



CITTÀ di  
PINEROLO

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Servizio Manutenzione

***SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI  
TERMICI – CALDAIETTE POTENZA INFERIORE  
A 35 KW ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO  
STAGIONI TERMICHE 2022-2023, 2023-2024 e 2024-  
2025***

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
CIG: ZAC384A654**

**ELAB.  
2/6**

Il Progettista/RUP  
Arch. Marica BARILE

Il Responsabile Servizio Manutenzione  
Arch. Anna Lisa INFANTINO

Il Dirigente Settore Lavori Pubblici  
Ing. Marco QUARANTA

Data:  
Settembre  
2022

Revisione:



## INDICE

### CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

#### **Parte I - Descrizione delle lavorazioni**

##### **CAPO I – DEFINIZIONE TECNICO-ECONOMICA DELL'APPALTO**

- Art. 01 – Oggetto, durata ed ammontare dell'appalto
- Art. 02 – Modalità di stipulazione del contratto
- Art. 03 – Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili
- Art. 04 – Forme e principali dimensioni delle opere
- Art. 05 – Criteri di selezione del contraente dell'appalto
- Art. 06 – Documenti contrattuali – Spese contrattuali
- Art. 07 – Essenzialità delle clausole – Conoscenza delle condizioni dell'appalto
- Art. 08 – Consegna e inizio del servizio
- Art. 09 – Andamento del servizio
- Art. 10 – Criteri ambientali minimi-CAM e Difesa ambientale
- Art. 11 – Sospensione, Ripresa, Proroghe, Termine utile per l'ultimazione del servizio e Penalità
- Art. 12 – Garanzia provvisoria
- Art. 13 – Garanzia definitiva
- Art. 14 – Riduzione delle garanzie
- Art. 15 – Copertura assicurativa a carico dell'impresa
- Art. 16 – Oneri, obblighi e responsabilità del contraente dell'appalto
- Art. 17 – Subappalto
- Art. 18 – Pagamento dei subappaltatori
- Art. 19 – Distacco di manodopera
- Art. 20 – Requisiti di sicurezza del cantiere
- Art. 21 – Direttore tecnico di cantiere
- Art. 22 – Direzione dell'Esecuzione del Contratto – Responsabile unico del procedimento
- Art. 23 – Criteri contabili per la liquidazione degli interventi (Contabilizzazione a misura)
- Art. 24 – Pagamenti in acconto – Pagamenti a saldo – Ritardi nei pagamenti - Conto finale – Obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari
- Art. 25 – Prezzi unitari – Revisione prezzi
- Art. 26 – Individuazione interventi
- Art. 27 – Interventi non previsti – Nuovi prezzi
- Art. 28 – Controlli – Prove e verifiche degli interventi
- Art. 29 – Collaudi e indagini ispettive
- Art. 30 – Danni di forza maggiore
- Art. 31 – Definizione delle controversie
- Art. 32 – Scioglimento del contratto – Esecuzione d'ufficio degli interventi – Fusioni e conferimenti – Cessione del credito
- Art. 33 – Osservanza delle leggi
- Art. 34 – Trattamento dei dati personali
- Art. 35 – Elezione del domicilio
- Art. 36 – Elenco fabbricati

#### **Parte II - Prescrizioni tecniche**

##### **CAPO II – QUALITÀ, CONFORMITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI-METODOLOGIE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

- Art. 37 - Premessa
- Art. 38 - Definizioni
- Art. 39 - Riferimenti normativi
- Art. 40 – Elenco impianti

- Art. 41 – Affidamento e consegna degli impianti
- Art. 42 – Riconsegna impianti al termine del servizio
- Art. 43 – Verifiche previste per l'attività di Manutenzione Ordinaria Programmata
- Art. 44 – Conservazione e compilazione del libretto di centrale o d'impianto
- Art. 45 – Dichiarazioni di conformità
- Art. 46 – Eventuali opere di bonifica e smaltimento amianto
- Art. 47 – Prescrizioni tecniche per gli impianti in genere
- Art. 48 – Accettazione dei materiali

## **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

(D.M. 49/2019 e D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

### **Parte I – Descrizione delle lavorazioni**

#### **Capo I**

#### **DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DELL'APPALTO**

#### **Art. 1 – Oggetto, durata ed ammontare dell'appalto**

Il Comune di Pinerolo, al fine di garantire un adeguato sistema di **interventi sugli impianti termici ed altre tipologie di interventi similari** presso i fabbricati comunali di sua proprietà, intende stipulare una Trattativa Diretta sul Me.P.A. con un solo Operatore Economico, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della L. n. 120/2020 e ss.mm.ii.

Tale Appalto è finalizzato al ripristino, al mantenimento o al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, di decoro e di sicurezza degli ambienti in base alla normativa attualmente in vigore, nonché la fornitura, il montaggio e la manutenzione o ristrutturazione di impianti termici, qualsiasi sia il loro grado di importanza, completi di ogni opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi in opere generali che siano state già realizzate o siano in corso di costruzione, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a “regola d'arte”.

L'Appaltatore dovrà adempiere con massima diligenza ai propri obblighi, dovrà ritenersi unico responsabile di ogni eventuale danno a persone o cose che dovesse verificarsi durante l'esecuzione dell'appalto, sollevando il Comune ed il suo personale, preposto per la sorveglianza e la direzione dell'Esecuzione del Contratto, da ogni forma di responsabilità.

Il presente capitolato speciale d'appalto:

- ha lo scopo di definire i criteri, le clausole e le caratteristiche tecnico-economiche degli interventi da eseguire, sopra descritti;
- è composto da tre parti:
  - Parte prima – disposizioni amministrative : contiene, per quanto non disciplinato dalle vigenti normative, le clausole amministrative che regolano il rapporto tra il Comune di Pinerolo e la Ditta Aggiudicataria dell'appalto;
  - Parte seconda – prescrizioni tecniche : contiene le specifiche tecniche riguardanti l'esecuzione degli interventi ordinati;
  - Parte terza – allegati al capitolato speciale d'Appalto: contiene i modelli da utilizzare per lo svolgimento del servizio, ed in particolare, è composto dai seguenti elaborati:
    1. Allegato A – Modello di Ordine di Servizio (O.D.S.) che verrà inviato in corso di esecuzione all'Appaltatore dalla D.E.C.;
    2. Allegato B – Elenco impianti termici oggetto;
    3. Allegato C – Modello di libretto unico di impianto;
    4. Allegato D - Rapporto di controllo dell'Efficienza Energetica (REE) Tipo 1, 2, 3 e 4;
- detta la disciplina relativa all'Appalto con indicazione delle norme generali, che disciplineranno il rapporto, e delle norme degli appalti specifici, che verranno assegnati all'Operatore Economico Aggiudicatario durante il periodo di durata del medesimo contratto e che saranno volti all'esecuzione degli interventi di manutenzione individuati dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.).

Le lavorazioni, non individuabili a priori per tipologia e numero, saranno contabilizzate “a misura”, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, l'Appalto in oggetto prevede le seguenti tipologie di intervento:

a) **manutenzione ordinaria** (interventi finalizzati a limitare nel tempo il normale degrado d'uso degli impianti termici dei manufatti e a far fronte ad eventi accidentali, interventi che comportano la sostituzione di parti deteriorate e/o elementi obsoleti o non più in grado di offrire le dovute prestazioni con altre anche non perfettamente identiche) e **manutenzione straordinaria** (interventi che comportano la modifica e il riordino degli impianti termici dei manufatti comunali) **di tipo urgente, ordinario e programmabile** (rispettando le verifiche previste ai sensi di legge ed i Criteri Ambientali Minimi-CAM per “Affidamento dei lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”, approvato con D.M. Ambiente e Tutela del

Territorio e del Mare dell'11 ottobre 2017, G.U. Serie Generale n.259 del 6 novembre 2017 ) relative a **opere impiantistiche termiche**:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su segnalazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- Verifiche degli impianti termici dei fabbricati comunali con cadenza annuale o biennale a seconda dell'impianto e la redazione dei relativi report e verbali;
- Verifiche annuali e ruolo di terzo responsabile dell'impianto termico dei Magazzini comunali;
- Verifiche biennali della caldaia con sola funzione di produzione di acqua calda sanitaria dell'alloggio del custode della scuola media Puccini;
- Ricerca guasti su impianti termici dei fabbricati;
- Adeguamento degli impianti esistenti nei fabbricati comunali;
- Sostituzione di parti di impianti;
- Fornitura ed installazione di nuove caldaie murali con potenza inferiore a 35 kW;
- Rimozione e smaltimento caldaie murali con potenza inferiore a 35 kW;
- Dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/2008

ed ogni intervento sarà comprensivo dello smaltimento dei vari materiali di risulta, compresi quelli pericolosi o tossici, presso discariche autorizzate con rilascio alla Direzione dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.) della documentazione dovuta.

Tutti gli spazi tecnici (dove sono presenti impianti) sono considerati zone riservate di utilizzo esclusivo della Stazione Appaltante e, pertanto, non potranno essere utilizzati dall'Appaltatore come depositi, anche temporanei, per materiali nuovi o di risulta, ovvero trasformati in laboratori per le riparazioni.

All'Appaltatore potrebbe anche essere chiesto di consegnare, a seguito di sopralluoghi, **preventivi** per il ripristino di danni subiti dall'Ente coperti da polizza assicurativa.

Nell'esecuzione del servizio, si dovranno adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose relative ai fabbricati e le aree pubbliche in generale.

L'Impresa, prima di procedere alle manutenzioni, dovrà rendere edotta la committenza sulle modalità di intervento e sui materiali utilizzati, la quale committenza provvederà a darne autorizzazione (scritta o verbale).

Gli interventi si svolgeranno mediante l'utilizzo di mezzi, attrezzature, strumentazioni, ricorrendo a riparazioni, ricambi, ripristini, revisioni, sostituzioni parziali o totali di componenti impiantistiche dei manufatti edili.

In generale, l'Affidatario metterà a disposizione del Committente la propria capacità tecnico-organizzativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità di esecuzione, con tutte le prestazioni necessarie.

L'Appaltatore risponderà verso la Stazione Appaltante del risultato sopra indicato rimanendo obbligato, in caso di non perfetta esecuzione dei lavori, al ripristino a regola d'arte con oneri a suo carico e fatto salvo il risarcimento di ogni danno a carico dell'Amministrazione.

La Ditta riconosce che tutti i corrispettivi previsti nel presente capitolato comprendono e compensano gli oneri derivanti dalle prescrizioni qui contenute e che, pertanto, in nessun caso potrà richiedere e/o pretendere ulteriori compensi a tale titolo.

La realizzazione del servizio di manutenzione degli impianti termici e altre tipologie di interventi similari sarà affidata mediante Trattativa Diretta sul Me.P.A. con il contraente che avrà presentato la migliore offerta alla manifestazione di interesse, entro i limiti e le condizioni fissati dallo stesso contratto.

