle vigenti normative di sicurezza, marchiate CE ed, in particolare, rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 o norme UNI di riferimento. Il nominativo del responsabile



dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione "TERZO RESPONSABILE" dovrà essere riportato in evidenza sul libretto di centrale o sul libretto di impianto, a termine di Legge.

La ditta e per essa il responsabile dell'esercizio è tenuta tra l'altro al rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 412/1993 e successive modifiche ed integrazioni:

- rispetto del periodo annuale di esercizio;
- osservanza dell'orario prescelto nei limiti della durata giornaliera di attivazione - mantenimento e verifica costante della temperatura dei locali riscaldati entro i limiti consentiti dalla legge;
- compilazione del libretto di centrale o libretto di impianto nonché alla stesura su detti documenti dell'elenco degli elementi da sottoporre a verifica;
- rispetto dei limiti di accettabilità di detti elementi in conformità alle leggi vigenti - compilazione dei suddetti documenti per le verifiche periodiche previste - rilevazione e mantenimento dei rendimenti ottimali di combustione;

### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

- La ditta assumerà l'impegno ad eseguire la manutenzione ordinaria programmata dell'impianto termico nei limiti di seguito riportati:
- prova a caldo della centrale termica prima dell'inizio del periodo di riscaldamento;
- controlli periodici, almeno ogni 30 giorni, delle apparecchiature installate in centrale termica effettuati da personale qualificato;
- analisi di rendimento della combustione e mantenimento dei valori di CO<sub>2</sub> e degli altri fattori inquinanti nei limiti previsti dalle vigenti normative almeno ogni 15 giorni. Qualora si riscontrassero valori nominali inferiori al 91%, il problema dovrà essere segnalato in forma scritta o tramite e-mail all'Amministrazione Comunale entro il giorno successivo alla rilevazione e dovrà essere eseguita la ritaratura del gruppo termico;
- collocazione all'esterno della centrale termica di targa riportante il periodo di riscaldamento previsto per Legge;
- pulizia annuale delle caldaie, controllo e pulizia delle testate di combustione, pulizia delle camere di raccolta verticale e dei condotti fumo orizzontali o inclinati almeno due volte l'anno;
- controllo del normale funzionamento dell'impianto con verifica di:
- bruciatori, elettropompe, automatismi, orologi;
- temperature esterne ed interne, acqua riscaldamento, boiler e caldaia, fumi, - pressioni di esercizio di boiler e caldaie;
- tenuta ai fumi del portellone delle caldaie e delle camere fumi;
- stato d'uso generale delle apparecchiature, funzionamento valvola di sicurezza e controllo pressurizzazione vasi di espansione ed eventuale ripristino carica;
- commutazioni periodiche di funzionamento delle elettropompe doppie e funzionamento prioritario delle caldaie in caso di impianto a funzionamento in cascata;
- controllo consumi acqua calda impianto di riscaldamento, con annotazioni dei rilievi sui libretti, per verificare la tenuta dell'impianto stesso;
- controllo bollitori per produzione acqua calda;
- controllo efficienza valvole full-stop serbatoio;
- controllo di organi di controllo e sicurezza;
- controllo circuito combustibile;
- controllo tenuta delle saracinesche;
- controllo impianto elettrico della centrale termica;
- sostituzione di parti o ricambi di parti, il cui deterioramento è proveniente dalla normale usura dovuta al funzionamento dell'impianto stesso. Relativamente a tale capoverso, la ditta procederà all'addebito del solo importo dei pezzi sostituiti, al solo costo indicato sul listino della C.C.I.A.A. REGIONE ABRUZZO - ultima edizione, specificandone il relativo codice o, qualora non presente, al solo costo stabilito dal listino vigente della ditta che lo produce o



commercializza senza ulteriori ricarichi, costi o maggiorazioni per l'Amministrazione Comunale applicando lo stesso ribasso percentuale del contratto;

- rispetto delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro, nonché alle istruzioni fornite dai rispettivi fabbricanti dei macchinari e degli altri mezzi tecnici, per la parte di loro competenza (D. Lgs. 81/2008), ribadito con riferimento alle macchine dall'art. 2 del D.P.R. 459/96.