La durata dell'Appalto è di tre anni (stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025) dalla data della stipula fino al 30/04/2025 e/o comunque fino, e non oltre, alla concorrenza della cifra massima stabilita dal valore complessivo stimato dell'Appalto stesso.

Pertanto, l'Appalto potrà concludersi anticipatamente rispetto alla scadenza stabilita (30/04/2025) a seguito dell'esaurimento della disponibilità economica stanziata a bilancio.

Non è previsto il rinnovo tacito del contratto. E' facoltà dell'Amministrazione, se alla scadenza dell'appalto la procedura per il nuovo affidamento non sia ancora esecutiva oppure la nuova ditta appaltatrice non abbia ancora assunto effettivamente il servizio, far in modo che l'Appaltatore sia tenuto a garantire le prestazioni sino all'inserimento della nuova ditta, alle medesime condizioni del contratto in essere **mediante proroga, quinto d'obbligo o nuovo affidamento diretto**. "La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del **quinto dell'importo del contratto**, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto

originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto...” ai sensi del comma 12, art.106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (*Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia*).

L'amministrazione si riserva la facoltà di **prorogare** il servizio in oggetto per una durata massima di 6 mesi, da esercitarsi nelle more della definizione di una nuova procedura di gara, entro venti giorni dalla scadenza del contratto originario, alle medesime condizioni stabilite con il contratto principale.

L'importo massimo di contratto a base di gara deriva dalla somma della quota ribassabile del servizio triennale per la manutenzione ordinaria programmata, pari ad € 7.373,50, oltre ad oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 964,32 e la quota ribassabile per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria da contabilizzare a misura soggetto a ribasso d'asta pari ad € 24.449,06, e risulta pari a netti € 32.786,88, oltre IVA ai sensi di legge 22%.

Si ha, quindi, il seguente quadro economico di spesa di progetto per l'importo complessivo di € 40.000,00, così suddiviso:

<b>QUADRO ECONOMICO DI SPESA</b>		
<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI – CALDAIETTE POTENZA INFERIORE A 35 KW ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO</b>		
<b>Stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</b>		
<b>A) SERVIZIO</b>		<b>Euro</b>
	<i>Importo servizio manutenzione ordinaria programmata soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</i>	
	Stagione Termica 2022-2023	€ 2.888,56
	Stagione Termica 2023-2024	€ 1.596,38
	Stagione Termica 2024-2025	€ 2.888,56
a1	<b>Importo servizio manutenzione ordinaria programmata soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</b>	<b>€ 7.373,50</b>
	<i>Importo manutenzione ordinaria, straordinaria da contabilizzare a misura soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</i>	
	Stagione Termica 2022-2023	€ 10.496,79
	Stagione Termica 2023-2024	€ 9.570,45
	Stagione Termica 2024-2025	€ 4.381,82
a2	<b>Importo servizio di manutenzione ordinaria, straordinaria da contabilizzare a misura soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</b>	<b>€ 24.449,06</b>
a3	<b>TOTALE IMPORTO SERVIZIO PER I TRE ANNI PER MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA SOGGETTO A RIBASSO STAGIONI TERMICHE 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</b>	<b>€ 31.822,56</b>
a4	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	<b>€ 964,32</b>
a5	<b>TOTALE importo massimo di contratto stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</b>	<b>€ 32.786,88</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b1	IVA 22% x a5)	€ 7.213,11
b2	<b>TOTALE somme a disposizione</b>	<b>€ 7.213,11</b>
	<b>TOTALE GENERALE a5 + b2</b>	<b>€ 40.000,00</b>

Non essendo predeterminabile complessivamente né il numero né le tipologie di **interventi di manutenzione degli impianti termici ed altre tipologie di interventi simili** che dovranno essere realmente eseguiti, gli importi sopra indicati servono esclusivamente per individuare il **tetto massimo di spesa** (l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo) e per la **costituzione della cauzione**.

L'ammontare complessivo degli interventi, che saranno effettivamente ordinati dalla D.E.C. ed eseguiti dall'Impresa, varierà in funzione delle specifiche necessità dell'Amministrazione e, pertanto, l'effettivo ammontare annuo delle prestazioni rese potrà risultare sensibilmente inferiore al tetto massimo indicato (anno 2022 disponibili lordi Euro 10.000,00, anno 2023 disponibili lordi Euro 15.000,00, anno 2024 disponibili lordi Euro 15.000,00). L'Impresa affidataria non potrà nulla pretendere qualora l'ammontare totale degli interventi

ordinati ed eseguiti fosse anche sensibilmente inferiore all'importo massimo sopra indicato, ad eccezione del pagamento delle lavorazioni effettivamente eseguite.

Le prestazioni di qualunque consistenza e tipo dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte secondo le migliori modalità di intervento. Gli interventi saranno eseguiti secondo le tecniche e le procedure che garantiscono la qualità ed il buono stato di conservazione delle opere mediante l'impiego di materiale e mano d'opera appropriati ed accettati dal D.E.C. nel pieno rispetto delle norme vigenti.

Vista la natura dell'Appalto, che non consente di conoscere a priori il numero, la tipologia ed il luogo di esecuzione dei singoli interventi, si precisa che anche l'importo indicato per gli **oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso d'asta costituisce esclusivamente un'indicazione di budget. Tale stima è stata effettuata basandosi sulla tipologia delle lavorazioni previste, non conoscendo le caratteristiche delle singole prestazioni che saranno richieste.

L'ammontare effettivo di tali oneri verrà computato analiticamente secondo prezzi unitari desunti dal Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022 nella "sezione 28-Salute e Sicurezza sul lavoro-D.Lgs. 81/2008 e ss.m.ii." per ciascun intervento, sulla base delle misure preventive e protettive finalizzate alla sicurezza e salute dei lavoratori effettivamente adottate in cantiere, dove previsti e se dovuti in base ai rischi da interferenza e secondo quanto previsto dal Documento Unico di Valutazione dei Rischi (D.U.V.R.I.) redatto dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (R.S.P.P.) di quest'Amministrazione e, pertanto, potrà subire variazioni in diminuzione od in aumento.

I costi per la sicurezza:

- sono i costi previsti nelle prime indicazioni per la stesura del D.U.V.R.I.;
- escludono i costi generali della salute e sicurezza derivati dall'attuazione delle misure di sicurezza previste dalle norme antinfortunistiche e di igiene sul lavoro, ivi compreso il controllo dell'osservanza, da parte dei singoli lavoratori, delle norme di protezione individuale (D.P.I., formazione, informazione, spese amministrative, sorveglianza sanitaria, etc..) in quanto oneri obbligatori per il Datore di Lavoro nell'ambito applicativo del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e dipendenti da scelte e valutazione proprie della Ditta;
- obbligano l'Operatore Economico ad adempiere alle procedure pianificate nel D.U.V.R.I. che verrà approntato a cura della Stazione Appaltante, per ciascun intervento dove richiesto dalla tipologia dell'intervento medesimo, il cui costo è riferito alle dotazioni non strumentali alla realizzazione delle opere;
- verranno liquidati nei singoli stati di avanzamento del servizio in proporzione agli interventi effettivamente eseguiti.

Il costo della manodopera, compreso nell'importo soggetto a ribasso d'asta, è stimato in presunti **€ 14.973,77** nel triennio (pari al 45,67% dell'ammontare dell'appalto), al lordo del 26,50% per utile d'impresa e spese generali. Tale importo è stato stimato prendendo in considerazione lo stato finale degli interventi effettuali nei precedenti appalti di "manutenzione degli impianti termici", adattato al nuovo importo del servizio e aggiornato nell'elenco prezzi.

## Art. 2 – Modalità di stipulazione del contratto

Il contratto concluso, composto dall'offerta dell'operatore economico e dal documento di stipula del soggetto aggiudicatore, sarà disciplinato da quanto disposto dal "Capitolato speciale descrittivo e prestazionale".

Il documento di stipula sarà prodotto automaticamente dalla piattaforma e conterrà i dati della Trattativa Diretta (T.D.) inviata e i dati dell'offerta aggiudicataria.

La stipula del contratto avverrà tramite la procedura informatica del Me.P.A. gestita da Consip S.p.A., attraverso la quale saranno gestiti tutti i dati e i documenti richiesti per perfezionare il contratto, e, in particolare, l'invio del documento di stipula firmato digitalmente.

## Art. 3 – Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili

Il servizio di manutenzione **degli impianti termici** è classificato nella **categoria prevalente di opere specializzate OS28 "Impianti termici e di condizionamento", classifica I** (fino a 258.000, 00 euro).

Possono partecipare alla presente procedura anche imprese che non sono in possesso della SOA e potranno essere affidatarie di appalti specifici di importo inferiore a 150.000,00 euro.

Sono ammessi alla gara in oggetto i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. n° 50/2016, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art.



48, in possesso dei requisiti indicati nell'art. 83 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Ai fini della partecipazione i suddetti soggetti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- \_ iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o equivalente in paesi UE);
- \_ non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- \_ essere in regola con l'osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- \_ requisiti previsti al D.M. 37/2008 e ss.mm.ii. lettera C e D;
- \_ requisiti di cui all'art. 6, D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i. per l'assunzione del ruolo di "Terzo responsabile" dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- \_ requisiti di cui DPR N.43 del 27 gennaio 2012 F-gas con iscrizione al Registro Telematico Nazionale delle persone e delle imprese certificate;
- \_ relativamente alla categoria **OS28**, cui è ascrivibile il servizio, dei seguenti requisiti minimi:
  - a) importo di interventi analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, non inferiore all'importo del servizio della categoria richiesta;
  - b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo del servizio di cui alla precedente lettera a);
  - c) adeguata attrezzatura tecnica, consistente in:
    - Tagliatubi
    - Apparecchio controllo tenuta
    - Pompa prova compatta
    - Stira tubi a pompa
    - Pompe ad immersione
    - Curvatrice idraulica manuale
    - Sonda per ricerca fughe gas
    - Utensili a mano
    - Seghe
    - Scale a mano
    - DPI collettivi ed individuali
    - Attrezzature specifiche per effettuare gli interventi previsti nell'esecuzione del servizio di manutenzione di impianti termici

In alternativa il concorrente può qualificarsi mediante il possesso dell'**attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria **OS28, classifica 1^**, ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. n° 50/2016.

#### **Art. 4 – Forme e principali dimensioni delle opere**

Gli interventi sono volti principalmente all'esecuzione del **servizio di manutenzione degli impianti termici ed altre tipologie di lavori similari** sui manufatti di proprietà pubblica comunale e comportano l'esecuzione di interventi differenziati, discontinui e spesso imprevedibili con carattere di urgenza, inderogabilità e/o priorità dipendenti dalle necessità che di volta in volta possono presentarsi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria "**impianti termici**" categoria **OS28 classifica 1^**, in maniera indicativa e non esaustiva, potrebbero consistere in:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su segnalazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- Verifiche degli impianti termici dei fabbricati comunali con cadenza annuale o biennale a seconda dell'impianto e la redazione dei relativi report e verbali;
- Verifiche annuali e ruolo di terzo responsabile dell'impianto termico dei Magazzini Comunali;
- Verifiche biennali della caldaietta con sola funzione di produzione di acqua calda sanitaria dell'alloggio del custode della scuola media Puccini;
- Ricerca guasti su impianti termici dei fabbricati;
- Adeguamento degli impianti esistenti nei fabbricati comunali;
- Sostituzione di parti di impianti;
- Fornitura ed installazione di nuove caldaiette murali con potenza inferiore a 35 kW;
- Rimozione e smaltimento caldaiette murali con potenza inferiore a 35 kW;
- Manutenzione impianti di condizionamento;
- Dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/2008

Gli impianti per i quali è richiesta l'erogazione del servizio sono suddivisi nelle seguenti categorie:

- impianti termici con o senza produzione acqua calda sanitaria con potenzialità < 35.00 kW; tali impianti sono suddivisi in 2 tipologie:
  - impianti di tipo A: tutti gli impianti costituiti da un generatore di calore, sia murale che a basamento, destinato al riscaldamento ambienti, con o senza produzione di acqua calda per uso sanitario, dotato di rete di distribuzione atta ad alimentare uno o più radiatori/termoconvettori.
  - impianti di tipo B: tutti gli apparecchi singoli di riscaldamento (stufe, radiatori individuali funzionanti a gas, ecc) con potenza < 6 kW, compresi i preparatori a termoaccumulo. L'Appaltatore provvederà alla gestione degli impianti e delle apparecchiature garantendo le occorrenti prestazioni di manodopera, l'approvvigionamento dei materiali e la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- impianti per la sola produzione di acqua calda per uso sanitario, alimentati a gas metano, installati presso locali cucina di edifici scolastici, palestre scolastiche o alloggi di custodia e assimilabili di qualsiasi potenzialità (< 35.00 kW);
- Impianti di condizionamento alimentati a gas metano, installati presso i fabbricati comunali.

L'effettiva consistenza degli impianti sopra citati è desumibile dalla scheda di cui all'Allegato B. La proprietà degli impianti, è della Stazione Appaltante, che li concede all'Appaltatore per tutta la durata dell'appalto esclusivamente perché questi possa adempiere agli obblighi nascenti dal contratto relativo.

Sono esclusi dall'appalto i boiler di tipo Elettrico e Termoelettrici e le tubazioni che da queste portano il fluido agli utilizzatori.

**Essendo ancora presenti parti in amianto in alcuni fabbricati comunali, potrebbero essere richieste lavorazioni a contatto con tale materiale, per le quali lavorazioni è obbligatoria specifica competenza (OG12 – opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale).**

**Nel caso in cui la Ditta Aggiudicataria dovesse asportare amianto, essa dovrà fornire apposita certificazione attestante l'avvenuto regolare smaltimento in discariche autorizzate dei materiali di risulta, comprese acque di lavaggio ed ogni altro materiale utilizzato che risulti necessario trattare.**

**Nel caso in cui non fosse posseduta la competenza tecnico-operative sopra richiesta, la Ditta Aggiudicataria dovrà preventivamente affidare in subappalto-subaffidamento queste eventuali tipologie di lavori richiedibili dalla D.E.C.**

Sono comprese tutte le lavorazioni, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare gli interventi completamente compiuti, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato e secondo le istruzioni che saranno impartite dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto durante l'esecuzione dell'appalto; i materiali dovranno essere depositati nei luoghi degli interventi secondo il bisogno ed in quantità tali che non risultino ingombranti ed incomodi.

**Come sopra specificato, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria non risultano esattamente prevedibili e programmabili e quindi sono difficilmente individuabili per luogo e quantificabili per numero ed entità, ma si può presumere che per tutti gli interventi è richiesta l'assistenza muraria.**

Gli interventi in appalto, da computarsi "a misura", non sono predeterminabili nell'arco dell'anno solare e, pertanto, l'Amministrazione si riserva di ordinare l'esecuzione e disporre le tempistiche nel modo che riterrà più conveniente. La richiesta di intervento avverrà mediante **"ordine di servizio" O.D.S.**, con il quale sarà indicato il tempo utile di esecuzione, tenendo ragionevolmente conto della tipologia e dell'entità di ogni intervento da svolgere.

Gli O.D.S. verranno predisposti secondo **apposito modello ("Allegato A"** del presente documento), dove dovranno essere indicati:

- *oggetto dell'intervento da eseguire;*
- *descrizione e consistenza degli interventi e forniture in opera;*
- *luogo interessato dall'intervento;*
- *tempistiche per esecuzione intervento e penalità.*

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà:

- anche successivamente all'attivazione dell'O.D.S. per ogni singolo intervento, di introdurre nelle opere, all'atto esecutivo, le varianti che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita e dell'economia del servizio;

- di annullare un O.D.S. qualora, prima della sua esecuzione, dovessero mutare le condizioni che ne avevano resa necessaria l'emissione. In tal caso nulla sarà dovuto all'Appaltatore;

- di ridurre, a proprio insindacabile giudizio, le lavorazioni previste in un O.D.S., ovvero di sospenderle, anche a titolo definitivo, senza che l'appaltatore possa avere nulla a pretendere salvo il pagamento delle lavorazioni e/o attività effettivamente eseguite.

Ne consegue che le lavorazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria possono essere suddivise secondo priorità 01/02/03 e verranno eseguite a seguito di comunicazione, come di seguito riportato:

– **Priorità “01”:** **Urgente – Esecuzione urgente:** segnalato tramite comunicazione di O.D.S., da iniziare entro le **4 ore** dalla comunicazione via fax, e-mail o telefonica dal personale dell'Amministrazione Comunale (D.E.C.).

– **Priorità “02”:** **Ordinario – Esecuzione ordinaria:** segnalato tramite comunicazione di O.D.S., da iniziare entro le **36 ore** dalla comunicazione via fax, e-mail o telefonica dal personale preposto dall'Amministrazione Comunale. L'intervento ordinario si riscontra nei casi in cui l'anomalia rinvenuta non pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali aule o uffici, consentendo comunque il normale svolgimento delle attività didattiche e lavorative. Le suddette richieste d'intervento saranno inoltrate alla Ditta Appaltatrice indicativamente due volte a settimana.

– **Priorità “03”:** **Programmato – Intervento programmato:** segnalato tramite O.D.S., individuato secondo le esigenze e le priorità stabilite dall'Amministrazione, concordando con essa tempi e modi di esecuzione.

**Fatte salve le modalità operative previste per i casi di urgenza, è fatto obbligo all'Appaltatore o suo procuratore presentarsi presso gli uffici della D.E.C. per la sottoscrizione degli O.D.S. entro e non oltre il giorno lavorativo successivo alla richiesta stessa inoltrata, al fine anche di dirigere il servizio da espletare, ed eseguire gli interventi ordinati durante la fascia oraria di apertura degli uffici comunali (lunedì-martedì-giovedì ore 8:00-16:00, mercoledì ore 8:00-18:00, venerdì ore 8:00-13:00), previo accordo con il D.E.C.**

**Qualora la D.E.C. richieda espressamente all'Appaltatore di effettuare gli interventi nella giornate di sabato, domenica e festivi, sarà riconosciuta per la manodopera il prezzo previsto da prezzario Regione Piemonte edizione straordinaria anno 2022, diminuito del ribasso unico percentuale d'asta offerto.**

Gli interventi relativi ad O.D.S. saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione a regola d'arte degli interventi ordinati. Ogni lavoro eseguito in più e non autorizzato non sarà contabilizzato.

L'Operatore Economico non dovrà dare corso a richieste o disposizioni non impartite dalla D.E.C.

Sarà a totale carico dell'Operatore Economico la redazione della contabilità al termine di tutte le attività relative a ciascun O.D.S.; tale contabilità verrà verificata in contraddittorio con la D.E.C. che successivamente redigerà contabilità d'ufficio. Alla conclusione degli interventi, entro i tempi indicati dalla D.E.C., la Ditta dovrà comunicare la fine dell'attività alla D.E.C. medesima.

L'Operatore Economico dovrà indicare la descrizione dettagliata dell'intervento eseguito, la data di effettiva ultimazione, la relativa contabilità con indicazione degli operai, dei materiali impiegati e rispettivi documenti di trasporto (D.D.T.), degli importi e dei documenti e certificazioni dovute.

L'Aggiudicatario si impegna a realizzare gli interventi secondo le indicazioni impartite dalla D.E.C. (modalità, tempi, etc...).

La Ditta designerà un Referente Tecnico al quale la D.E.C. della Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità e la Stazione Appaltante si riserva la facoltà ed il diritto di richiedere la sostituzione o l'allontanamento di tale figura professionale, così come per il personale dipendente dell'Appaltatore, qualora fossero ritenuti non idonei, scorretti o negligenti.

**A seguito della consegna degli O.D.S., ogni giorno di lavoro la Ditta dovrà:**

- **inviare alla D.E.C. i relativi rapporti circa gli interventi compiuti, a mano d'opera utilizzata e i materiali impiegati per l'esecuzione di quanto ordinato;**

- **redigere sua contabilità da consegnare alla D.E.C. al fine di poterla verificare e redigere la contabilità d'ufficio per poter verificare la disponibilità economica dell'Appalto.**

La direzione tecnica del cantiere si ritiene retribuita con “gli utili dell'impresa” relativi alle opere contabilizzate e nient'altro sarà dovuto alla Ditta in merito.

Si precisa, inoltre, che non sarà riconosciuto nessun rimborso chilometrico, spese di redazione preventivi, spese per sopralluoghi o prese visioni richiesti dalla Stazione Appaltante per organizzare il lavoro o per redigere migliore offerta.

**Le opere realizzate saranno contabilizzate secondo i prezzi unitari indicati nell'Elenco Prezzi Unitari e nel Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022 utilizzando prioritariamente i prezzi per opera compiuta** e, solo nel caso in cui si accertasse che non esista tale prezzo all'interno del suddetto Prezzario, che si intende integralmente richiamato ed allegato, utilizzando i prezzi dei materiali e mano

d'opera desumibili dal medesimo Prezzario, a cui sarà applicato il ribasso d'asta offerto in sede di gara, per le voci ribassabili. Nel caso in cui non fosse presente una voce assimilabile nel Prezzario, si procederà alla formulazione di nuovi prezzi.