Di tutti i controlli effettuati dovrà essere inviata comunicazione scritta, via Fax o tramite e-mail al responsabile preposto dall'Amministrazione Comunale al controllo del servizio di cui al presente disciplinare, entro 7 (sette) giorni naturali, salvo tempi più brevi espressamente indicati nei punti precedenti.

## **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

La ditta si assumerà l'impegno di predisporre sollecitamente il preventivo e di eseguire tutti gli interventi di straordinaria manutenzione che si rendessero necessari per il regolare funzionamento degli impianti termici, previa segnalazione scritta, via Fax o tramite e-mail del problema al Responsabile del Servizio e dopo aver ottenuto autorizzazione scritta, via Fax o tramite e-mail da parte del Servizio LL.PP., oppure che vengano commissionati direttamente dall'Ufficio stesso.

Per quanto attiene ai materiali sostituiti, la ditta dovrà indicare un ribasso in percentuale unica ed uniforme che si intende applicata su tutti i prezzi riportati dal listino della C.C.I.A.A. REGIONE ABRUZZO - ultima edizione ed indicare in fattura il relativo codice.

Qualora, data la natura dell'appalto, non fosse possibile reperire qualche prezzo nell'elenco sopra citato la Ditta aggiudicataria dovrà attenersi ai prezzi indicati nel listino della ditta che produce o commercializza tale materiale da utilizzare applicando lo stesso ribasso percentuale del contratto.

Entro 3 (tre) giorni dall'intervento la Ditta avrà l'obbligo di presentare al Servizio LL.PP. la documentazione (bolla) sulla quale dovrà specificare le ore di manodopera ed i materiali impiegati per il lavoro di manutenzione straordinaria con riferimento chiaro ai codici del listino della REGIONE ABRUZZO. Qualora, data la natura dell'appalto, non fosse possibile reperire qualche prezzo nell'elenco sopra citato la Ditta aggiudicataria dovrà attenersi ai prezzi indicati nel listino della ditta che produce o commercializza tale materiale da utilizzare applicando lo stesso ribasso percentuale del contratto.

Qualora detto termine non venisse rispettato sarà facoltà della Stazione Appaltante l'accettazione ed il pagamento dell'intervento.

## **ART. 5 - FACOLTA' DI ESCLUSIONE**

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di escludere uno o più impianti e caldaie dall'ambito del presente contratto decurtando di conseguenza il compenso in modo proporzionale alle potenzialità degli impianti esclusi in relazione al prezzo di aggiudicazione dell'appalto.

## **ART. 6 - COMPUTO CONTABILE PER LA LIQUIDAZIONE**

La liquidazione delle prestazioni di cui al presente capitolato avverrà come di seguito:

- a) Manutenzione ordinaria: semestralmente previa consegna da parte della Ditta delle necessarie certificazioni sull'avvenuta manutenzione e gestione degli impianti in base a quanto previsto dal presente disciplinare e dalla normativa vigente in materia e dopo la verifica della corretta esecuzione del servizio.
- b) Manutenzione straordinaria - Sostituzione di parti o ricambi di parti:  
entro 60 giorni dal ricevimento di regolare fattura qualora l'intervento indicato sia conforme all'autorizzazione scritta ricevuta per esso.

## **ART. 7 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati, per fatto proprio o dei propri



dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose della stazione appaltante o di altre ditte (art. 2043 e seguenti Codice Civile).

La responsabilità dell'appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori od inadeguatezze nella conduzione ed a quelli che potessero verificarsi per il mancato tempestivo intervento in caso di emergenza. Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali occorrenti) queste saranno a carico dell'appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle mansioni contrattuali.

## **ART. 8 - PERSONALE DELL'APPALTATORE**

Il personale addetto alle attività di cui al presente contratto, che dovrà possedere qualifica di "operaio specializzato" regolarmente documentata, lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva direzione dell'appaltatore che dovrà dimostrare, mediante opportuna documentazione, di possedere i requisiti tecnico professionali previsti da tutte le norme di legge e regolamenti vigenti ed emanandi durante la durata del contratto. Pertanto l'Amministrazione rimarrà del tutto estranea a qualsiasi contestazione fra l'appaltatore ed il predetto personale.