La Ditta Appaltatrice provvederà al termine di ogni lavoro a rilasciare relativa dichiarazione di conformità completa dei necessari allegati, ove previsto dalle vigenti normative. E' inoltre a carico della Ditta l'esecuzione della prima verifica di sicurezza e di funzionalità dell'eventuale impianto posato, in base alle modifiche apportate e la consegna della relativa documentazione. Tali oneri sono a completo carico della ditta appaltatrice.

L'Appalto include le seguenti attività:

- a) Servizio di manutenzione ordinaria preventiva programmata;
- b) Manutenzione ordinaria;
- c) Manutenzione straordinaria;

## **A) MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA PROGRAMMATA**

Il servizio di manutenzione preventiva programmata consiste nel provvedere all'esecuzione della manutenzione periodica programmata e delle verifiche dettagliate da seguente punto a.1) - Verifiche impiantistiche.

### **A.1) VERIFICHE IMPIANTISTICHE**

- Verifica degli impianti termici con potenza inferiore a 35kW e di condizionamento indicati nell'Allegato B e la compilazione dei relativi verbali e libretti con cadenza di legge:
  - Pulizia e revisione caldaia/impianti di condizionamento;
  - Verifica generale situazione impianto riscaldamento e condizionamento, in base alle vigenti norme;
  - Manutenzione ordinaria bruciatori e componenti della caldaia, mediante pulizia, lubrificazione e controllo;
  - Manutenzione ordinaria componenti dei condizionatori;
  - Segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto delle eventuali anomalie riscontrate non comprese negli oneri contrattuali;
  - Prova di avviamento con verifica apparecchiature prima dell'accensione;
  - Aggiornamento programmi di termoregolazione, taratura/regolazioni dispositivi vari, modifica orari di funzionamento dell'impianto, mantenimento temperatura ambiente nei limiti fissati dall'art. 3 del D.P.R. 74/2013;
  - Conduzione impianto termico comprendente tutte le operazioni prescritte dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 e D.Lgs 311/06 e s.m.i, in particolare:
    1. Controllo, conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento ai sensi delle norme UNI 8364, 9317 ed 5104;
    2. Osservanza del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico, dell'orario giornaliero di attivazione e del mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti;
    3. Responsabilità della registrazione dati, della corretta compilazione del libretto di impianto e dell'aggiornamento del Catasto degli Impianti Termici (CIT).
- Controllo dei fumi degli impianti termici indicati nell'Allegato B con potenza inferiore a 35kW e la compilazione dei relativi verbali con cadenza biennale:
  - Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 74/2013 con esecuzione analisi dei fumi di combustione (CO-NOX-CO2), calcolo e verifica rendimenti combustione in conformità a norme UNI, regolazione bruciatori, finalizzata ad ottenere il miglior funzionamento dell'impianto di riscaldamento e verifica del tiraggio;
  - Segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto delle eventuali anomalie riscontrate non comprese negli oneri contrattuali.
- Manutenzione/conduzione impianto riscaldamento e terzo responsabile degli impianti termici dei Magazzini comunali con cadenza annuale:
  - Pulizia e revisione gruppo termico;
  - Verifica generale situazione Centrale Termica, in base alle vigenti norme;
  - Manutenzione ordinaria bruciatori e componenti di CT, mediante pulizia, lubrificazione e controllo;

- Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 74/2013 con esecuzione analisi dei fumi di combustione (CO-NOX-CO<sub>2</sub>), calcolo e verifica rendimenti combustione in conformità a norme UNI, regolazione bruciatori, finalizzata ad ottenere il miglior funzionamento dell'impianto di riscaldamento e verifica del tiraggio;
- Compilazione Libretto di Impianto di climatizzazione, con trascrizione dati rilevati e trasmissione agli organi competenti: invio telematico al CIT Regione Piemonte (DPR 74/13 e DGR 13-381/14 e smi);
- Segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto delle eventuali anomalie riscontrate non comprese negli oneri contrattuali;
- **Garanzia di "Pronto Intervento" entro 24 ore dalla chiamata;**
- Prova di avviamento con verifica apparecchiature Centrale Termica prima dell'accensione;
- Accensione e spegnimenti di inizio e fine stagione, nonché di quelle in deroga, così come i cambi di orario che dovranno essere effettuate in conformità all'art. 4 del D.P.R. 74/2013 per la zona di riferimento;
- Controllo iniziale e periodico della funzionalità delle apparecchiature di Centrale Termica. Verifica livello combustibile (ove necessario);
- Aggiornamento programmi di termoregolazione, taratura/regolazioni dispositivi vari, modifica orari di funzionamento dell'impianto, mantenimento temperatura ambiente nei limiti fissati dall'art. 3 del D.P.R. 74/2013;
- Conduzione impianto termico comprendente tutte le operazioni prescritte dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 e D.Lg 311/06 e smi, in particolare:
  1. Controllo, conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento ai sensi delle norme UNI 8364 e 9317;
  2. Osservanza del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico, dell'orario giornaliero di attivazione e del mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti;
  3. Responsabilità della registrazione dati, della corretta compilazione del Libretto di Centrale dell'aggiornamento e del Catasto degli Impianti Termici (CIT).

**I report dovranno essere compilati e restituiti alla D.E.C. entro 15 giorni dalla data di esecuzione delle verifiche.**

## **B) MANUTENZIONE ORDINARIA**

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi di sostituzione delle parti dell'impianto soggetti alla normale usura (es: sostituzione schede elettroniche, valvole di sicurezza, guarnizioni, manutenzione vasi di espansione, ecc.).

Tutte le volte che l'Appaltatore verificherà la necessità di un intervento di manutenzione ordinaria per il ripristino normale ed ottimale della funzionalità e/o sicurezza di un impianto in gestione dovrà darne immediata comunicazione alla Stazione Appaltante attraverso un indirizzo di posta elettronica dedicato.

L'Appaltatore inoltre, dietro richiesta della Stazione Appaltante, dovrà presentare, entro tre giorni, il preventivo per l'esecuzione dei suddetti lavori attraverso l'indirizzo di posta elettronica (manutenzione@comune.pinerolo.to.it); l'esecuzione dei lavori è subordinata all'autorizzazione della D.E.C. Il preventivo dovrà essere redatto utilizzando le voci di riferimento al Prezzario Regione Piemonte – edizione straordinaria 2022 al netto del ribasso unico percentuale offerto in sede di gara.

In caso di somma urgenza o comunque di lavori improrogabili, l'Appaltatore può essere autorizzato verbalmente dalla D.E.C. ad eseguire gli interventi, anche senza l'emissione di preventivo.

In tal caso l'appaltatore, fatte salve le effettive necessità di reperimento materiale o comunque di causa di forza maggiore, dovrà iniziare gli interventi:

- 1) entro due ore dall'autorizzazione verbale se in orario di lavoro;
- 2) entro le ore 8:00 del primo giorno lavorativo successivo all'ordine verbale di cui sopra.

I lavori non urgenti potranno iniziare entro 15gg dall'approvazione del preventivo.

Valgono le seguenti regole generali:

- a) La sussistenza o meno della condizione di "urgenza" sopra richiamata è stabilita insindacabilmente dalla D.E.C.;

- b) L'Impresa non può sospendere o rallentare i lavori senza autorizzazione della D.E.C.
- c) In casi di effettiva necessità, la D.E.C. può ordinare di iniziare/proseguire i lavori nelle ore notturne o nei giorni festivi.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, da liquidarsi con le somme a disposizione previste nel quadro economico di spesa, verranno applicati i prezzi unitari di progetto con riferimento al Prezzario Regione Piemonte – edizione straordinaria 2022 al netto del ribasso unico percentuale offerto in sede di gara.

### C) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi di ripristino strutturale e funzionale degli impianti a seguito di guasti gravi, danni causati da terzi o da eventi eccezionali, ordinati dal Servizio Manutenzione, dalla Polizia Municipale o dal Tecnico Reperibile del Comune di Pinerolo.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza.

Dopo gli interventi di manutenzione straordinaria sulle aree d'intervento dovranno essere rimossi eventuali materiali di risulta in genere e le aree restituite in perfette condizioni di pulizia e di sicurezza.

Tutte le volte che l'Appaltatore verificherà la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino normale ed ottimale della funzionalità e/o sicurezza di un impianto in gestione dovrà darne immediata comunicazione alla stazione appaltante attraverso un indirizzo di posta elettronica dedicato.

L'Appaltatore inoltre, dietro richiesta della stazione appaltante, dovrà presentare, entro tre giorni, il preventivo per l'esecuzione dei suddetti lavori attraverso l'indirizzo di posta elettronica (manutenzione@comune.pinerolo.to.it); l'esecuzione dei lavori è subordinata all'autorizzazione della D.E.C. Il preventivo dovrà essere redatto utilizzando le voci di riferimento al Prezzario Regione Piemonte edizione straordinaria 2022 al netto del ribasso unico percentuale offerto in sede di gara.

In caso di somma urgenza o comunque di lavori improrogabili, l'Appaltatore può essere autorizzato verbalmente dalla D.E.C. ad eseguire gli interventi, anche senza l'emissione di preventivo.

In tal caso l'Appaltatore, fatte salve le effettive necessità di reperimento materiale o comunque di causa di forza maggiore, dovrà iniziare gli interventi:

- 1) entro due ore dall'autorizzazione verbale se in orario di lavoro;
- 2) entro le ore 8:00 del primo giorno lavorativo successivo all'ordine verbale di cui sopra.

I lavori non urgenti potranno iniziare entro 15gg dall'approvazione del preventivo.

Valgono le seguenti regole generali:

- a) La sussistenza o meno della condizione di "urgenza" sopra richiamata è stabilita insindacabilmente dalla D.E.C.;
- b) L'impresa non può sospendere o rallentare i lavori senza autorizzazione della D.E.C.
- c) In casi di effettiva necessità, la D.E.C. può ordinare di iniziare/proseguire i lavori nelle ore notturne o nei giorni festivi.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, da liquidarsi con le somme a disposizione previste nel quadro economico, verranno applicati i prezzi unitari di progetto con riferimento al Prezzario Regione Piemonte edizione straordinaria 2022 al netto del ribasso unico percentuale offerto in sede di gara.

### Art. 5 – Criteri di selezione del contraente dell'appalto

Il contraente dell'Appalto sarà individuato secondo i principi di trasparenza, rotazione, economicità e parità di trattamento:

- previa manifestazione di interesse con congiunta presentazione delle offerte degli operatori interessati ed iscritti sulla piattaforma Me.P.A. gestita da Consip S.p.A. all'iniziativa "Servizi agli Impianti (manutenzione e riparazione)", con pubblicazione di un avviso pubblico sul sito istituzionale;
- successiva **Trattativa Diretta (T.D.)** sulla piattaforma del Me.P.A. gestita da Consip S.p.A. alla ditta che avrà presentato l'**offerta migliore**, valutata con il **criterio del prezzo più basso**, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. **in base al maggior ribasso unico percentuale offerto sull'Elenco Prezzi Unitari ed in generale sul Prezzario Regione Piemonte edizione straordinaria 2022;**

- con l'**esclusione automatica delle eventuali offerte anomale** ai sensi dell'art. 97, articoli 2, 2-bis, 2-ter e 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione dispone, ai sensi dell'art. 95, articoli 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., che l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del prezzo più basso in quanto le caratteristiche peculiari dell'Appalto non permettono di procedere alla valorizzazione di alcun criterio oggettivo in grado di premiare la qualità delle offerte se non quello relativo al prezzo mediante ribasso unico percentuale sull'importo ribassabile a base di gara per l'esecuzione degli interventi. Inoltre, le prestazioni che si prevede di acquisire attraverso l'Appalto sono relative ad interventi di manutenzione degli impianti termici e consistono in servizi ripetitivi e non complessi, che non comportano innovazioni né modifiche sostanziali dei beni di proprietà comunale. Si tratta quindi di servizi che si ripetono in maniera identica in riferimento alle tecniche e alle tecnologie impiegate e la cui quantificazione economica della spesa avviene mediante l'applicazione di voci di costo predefinite presenti nel Prezzario regionale e nell'Elenco Prezzi Unitari.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

In caso di offerte uguali si procederà secondo quanto espresso dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

Ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'aggiudicazione diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti.

### **Art. 6 – Documenti contrattuali – Spese contrattuali**

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto:

- a) il capitolato generale d'appalto approvato con D.M. LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, per quanto in vigore e non in contrasto con il presente capitolato speciale o non disciplinato dallo stesso;
- b) il presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale ed i suoi allegati;
- c) Elenco Prezzi Unitari;
- d) Prezzario Regione Piemonte – Edizione straordinaria 2022, approvato con D.G.R. n. 5-4722 del 04/03/2022 (B.U. n. 10 s.o. n. 3 del 10/03/2022);
- e) il D.U.V.R.I., di cui all'articolo 26, del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e le proposte integrative al predetto documento;
- f) le Polizze di garanzia;
- g) Piani Operativi di Sicurezza P.O.S., ai sensi dell'art. 131 comma 2 lettera c) e dell'allegato XV del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- h) Offerta economica presentata dall'Appaltatore.

Sono esclusi dal contratto tutti gli elaborati progettuali non espressamente indicati.

I documenti allegati possono anche non essere materialmente allegati, fatto salvo il capitolato speciale d'appalto.

Fanno inoltre parte integrante dell'Appalto tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

Sono a carico del contraente dell'Appalto tutte le spese di gara, quelle per redazione, copia, stipulazione e registrazione dei contratti, quelle di bollo e di registro degli atti occorrenti per l'esecuzione e la gestione tecnico-amministrativa del servizio dal giorno dell'aggiudicazione a quello del certificato di regolare esecuzione.

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali l'intervento è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole dell'Appalto e del contratto, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità dell'Appalto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

## **Art. 7 – Essenzialità delle clausole – Conoscenza delle condizioni dell'appalto**

L'Appaltatore, con la partecipazione alla gara, dichiara espressamente che tutte le clausole e condizioni previste nell'Appalto, nel presente capitolato e in tutti gli altri documenti che dell'Appalto fanno parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente Appalto e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

L'Appaltatore dichiara di accettare le condizioni contenute nel contratto e di disporre dei mezzi tecnico-operativi e finanziari necessari per assolvere agli impegni che ne derivano.

L'Appaltatore con l'offerta che presenterà dichiara di aver preso visione dei fabbricati di proprietà comunale del Comune di Pinerolo dove si svolgerà il servizio in appalto e di essere perfettamente edotto di tutte le condizioni necessarie per una corretta valutazione economica.

L'offerta presentata dall'Appaltatore è elaborata in base a propri calcoli di convenienza, alle proprie stime e indagini e nulla potrà chiedere come compensazioni a quanto non considerato in sede di presentazione offerta, compresi oneri per rilievi, indagini, studi, prove ed oneri necessari per dare le opere oggetto dell'appalto complete a regola d'arte, funzionali e pronte per l'uso a cui sono destinate.

Salvo quanto previsto in modo espresso dal presente atto e dal contratto, l'esecuzione del servizio in appalto è disciplinata da tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Le parti si impegnano comunque all'osservanza:

- delle leggi, decreti, regolamenti e circolari emanati e vigenti alla data di esecuzione degli interventi;
- delle leggi, decreti, regolamenti e circolari emanati e vigenti nella Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino e Comune di Pinerolo in cui si esegue l'appalto;
- codice civile e altre disposizioni normative di diritto privato;
- delle norme tecniche e decreti di applicazione;
- delle leggi e normative sulla sicurezza, tutela dei lavoratori, prevenzione infortuni ed incendi;
- di tutta la normativa tecnica vigente e di quella citata dal presente capitolato (nonché delle norme CNR, CEI, UNI ed altre specifiche europee espressamente adottate);
- Prezzario Regione Piemonte – Edizione straordinaria 2022, che si intende integralmente richiamato ed allegato al contratto;
- dei documenti di progetto contenuti in questo capitolato, che con la firma del contratto, l'Appaltatore dichiara di conoscere integralmente impegnandosi all'osservanza delle stesse.

Resta tuttavia stabilito che la D.E.C. potrà fornire in qualsiasi momento, durante il corso del servizio, disegni, specifiche e particolari conformi al progetto originale e relativi alle opere da svolgere, anche se non espressamente citati nel presente capitolato; tali elaborati potranno essere utilizzati soltanto per favorire una migliore comprensione di dettaglio del lavoro da eseguire.

## **Art. 8 – Consegna e inizio del servizio**

L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula del formale contratto di Appalto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre 45 giorni dalla predetta stipula, previa convocazione dell'esecutore.

È facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, alla consegna del servizio, ai sensi degli articoli 32, commi 8, periodi 5 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; in tal caso la D.E.C. indica espressamente sul verbale gli interventi da iniziare immediatamente.

Se, nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna del servizio, viene fissato un termine perentorio dalla D.E.C., non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15 e i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine anzidetto, è facoltà della Stazione Appaltante risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fidejussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta.

Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento del servizio, l'Aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.



L'Appaltatore, nell'eseguire gli interventi in conformità al progetto, dovrà uniformarsi agli O.D.S. ed alle istruzioni e prescrizioni che saranno comunicate per iscritto dal D.E.C., fatte salve le sue riserve nel registro di contabilità.

Se l'inizio del servizio contempla delle categorie di lavoro oggetto di subappalto, sarà cura dell'Appaltatore accertarsi di avere tutte le autorizzazioni, previste per legge, da parte della stazione appaltante.

**Il termine per dare ultimato il servizio è fissato in tre anni (al 30/04/2025) dalla data di consegna dello stesso, anche sotto riserva di legge e/o fino al raggiungimento dell'importo massimo di contratto.**

### **Art. 9 – Andamento del servizio**

La D.E.C. impartisce tutte le disposizioni ed istruzioni all'Appaltatore mediante un O.D.S., redatto in duplice copia e sottoscritto dal D.E.C. emanante e comunicato all'Appaltatore che lo restituisce firmato per avvenuta conoscenza.

L'Appaltatore è tenuto a uniformarsi, salva la facoltà di esprimere, sui contenuti degli stessi, le proprie osservazioni nei modi e termini prescritti dalla legge.

In seguito agli O.D.S. di volta in volta impartiti dalla D.E.C., l'Appaltatore dovrà far pervenire alla medesima Direzione dell'Esecuzione del Contratto un programma dettagliato inerente allo svolgimento degli stessi.

Sulla base di ciò, in linea di massima, l'Impresa avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo e nell'ordine che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine di tempo contrattuale purché a giudizio della D.E.C., ciò non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere e dagli interessi dell'Amministrazione.

La D.E.C. si riserva in ogni modo il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato intervento entro un congruo periodo di tempo e di disporre l'ordine da tenersi nell'andamento del servizio, nel modo che riterrà più conveniente.

Sino a che non sia intervenuto con esito favorevole il collaudo definitivo delle opere, la manutenzione delle stesse dovrà essere fatta a cura e spese dell'Impresa.

Per tutto il tempo intercorrente tra l'esecuzione delle opere ed il loro collaudo, e salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del codice civile, l'Impresa sarà quindi garante delle opere eseguite.

### **Art. 10 – Criteri ambientali minimi-CAM e Difesa ambientale**

I materiali impiegati per l'esecuzione del servizio dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi-CAM per "Affidamento dei lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", approvato con D.M. Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare dell'11 ottobre 2017, G.U. Serie Generale n.259 del 6 novembre 2017.

Si precisa che i criteri ambientali minimi riferiti ai materiali possono non essere applicati solo nel caso in cui gli interventi previsti siano parziali o non associabili ai criteri previsti, cioè che l'intervento di manutenzione non miri alla completa sostituzione di un materiale e relativa posa ma solo al ripristino funzionale di una parte o che la disposizione prevista non sia applicabile. Nel caso in cui gli interventi previsti siano parziali il materiale da utilizzare dovrà essere conforme a quanto già installato.

I materiali provenienti da scavi o demolizioni resteranno di proprietà dell'Amministrazione e, per essi, la D.E.C. potrà ordinare all'Appaltatore la selezione, l'accatastamento e lo stoccaggio in aree idonee del cantiere, intendendosi di ciò compensato con i prezzi degli scavi e delle demolizioni relative.

Tali materiali potranno essere riutilizzati dall'Appaltatore nelle opere da realizzarsi solo su ordine della D.E.C., e dopo avere pattuito il prezzo, eventualmente da detrarre dal prezzo della corrispondente lavorazione se non già contemplato (art. 36 del D.M. LL.PP. n. 145/2000). I materiali di risulta dovranno essere smaltiti in discariche autorizzate da parte dell'Appaltatore.

L'Appaltatore si impegna, nel corso dello svolgimento degli interventi, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia ed adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

In particolare, nell'esecuzione delle opere, deve provvedere a:

1. evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
2. effettuare lo scarico dei materiali solo nelle discariche autorizzate;
3. segnalare tempestivamente al Committente ed alla D.E.C. il ritrovamento, nel corso degli interventi di scavo, di opere sotterranee che possano provocare rischi di inquinamento o materiali contaminati.

I rifiuti prodotti dall'attività manutentiva dovranno essere raccolti al termine di ogni singolo intervento presso gli spazi individuati con la D.E.C. e smaltiti tempestivamente al fine di evitare la saturazione degli spazi assegnati.

Dei rifiuti prodotti verrà tenuta traccia attraverso la compilazione dell'apposita documentazione che verrà trasmessa alla D.E.C. al momento del trasporto e al momento del conferimento dovrà essere consegnato il 4° foglio del formulario rifiuti (rifiuti di ogni genere, anche amianto).