L'Impresa aggiudicataria deve disporre di idonee e adeguate risorse umane, in numero e professionalità, atte a garantire l'esecuzione delle attività a perfetta regola dell'arte, per il conseguimento dei risultati richiesti dalla Stazione appaltante.

Tutto il personale deve essere professionalmente qualificato e costantemente aggiornato sulle tecniche di intervento, sulla sicurezza e sulla prevenzione, nel rispetto di quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e dalla normativa di riferimento.

L'Impresa aggiudicataria deve osservare scrupolosamente tutte le norme derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro, di Direttive macchine, di Igiene sul lavoro, di Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, di Previdenze per disoccupazione, invalidità e vecchiaia ed ogni altra malattia professionale, nonché ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori.

A tal fine, la Stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere all'Impresa aggiudicataria la documentazione attestante gli adempimenti dei predetti obblighi. L'appaltatore, prima dell'inizio della sua attività di gestione e manutenzione, invierà all'Amministrazione un elenco nominativo completo di tutti gli addetti che intende utilizzare per i lavori, fornendo per ciascuno di essi, le caratteristiche professionali in rapporto alle mansioni cui sono destinati e, per ogni successiva sostituzione, provvederà a darne preventiva comunicazione scritta al Servizio LL.PP. entro il giorno successivo alla sostituzione.

## **ART. 9 - NORME COMPORTAMENTALI DEL PERSONALE**

Il personale impiegato nelle attività oggetto del presente Capitolato è tenuto a:

- tenere un comportamento discreto, decoroso e irreprensibile, comunque conformato alle regole di buona educazione;
- osservare tutte le pertinenti norme di carattere regolamentare, generali e particolari, emanate dalla Stazione appaltante, nonché attenersi in modo scrupoloso alle disposizioni ricevute dall'Amministrazione Comunale e dal personale preposto alla verifica del servizio;
- evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività della Stazione appaltante, nonché potenziali situazioni di pericolo per gli utenti che si trovino in prossimità dei luoghi dove effettua le proprie attività;
- evitare di trattarsi con i dipendenti della Stazione appaltante durante le ore lavorative se non per motivi attinenti al servizio;
- mantenere riservato quanto verrà a loro conoscenza in merito all'organizzazione e all'attività della Stazione appaltante o altro, durante l'espletamento dei servizi di cui trattasi.
- La Stazione appaltante potrà promuovere l'allontanamento di quei dipendenti dell'Impresa aggiudicataria che contravvenissero alle disposizioni di cui sopra.



## **ART.10 - FORMAZIONE PROFESSIONALE DEL PERSONALE**

Entro 20 giorni dall'inizio del servizio, l'Impresa aggiudicataria deve fissare incontri di formazione destinati a tutto il personale impiegato nelle attività richieste, se non espressamente formati precedentemente.

Negli incontri deve essere presentato il servizio nelle sue diverse componenti, il contenuto delle prestazioni, la tempistica e quant'altro necessario per una perfetta esecuzione delle attività.

In occasione della giornata prevista per la formazione, il responsabile del servizio dell'Impresa aggiudicataria o persona da lui delegata, sulla base dei documenti contrattuali, deve illustrare le modalità organizzative.

La data fissata per tale incontro dovrà essere indicata preventivamente in forma scritta alla Stazione appaltante.

L'Impresa aggiudicataria deve impegnarsi a svolgere periodici corsi di formazione, sia in ordine a quelli previste dalle normative di riferimento (D.Lgs. 81/2008), sia in ordine a quanto previsto dalle normative a carattere volontario (es. certificazioni di qualità).

L'avvenuta formazione deve essere debitamente attestata per iscritto e la relativa documentazione deve essere trasmessa alla Stazione appaltante.

## **ART. 11 - VALUTAZIONE DEI RISCHI**

Entro trenta giorni dall'inizio delle attività, l'Impresa aggiudicataria deve redigere la Relazione sulla Valutazione dei Rischi per la Sicurezza e la Salute durante il lavoro, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

Presso i luoghi di lavoro, l'Impresa aggiudicataria, a partire dall'inizio del servizio, deve mettere a disposizione della Stazione appaltante, oltre che del personale operante, le schede tecniche e tossicologiche di tutti i prodotti utilizzati; per eventuali prodotti ad elevata tossicità devono essere altresì indicati i riferimenti del Centro Antiveneni di riferimento.