I prezzi unitari del Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022 comprendono e compensano la raccolta ed il trasporto nonché gli oneri di conferimento qualora gli stessi siano pagati alla fonte; i restanti verranno pagati da prezzario suddetto.

#### **Art. 11 – Sospensione, Ripresa, Proroghe, Termine utile per l'ultimazione degli interventi e Penalità**

La D.E.C. potrà ordinare la **sospensione** del servizio in conformità a quanto previsto dall'**art. 107, commi da 1 a 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.**

Cessate le cause della sospensione, la D.E.C. ordina la ripresa del servizio redigendo l'apposito verbale.

L'Appaltatore che ritenga essere cessate le cause che hanno determinato la sospensione del servizio senza che sia stata disposta la loro ripresa, può diffidare per iscritto il Responsabile del procedimento a dare le necessarie disposizioni alla D.E.C. perché provveda alla ripresa degli interventi stessi.

Nessun diritto per compensi od indennizzi spetterà all'Appaltatore in conseguenza delle ordinate sospensioni, la cui durata peraltro sarà aggiunta al tempo utile per l'ultimazione del servizio.

I verbali di sospensione e ripresa del servizio saranno firmati dal D.E.C. e dall'Appaltatore e trasmessi al Responsabile del procedimento entro 5 giorni dalla data della loro redazione.

Nell'interesse dell'Amministrazione, previo accordo della D.E.C. e del Responsabile del procedimento, sono ammesse sospensioni parziali del servizio; nel relativo verbale dovranno essere riportate le opere o le lavorazioni per cui s'intendono interrotti i tempi di esecuzione.

Le eventuali sospensioni illegittime sono regolate e normate dall'articolo 107, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Qualora l'Appaltatore, per cause a lui non imputabili, ovvero da comprovate circostanze eccezionali e imprevedibili, prevedesse di non potere compiere gli interventi entro il termine pattuito, potrà chiedere la **proroga**, da presentare prima della scadenza dei termini di ultimazione del servizio, la risposta in merito all'istanza di proroga è resa dal Responsabile del Procedimento, sentito la D.E.C., entro 30 giorni dal suo ricevimento (art. 107, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

La concessione della proroga annulla l'applicazione della penale, fino allo scadere della proroga stessa.

A giustificazione del ritardo nell'ultimazione del servizio o nel rispetto delle scadenze fissate dal programma temporale, l'Appaltatore non può mai attribuirne la causa, in tutto o in parte, ad altre ditte o imprese o forniture, se esso Appaltatore non abbia tempestivamente per iscritto denunciato alla Stazione Appaltante il ritardo imputabile a dette ditte, imprese o fornitori.

Qualora l'Amministrazione intenda eseguire ulteriori interventi, o interventi non previsti nell'Appalto, sempre nel rispetto della normativa vigente, se per gli stessi sono necessari tempi di esecuzione più lunghi di quelli previsti nello stesso contratto, la Stazione Appaltante, a proprio insindacabile giudizio, procederà a stabilire una nuova ultimazione del servizio fissandone i termini con apposito atto (proroga).

In caso di inosservanza di norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro o in caso di pericolo imminente per i lavoratori, il C.S.E o il Responsabile del Servizio ovvero il Committente, potrà ordinare la sospensione del servizio, disponendone la ripresa solo quando sia di nuovo assicurato il rispetto della normativa vigente e siano ripristinate le condizioni di sicurezza e igiene del lavoro.

Per sospensioni dovute a pericolo grave ed imminente il Committente non riconoscerà alcun compenso o indennizzo all'Appaltatore; la durata delle eventuali sospensioni dovute ad inosservanza dell'Appaltatore delle norme in materia di sicurezza, non comporterà uno slittamento dei tempi di ultimazione del servizio previsti dal contratto.

L'Appaltatore dovrà avere compiuto interamente il servizio appaltato **nel tempo stabilito dal contratto** a decorrere dalla data del verbale di consegna del servizio.

**Gli interventi verranno ordinati con O.D.S. dalla D.E.C. di volta in volta, con l'indicazione del tempo a disposizione per la realizzazione delle singole opere.**

**Nel caso di mancato rispetto del termine indicato nell'ordine di lavorazione per l'esecuzione delle singole opere, o del termine per la conclusione di tutti gli interventi appaltati, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione del servizio viene applicata una penale pari all'1 per mille (uno per mille) dell'importo contrattuale, se non segnalata tempestivamente l'impossibilità al rispetto della**

### **scadenza per comprovate e motivate esigenze o problematiche della Ditta.**

La riscossione della penale si farà mediante ritenuta sull'ultimo certificato di pagamento o nello stato finale del servizio e qualora non fossero sufficienti tali disponibilità si dovrà riferirsi alla cauzione definitiva.

Qualora, per gli interventi ordinati con le modalità e tempistiche di cui sopra, l'Appaltatore differisca nel loro inizio e/o ultimazione oltre il termine concordato con la D.E.C., salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni, la penale per tale ritardo è fissata con le seguenti modalità:

- in caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con **priorità 01-URGENTE** sarà applicata la **penale dello 0,5%** in misura giornaliera dell'importo contrattuale;
- in caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con **priorità 02-ORDINARIO** sarà applicata la **penale dello 0,2%** in misura giornaliera dell'importo contrattuale;
- in caso di inadempienza della categoria d'intervento determinata con **priorità 03-PROGRAMMATO** sarà applicata la **penale dello 0,1%** in misura giornaliera dell'importo contrattuale.

### **L'applicazione della penale dello 0,1% sarà applicata anche in caso di mancata consegna o ritardo nell'invio dei report delle verifiche di cui all'art. 4 del capitolato speciale d'appalto.**

L'applicazione delle penali sarà preceduta da contestazione scritta dell'inadempienza, inviata tramite e-mail o fax, alla quale la ditta avrà facoltà di presentare le controdeduzioni a pena di decadenza, entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'invio della contestazione.

Qualora l'ammontare delle stesse superi il 10% dell'importo contrattuale il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure previste per la risoluzione contrattuale.

In ogni caso di mancato rispetto delle condizioni contrattuali e della conformità delle prestazioni a quanto richiesto dal D.E.C., l'appaltatore sarà diffidato dalla Stazione Appaltante dall'iniziare o dal proseguire l'intervento.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, per gli interventi in urgenza, di chiedere intervento sostitutivo ad altro soggetto, con oneri derivanti dalla maggior spesa a totale carico dell'Appaltatore, il quale non potrà fare opposizioni o sollevare eccezioni trascorso il termine stabilito per gli interventi.

Sono dovuti dall'impresa gli ulteriori danni subiti dalla Stazione Appaltante a seguito dell'inadempienza o della risoluzione del contratto. Le infrazioni saranno accertate in contraddittorio con l'impresa appaltatrice. L'importo della penale sarà trattenuto, sulla fattura successiva alla contestazione.

## **Art. 12 – Garanzia provvisoria**

In base all'art. 93, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è facoltà della Stazione Appaltante richiedere all'Impresa una garanzia fideiussoria, denominata **"garanzia provvisoria" pari al 2,00%** dell'importo complessivo dell'Appalto.

Ai sensi del citato art. 93, comma 8, l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., qualora l'offerente risultasse contraente dell'Appalto. Tale impegno non si applica nei casi di cui al citato art. 93, comma 8, secondo periodo.

La garanzia provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia provvisoria, realizzata sotto forma di cauzione o di fidejussione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

## **Art. 13 – Garanzia definitiva**

Al momento della stipulazione del contratto l'Impresa aggiudicataria dell'Appalto dovrà costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., pari al 10,00% dell'importo complessivo dell'Appalto secondo quanto disposto dall'art. 103, comma 1 dello stesso D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

In caso di ribasso d'asta superiore al 10,00%, la garanzia definitiva è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10,00%; ove il ribasso sia superiore al 20,00%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20,00%, ai sensi dell'art. 103, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

La cauzione definitiva realizzata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento de servizio e degli obblighi dell'Impresa e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo provvisorio.

L'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione, della quale la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi in tutto o in parte.

In caso di varianti in corso d'opera che aumentino l'importo contrattuale, se ritenuto opportuno dalla Stazione Appaltante, l'Impresa dovrà provvedere a costituire un'ulteriore garanzia fidejussoria, per un importo pari al 10,00% del valore aggiuntivo del contratto iniziale.

#### **Art. 14 – Riduzione delle garanzie**

Alla garanzia provvisoria e a quella definitiva si applicano le riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **Art. 15 – Copertura assicurativa a carico dell'impresa**

Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il contraente dell'Appalto è obbligato, almeno 10 giorni prima della consegna del servizio, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che copra i danni subiti dalla stessa Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione del servizio, sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo.

Tale assicurazione contro i rischi dell'esecuzione deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore all'importo complessivo dell'Appalto; il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi deve essere pari al 5,00% dell'importo complessivo dell'Appalto, con un minimo di 500 mila euro ed un massimo di 5 milioni di euro. Tale polizza deve specificamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione Appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, della D.E.C. e dei collaudatori in corso d'opera.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna del servizio e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato.

L'omesso od il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'Appaltatore non comporta l'inefficacia della garanzia.

Le polizze di cui al presente comma devono recare espressamente il vincolo a favore della Stazione Appaltante e devono coprire l'intero periodo di attuazione del contratto d'Appalto fino al termine previsto per l'approvazione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo.

La garanzia assicurativa prestata dall'Appaltatore copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

#### **Art. 16 – Oneri, obblighi e responsabilità del contraente dell'appalto**

L'Appaltatore è colui che assume il compimento dell'opera appaltata con l'organizzazione di tutti i mezzi necessari; pertanto ad esso compete, con le conseguenti responsabilità:

- l'intera gestione del proprio personale;
- la produzione del piano sostitutivo di sicurezza (P.S.S.), di cui al D.lgs 81/2008, allegato XV, punto 1.1.1 lettera i);
- la produzione del piano operativo di sicurezza (P.O.S.), redatto dall'appaltatore, ai sensi del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., allegato XV, punto 1.1.1 lettera l) nel quale dovranno essere indicati i nominativi degli operai che

saranno impiegati nello svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria, straordinaria per tutta la durata dell'Appalto, esplicitando la qualifica di ogni lavoratore che nelle ore di lavoro dovrà avere esposto tesserino di riconoscimento; detto elenco dovrà essere aggiornato ogni volta che verrà impiegata mano d'opera non risultante nella dichiarazione iniziale;

- predisporre degli impianti, le attrezzature ed i mezzi d'opera per l'esecuzione degli interventi, nonché gli strumenti ed il personale necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni e controlli;
- predisporre le occorrenti opere provvisorie, quali ponteggi, tesate con relativa illuminazione notturna, recinzioni, baracche per il deposito materiale e per gli altri usi di cantiere, nonché le strade interne occorrenti alla agibilità del cantiere ed in generale quanto previsto dal progetto di intervento relativo alla sicurezza contenuto nei Piani di Sicurezza;
- predisporre per le esigenze del Committente e della Direzione dell'Esecuzione del Contratto, un locale illuminato e riscaldato con attrezzatura minima da ufficio;
- provvedere agli allacciamenti provvisori, in mancanza di quelli definitivi, per i servizi di acqua, energia elettrica, telefono e fognatura di cantiere;
- provvedere al conseguimento dei permessi di scarico dei materiali e di occupazione del suolo pubblico per le tesate e gli altri usi;
- provvedere all'installazione, all'ingresso del cantiere del regolamentare cartello con le indicazioni relative al progetto, al Committente, all'Impresa esecutrice delle opere, al Progettista, al Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- munire il personale occupato in cantiere di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I datori di lavoro con meno di dieci dipendenti possono assolvere a tale obbligo mediante annotazione, su apposito registro di cantiere vidimato dalla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nei lavori;
- provvedere all'esecuzione dei rilievi delle situazioni di fatto ed ai tracciamenti delle opere in progetto, alla verifica ed alla conservazione dei capisaldi;
- provvedere all'esecuzione dei disegni concernenti lo sviluppo di dettaglio delle opere da eseguire;
- provvedere al versamento delle garanzie fideiussorie di seguito specificate;
- provvedere alla sorveglianza di cantiere ed alla assicurazione contro il furto tanto per le cose proprie che dei fornitori, alla sua pulizia quotidiana, allo sgombero, a lavori ultimati, delle attrezzature, dei materiali residuati e di quant'altro non utilizzato nelle opere;
- assicurare il tempestivo approntamento in cantiere delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive di sicurezza;
- approvvigionare tempestivamente i materiali necessari per l'esecuzione delle opere;
- disporre in cantiere di idonee e qualificate maestranze in funzione delle necessità delle singole fasi degli interventi, segnalando al Direttore dell'Esecuzione del Contratto l'eventuale personale tecnico ed amministrativo alle sue dipendenze destinato a coadiuvarlo;
- corrispondere ai propri dipendenti le retribuzioni dovute e rilasciare dichiarazione di aver provveduto nei loro confronti alle assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro;
- provvedere alla fedele esecuzione del servizio in Appalto, integrato dalle prescrizioni tecniche impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, in modo che l'esecuzione risulti conforme alle pattuizioni contrattuali e alla perfetta regola d'arte;
- richiedere tempestivamente al Direttore dell'Esecuzione del Contratto disposizioni per quanto risulti omesso, inesatto o discordante in loco o nella descrizione degli interventi;
- tenere a disposizione dei Coordinatori per la sicurezza, del Committente ovvero del Responsabile del Servizio e degli Organi di Vigilanza copia controfirmata della documentazione relativa alla progettazione e al piano di sicurezza;
- tenere a disposizione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto i disegni, le tavole ed i casellari di ordinazione per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione ad estranei e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e/o ordini di servizi avuti in consegna dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

- provvedere alla tenuta delle scritture di cantiere, alla redazione della contabilità ed alla stesura degli Stati di Avanzamento, a norma di contratto per quanto attiene alle attrezzature, agli apprestamenti ed alle procedure esecutive previste dal piano di sicurezza e individuate nel computo metrico;
- provvedere alla fornitura di materiali, mezzi e manodopera occorrenti per le prove di collaudo e/o accertamenti durante lo svolgimento del servizio;
- prestarsi, qualora nel corso dell'opera si manifestino palesi fenomeni che paiano compromettere i risultati finali, agli accertamenti sperimentali necessari per constatare le condizioni di fatto anche ai fini dell'accertamento delle eventuali responsabilità;
- promuovere ed istituire nel cantiere oggetto del presente Capitolato, un sistema gestionale permanente ed organico diretto all'individuazione, valutazione, riduzione e controllo costante dei rischi per la sicurezza e la salute dei dipendenti e dei terzi operanti nell'ambito dell'impresa;
- promuovere le attività di prevenzione dei rischi per la sicurezza e la salute del personale operante in cantiere, in coerenza a principi e misure predeterminati;
- promuovere un programma di informazione e formazione dei lavoratori, individuando i momenti di consultazione dei dipendenti e dei loro rappresentanti;
- mantenere in efficienza i servizi logistici di cantiere (uffici, mensa, spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.);
- assicurare:
  - 1) il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
  - 2) la più idonea ubicazione delle postazioni di lavoro;
  - 3) le più idonee condizioni di movimentazione dei materiali;
  - 4) il controllo e la manutenzione di ogni impianto che possa determinare situazioni di pericolo per la sicurezza e la salute dei lavoratori;
  - 5) la più idonea sistemazione delle aree di stoccaggio e di deposito;
- rilasciare dichiarazione al Committente di aver sottoposto tutti i lavoratori presenti in cantiere a sorveglianza sanitaria secondo quanto previsto dalla normativa vigente e/o qualora le condizioni di lavoro lo richiedano;
- provvedere alla fedele esecuzione delle attrezzature e degli apprestamenti conformemente alle norme contenute nel piano per la sicurezza e nei documenti di progettazione della sicurezza;
- richiedere tempestivamente disposizioni per quanto risulti omesso, inesatto o discordante nelle tavole grafiche o nel piano di sicurezza ovvero proporre modifiche ai piani di sicurezza nel caso in cui tali modifiche assicurino un maggiore grado di sicurezza;
- tenere a disposizione degli Organi di Vigilanza, copia controfirmata della documentazione relativa ai piani di sicurezza;
- fornire alle imprese subappaltanti e ai lavoratori autonomi presenti in cantiere:
  1. adeguata documentazione, informazione e supporto tecnico-organizzativo;
  2. le informazioni relative ai rischi derivanti dalle condizioni ambientali nelle immediate vicinanze del cantiere, dalle condizioni logistiche all'interno del cantiere, dalle lavorazioni da eseguire, dall'interferenza con altre imprese secondo quanto previsto dall'art. 81 del d.lgs. 81/08;
  3. le informazioni relative all'utilizzo di attrezzature, apprestamenti, macchinari e dispositivi di protezione collettiva ed individuale;
  4. formulare il POS aggiornato con le imprese subappaltatrici, i verbali di coordinamento e cooperazione;
- mettere a disposizione di tutti i Responsabili del Servizio di Prevenzione e Protezione delle imprese subappaltanti e dei lavoratori autonomi il piano sostitutivo della sicurezza ed il Piano operativo di sicurezza;
- corrispondere eventuali oneri sulla sicurezza, senza alcun ribasso, in relazione ai lavori affidati in subappalto, qualora vengano affidati anche gli apprestamenti e le opere provvisorie di sicurezza;
- informare il Committente ovvero il Responsabile del Servizio e i Coordinatori per la sicurezza, ove presente, delle proposte di modifica ai piani di sicurezza formulate dalle imprese subappaltanti e dai lavoratori autonomi;
- organizzare il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori in funzione delle caratteristiche morfologiche, tecniche e procedurali del cantiere oggetto del presente Appalto;
- affiggere e custodire in cantiere una copia della notifica preliminare, degli atti autorizzativi e di tutta la necessaria documentazione di legge;
- fornire al Committente o al Responsabile del Servizio i nominativi di tutte le imprese e i lavoratori autonomi ai quali intende affidarsi per l'esecuzione di particolari lavorazioni, previa verifica della loro idoneità tecnico-professionale;

- effettuare, qualora richiesto dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto e comunque al termine del servizio, misure fonometriche volte a certificare il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici valutati in sede di progetto, di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e trasmetterne gli esiti al Committente.

Ogni e qualsiasi danno o responsabilità che dovesse derivare dal mancato rispetto delle disposizioni sopra richiamate, sarà a carico esclusivamente all'Appaltatore con esonero totale della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'esecuzione delle opere appaltate in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, della rispondenza di dette opere e parti di esse alle condizioni contrattuali, dei danni direttamente o indirettamente causati durante lo svolgimento dell'appalto. L'Appaltatore resterà garante per la perfetta realizzazione delle opere eseguite ed apparecchiature fornite per la durata di 24 mesi dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. L'Appaltatore sarà ritenuto responsabile di tutti i guasti, inconvenienti e danni che si verificassero nel suddetto periodo di garanzia, in conseguenza a vizi costruttivi, di impiego di materiali difettosi, di errori di calcolo, etc..., non riconosciuti e non riconoscibili in sede di emissione di certificato di regolare esecuzione e, anche se riconoscibili, taciuti per malafede dell'Appaltatore o non scoperti per dolo di quest'ultimo. In esito a tale garanzia, l'Appaltatore provvederà alla riparazione, sostituzione, reintegrazione di tutti i materiali che nel periodo citato rivelassero difetti di funzionamento, di costruzione o di rendimento, rotture, etc..., senza diritto a compenso, sia per quanto riguarda il materiale che per la mano d'opera.

Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui sopra, la D.E.C., a suo insindacabile giudizio, potrà, previa diffida a mettersi in regola, sospendere i lavori restando l'Appaltatore tenuto a risarcire i danni direttamente o indirettamente derivati al Committente in conseguenza della sospensione.

L'Appaltatore ha diritto di muovere obiezioni agli ordini della D.E.C., qualora possa dimostrarli contrastanti col buon esito tecnico e con l'economia della costruzione e di subordinare l'obbedienza alla espressa liberazione dalle conseguenti responsabilità, a meno che non sia presumibile un pericolo, nel qual caso ha diritto a rifiutare.

Qualora nella costruzione si verificino assestamenti, lesioni, difetti od altri inconvenienti, l'Appaltatore deve segnalarli immediatamente alla D.E.C. e prestarsi agli accertamenti sperimentali necessari per riconoscere se egli abbia in qualche modo trasgredito le abituali buone regole di lavoro.

Per le opere escluse dall'Appalto, l'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire:

- lo scarico in cantiere ed il trasporto a deposito, l'accatastamento, l'immagazzinamento e la custodia nell'ambito del cantiere dei materiali e manufatti siano essi approvvigionati dal Committente che dai fornitori da lui prescelti;
- il sollevamento ed il trasporto al luogo di impiego dei materiali e dei manufatti;
- in generale la fornitura di materiali e di manodopera edili ed il noleggio di attrezzature e macchine occorrenti per la posa in opera e per le assistenze murarie alle Ditte fornitrici.

Per tutte le suddette prestazioni l'Appaltatore verrà compensato secondo quanto stabilito nel Prezzario Regione Piemonte – Edizione straordinaria 2022, con le varie voci assoggettate a ribasso d'asta offerto in sede di gara, ove previsto.

Sono a carico dell'Appaltatore e compresi nei prezzi di aggiudicazione gli oneri relativi ai tempi di viaggio per il raggiungimento della sede oggetto di intervento, anche nel caso in cui nella stessa giornata siano richiesti interventi su fabbricati differenti.