I relativi documenti devono essere tenuti presso i locali di distribuzione e, se richiesti, devono essere messi a disposizione della Stazione appaltante o del personale da questa incaricato.

## **ART. 12 - SEGNALETICA DI SICUREZZA SUL POSTO DI LAVORO**

L'Impresa aggiudicataria deve predisporre e far affiggere a proprie spese dei cartelli che illustrino le norme principali di prevenzione e antinfortunistica all'interno dei locali caldaie secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

## **ART. 13 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

L'appaltatore è tenuto alla piena ed intera osservanza di tutte le norme di legge e regolamenti vigenti ed emanandi durante la durata del contratto e particolarmente delle norme ISPESL, CEI e UNI e da qualunque altro ente abilitato dalla legge ad emanare norme tecniche valide anche nel settore del riscaldamento ed in particolare al D.M. 22/01/2008, n. 37.

## **ART. 14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 C.C., nei seguenti casi:

- a) interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, oltre i 2 giorni consecutivi ovvero oltre i 5 giorni anche non consecutivi;
- b) ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia degli impianti, di prevenzione incendi, di igiene e sicurezza dei lavoratori e di inquinamento atmosferico;
- c) gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità del servizio.

## **ART. 15 - ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI**



L'accesso agli impianti è vietato a qualsiasi persona estranea alla gestione degli stessi il cui nominativo e la cui qualifica non siano stati preventivamente comunicati in forma scritta all'Amministrazione Comunale.

L'accesso è altresì vietato ai dipendenti dell'Ente che non abbiano incarichi specifici di verifica e controllo degli impianti.

#### **ART. 16 - CONTROLLO DELLA GESTIONE -PENALITA'**

L'andamento della gestione sarà soggetto a controlli da parte dei funzionari preposti dall'Amministrazione Comunale, sia per l'osservanza degli orari, della temperatura, della corretta conduzione degli impianti e della loro manutenzione, come per l'osservanza di ogni altra clausola contrattuale.

Qualora l'Amministrazione appaltante riscontri la presenza di guasti e/o inadempienze nella conduzione degli impianti, segnalerà l'inconveniente per iscritto, con fax, e-mail, o telefonicamente alla Ditta incaricata che deve fornire, prima dell'inizio della sua attività di gestione e manutenzione degli impianti, tutti i dati necessari ad essere contattata ed intervenire con proprio personale, in caso di necessità, in qualsiasi momento, 24 ore al giorno, festività comprese, fornendo il numero di cellulare di un suo referente che garantisca la reperibilità.

Questi dovrà provvedere in merito intervenendo entro il termine massimo di 24 ore dalla comunicazione, salvi interventi IMMEDIATI che dovranno comunque essere eseguiti entro un'ora dalla chiamata allorché la gravità o lo stato dei fatti o che la situazione meteorologica, siano tali da non consentire con gli impianti fermi la continuazione dell'attività nei locali.

In caso di mancato adempimento di quanto sopra esposto saranno applicate penali che saranno pari, per ogni singola mancanza e per ogni impianto, a € 300,00 per ogni giorno e/o frazione di esso di inadempienza.

Il ripetersi di almeno tre infrazioni contrattuali dà facoltà all'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto con preavviso di 10 giorni.

In tale caso l'Amministrazione Comunale potrà continuare la gestione direttamente o affidarla ad altra impresa addebitando alla ditta inadempiente qualsiasi maggior onere sopportato avvalendosi sui crediti o sul deposito cauzionale.

#### **ART. 17 - SOSPENSIONE DELLA CONDUZIONE DA PARTE DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore non potrà sospendere a nessun titolo, neppure parzialmente, l'esercizio degli impianti in conduzione, salvo essere stato esplicitamente autorizzato in forma scritta dall'Amministrazione Comunale.

Tale eventuale inadempienza contrattuale legittimerà l'immediato incameramento del deposito cauzionale, l'estinzione di eventuali pendenze debitorie da parte del committente nonché eventuali azioni civili e penali.

#### **ART. 18 - DEPOSITO CAUZIONALE**

La cauzione stabilita ai sensi dell'art. 93 del D.L.vo n. 50/2016, sarà costituita dall'impresa secondo una delle modalità fissate dalla Legge. Detta cauzione potrà essere svincolata all'atto della certificazione della corretta esecuzione del servizio.

#### **ART. 19 - GARANZIA ASSICURATIVA**

L'appaltatore, prima della firma del contratto, dovrà dimostrare di avere in atto una polizza assicurativa di R.C. contrattuale per danni verso terzi e R.C. e per inquinamento accidentale.

Tale copertura dovrà essere valida a tutti gli effetti per tutta la durata del contratto. Una copia della polizza dovrà essere presentata in sede di affidamento del servizio e dovrà costituire un allegato all'affidamento stesso.



In caso di stipula di nuovo contratto assicurativo nel corso di validità del contratto, questo non potrà modificare i termini e le condizioni della Garanzia Assicurativa già accettata garantendo altresì continuità delle coperture per l'intero periodo del Contratto d'appalto.

#### **ART. 20 - REVISIONE DEI PREZZI**

I prezzi dati nell'offerta per le prestazioni da garantire si ritengono formulati in base a calcoli di convenienza e nel rispetto di tutte le clausole del presente capitolato.

Detti prezzi sono quindi fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

#### **ART. 21 - TENTATIVO DI BONARIA RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualora dovessero sorgere una o più contestazioni circa l'intestazione o l'esecuzione del presente contratto le parti si impegnano a sottoporre la questione ad un arbitro libero, da nominare di comune accordo, con l'incarico di accertare in loro nome e conto la situazione di fatto e di diritto, chiarendo i contenuti delle pattuizioni dubbie e precisando i modi ed i termini della corretta esecuzione del contratto in ragione della rispettiva soccombenza.

In caso di mancato accordo si procederà ai sensi degli artt. 806 del c.p.c. e 32 della legge 109/94 e s.m.i., demandando al giudizio arbitrale.

#### **ART. 22 - DOMICILIO LEGALE DELL'APPALTATORE E FORO COMPETENTE**

A tutti gli effetti del contratto l'appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in Scafa. Per ogni eventuale controversia il foro competente sarà quello di Pescara.

Scafa

Il Responsabile del Servizio  
Maurizio Giancola



**“Conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione degli edifici di pertinenza comunale con assunzione di ruolo di “Terzo Responsabile”**

CONVENZIONE DI AFFIDAMENTO

L'anno duemila\_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, nella residenza comunale,

**TRA**

sig..... nato a .....  
Il..... in qualità di titolare della ditta  
.....con sede  
a..... (PE) in via....., codice fiscale  
..... e partita  
..... iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera  
di Commercio di Pescara al numero ..... dell'albo ....., che  
agisce quale impresa in forma singola in seguito denominato “Impresa”

**E**

Il **Responsabile del Servizio Tecnico**, Avv. Maurizio Giancola, nato a Scafa (PE) il 28.12.1958, domiciliato per le sue funzioni presso la sede comunale, il quale interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune (C.F. 81000070680), in virtù dell'art. 107 del T.U.E.L., ed incaricato con decreto sindacale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

**1. OGGETTO**

L'appalto ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di esercizio e manutenzione degli impianti termici, di condizionamento, di termoventilazione a servizio dei seguenti edifici:

L'elenco degli edifici interessati dall'appalto è il seguente.

1. Municipio - Piazza Matteotti;
2. Scuola Secondaria - Via Della Stazione;
3. Scuola Primaria - C.so 1° Maggio;
4. Scuola dell'Infanzia - Str. Prov. Scafa Decontra;
5. Scuola dell'Infanzia ex sede di Legambiente- Str. Prov. Scafa Decontra;
6. Centro Diurno Pensionati - via Della Stazione;
7. Biblioteca comunale - via G. Rossa;
8. Sede dei servizi sociali - via Salita Pacchiarotti;
9. Sede del 118.

come indicati all'art. 2 del Capitolato d'Appalto.