L'appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante entro 10 giorni dalla stipula del contratto, l'elenco dei propri mezzi e relative targhe che potranno avere accesso presso le aree di pertinenza dei fabbricati comunali per gli interventi da eseguire.

## PERSONALE DELL'APPALTATORE

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero e qualità, adeguato all'importanza degli interventi da eseguire ed ai termini di consegna stabiliti o concordati con la D.E.C. anche in relazione a quanto indicato dal programma degli interventi integrato. Dovrà pertanto essere formato e informato in materia di approntamento di opere, di presidi di prevenzione e protezione e in materia di salute e igiene del lavoro.

L'Appaltatore dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione ed assistenza dei lavoratori impegnati sul cantiere, comunicando, prima della stipula del contratto, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali ed assicurativi.

Tutti i dipendenti dell'Appaltatore sono tenuti ad osservare:

- i regolamenti in vigore in cantiere;
- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere;
- le indicazioni contenute nei P.O.S. e nel D.V.R. dell'Impresa;

Tutti i dipendenti e/o collaboratori dell'Appaltatore devono essere informati, formati e addestrati alle rispettive mansioni con riferimento alle attrezzature ed alle macchine di cui sono operatori, a cura ed onere dell'Appaltatore medesimo, dovranno presentarsi con abbigliamento da lavoro e con scritta, distintivo e/o tesserino di riconoscimento dell'Appaltatore.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'Appaltatore responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che per effetto dell'inosservanza stessa dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti di cantiere.

### **Art. 17 – Subappalto**

E' considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2,00% dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000,00 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50,00% dell'importo del contratto da affidare. Non si configura come subappalto l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi.

Il Committente potrà far annullare il subappalto per incompetenza od indesiderabilità del subappaltatore, senza essere in questo tenuto ad indennizzi o risarcimenti di sorta.

Tutte le lavorazioni, ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., a qualsiasi categoria appartengano sono subappaltabili a scelta del concorrente.

L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, alle seguenti condizioni:

- il concorrente all'atto dell'offerta deve aver indicato il servizio o le parti di opere che intende subappaltare;
- l'affidatario del subappalto non deve aver partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
- il subappaltatore deve essere qualificato nella relativa categoria;
- assenza in capo al subappaltatore dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'art. 2359 del codice civile, tra il contraente dell'Appalto e il subappaltatore;
- che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011. A tale scopo:
  1. se l'importo del contratto di subappalto è superiore ad € 150.000,00, la condizione è accertata mediante acquisizione dell'informazione antimafia, acquisita dalla competente prefettura ai sensi dell'art. 99, comma 2-bis, del citato D.Lgs. 159/2011. Dopo l'attivazione della Banca dati e comunque trascorso il termine di cui all'art. 99, comma 2-bis, primo periodo, del D.Lgs. 159/2011, la condizione viene accertata mediante la consultazione della Banca dati ai sensi degli artt. 96 e 97 del citato decreto legislativo;
  2. se l'importo del contratto di subappalto è pari o inferiore ad € 150.000,00, in alternativa alla documentazione di cui al precedente numero 1), l'Appaltatore può produrre alla Stazione Appaltante l'autocertificazione del subappaltatore, sostitutiva della documentazione antimafia, ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 159/2011.

In ogni caso, il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo del relativo servizio, se per l'impresa subappaltatrice è accertata una delle situazioni indicate dagli artt. 84, comma 4, o 91, comma 7, del citato decreto legislativo.

Per il rilascio dell'autorizzazione al subappalto, il Contraente dell'Appalto presenta richiesta scritta alla Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni, con allegata la seguente documentazione:

- copia autentica del contratto di subappalto;
- documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo del servizio da realizzare in subappalto;
- una o più dichiarazioni del subappaltatore, rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e assenza della cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- dichiarazione circa l'insussistenza di forme di collegamento (art. 2359 c.c.) con la ditta affidataria del subappalto;



- i dati necessari per l'acquisizione d'ufficio del DURC del subappaltatore.

L'Amministrazione provvede al rilascio dell'autorizzazione del subappalto entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che vi sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.

L'affidamento del servizio in subappalto comporta i seguenti obblighi:

- 1) nel contratto di subappalto devono essere applicati i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20,00%;
- 2) se al subappaltatore sono affidati, in tutto o in parte, gli apprestamenti, gli impianti o le altre attività previste dal P.S.C. di cui al punto 4 dell'allegato XV al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. connessi al servizio subappaltato, i relativi oneri per la sicurezza sono pattuiti al prezzo originario previsto dal progetto, senza alcun ribasso; la Stazione Appaltante, per il tramite della D.E.C. e sentito il C.S.E., provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione;
- 3) nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, completi dell'indicazione della categoria degli interventi subappaltati e dell'importo dei medesimi;
- 4) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono gli interventi e l'appaltatore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- 5) le imprese subappaltatrici, per tramite dell'appaltatore, devono trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio del servizio in subappalto:
  1. la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici;
  2. copia del proprio piano operativo di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

La Stazione Appaltante resta completamente estranea al rapporto intercorrente fra l'Appaltatore e le Ditte che effettuano le forniture o le opere in subappalto per cui l'Appaltatore medesimo resta l'unico responsabile nei confronti della Stazione Appaltante della buona e puntuale esecuzione di tutti gli interventi.

È posto l'assoluto divieto della cessione del contratto, sotto pena di nullità.

È pure vietata qualunque cessione di credito e qualunque procura che non siano riconosciute dalla Stazione Appaltante.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto salvo che per la fornitura con posa in opera di impianti e di strutture speciali: in tal caso l'Appaltatore è tenuto a comunicare al Committente tutti i sub-contratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Per le infrazioni alle disposizioni di cui sopra, da considerarsi gravi inadempienze contrattuali, l'Amministrazione provvederà alla segnalazione all'autorità giudiziaria per l'applicazione delle pene previste, salvo la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto.

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

Al lavoratore autonomo ovvero all'impresa subappaltatrice competono con le conseguenti responsabilità:

- il rispetto di tutte le indicazioni contenute nei piani di sicurezza e tutte le richieste del Direttore tecnico dell'Appaltatore;
- l'uso tutte le attrezzature di lavoro ed i dispositivi di protezione individuale in conformità alla normativa vigente;
- la collaborazione e la cooperazione con le imprese coinvolte nel processo costruttivo;
- non pregiudicare con le proprie lavorazioni la sicurezza delle altre imprese presenti in cantiere;
- informare l'Appaltatore sui possibili rischi per gli addetti presenti in cantiere derivanti dalle proprie attività lavorative.

## **Art. 18 – Pagamento dei subappaltatori**

Salvo i casi previsti dall'art. 105, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la Stazione Appaltante non provvede al pagamento dei subappaltatori e dei cottimisti e il contraente dell'Appalto è obbligato a trasmettere alla Stazione Appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con

l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Nei casi elencati nel citato art. 105, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. la Stazione Appaltante provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti per le prestazioni da esse eseguite previa acquisizione:

- da parte del contraente dell'Appalto di una comunicazione che indichi la parte dei lavori eseguiti dai subappaltatori e dai cottimisti, specificando i relativi importi oggetto dei pagamenti;
- all'acquisizione del DURC dell'Appaltatore e del subappaltatore.

### **Art. 19 – Distacco manodopera**

Se il contraente dell'Appalto intende avvalersi della fattispecie disciplinata dall'art. 30 del D.Lgs. 276/2003 (distacco di manodopera) deve trasmettere, almeno 20 giorni prima della data di effettivo utilizzo della manodopera distaccata, apposita comunicazione con la quale dichiara:

- di avere in essere con il soggetto distaccante un contratto di distacco, che dovrà essere allegato in copia;
- di volersi avvalere dell'istituto del distacco per l'Appalto in oggetto indicando i nominativi delle persone distaccate;
- che le condizioni per le quali è stato stipulato il contratto di distacco sono tuttora vigenti e che non si ricade nella fattispecie di mera somministrazione di lavoro.

La comunicazione di cui sopra deve indicare anche le motivazioni che giustificano l'interesse del soggetto distaccante a ricorrere al distacco di manodopera se questa non risulta in modo evidente dal contratto tra le parti di cui sopra.

Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione necessaria a comprovare in capo al soggetto distaccante il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. La Stazione Appaltante, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione e della documentazione allegata, può negare l'autorizzazione al distacco se in sede di verifica non sussistono i requisiti di cui sopra.

### **Art. 20 – Requisiti di sicurezza del cantiere**

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima della consegna del servizio, l'Appaltatore redige e consegna alla Stazione appaltante:

- 1) eventuali proposte integrative del P.S.C./D.U.V.R.I. redatto ai sensi delle disposizioni previste nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- 2) un P.O.S. per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione del servizio, da considerare come piano complementare di dettaglio del P.S.C./D.U.V.R.I. di cui al punto 1).

L'Impresa appaltatrice è obbligata ad applicare nei confronti dei dipendenti occupati nel servizio di cui al presente capitolato speciale le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi locali nonché ad assolvere gli obblighi inerenti gli Enti assicurativi e previdenziali.

L'Impresa appaltatrice è obbligata, altresì, a prevedere l'osservanza delle norme sugli ambienti di lavoro e delle disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro sulla stessa materia e a dare, inoltre, informazione ai lavoratori ed alle loro rappresentanze sindacali in merito ai rischi di infortunio e di malattie professionali che la realizzazione dell'opera presenta nelle diverse fasi.

In caso di inosservanza degli obblighi sopradetti l'Amministrazione, oltre ad informare gli organi competenti e fatte salve le responsabilità di carattere penale, procederà ad una detrazione del 20,00% sui pagamenti in acconto se i lavori sono in corso di esecuzione o alla sospensione di pagamenti a saldo se gli interventi sono ultimati, la procedura verrà applicata nei confronti dell'appaltatore anche quando vengano accertate le stesse inosservanze degli obblighi sopra detti da parte delle ditte subappaltatrici.

Sulle somme detratte non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo.

Tanto l'Impresa appaltatrice quanto l'Appaltatore incorrono nelle responsabilità previste a loro carico dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di misure di sicurezza antinfortunistica dei lavoratori in caso di violazione delle stesse.

Il P.O.S. o le eventuali proposte integrative presentate alla Stazione Appaltante, devono essere sottoscritti oltre che dallo stesso Appaltatore anche dal Direttore del cantiere e dal Progettista.

A pena di nullità del contratto, il P.S.C./D.U.V.R.I., nonché il P.O.S. del cantiere saranno allegati e formano

parte integrante dell'appalto stesso.

Le gravi o ripetute violazioni dei piani suddetti da parte dell'Appaltatore, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiranno causa di risoluzione del contratto.

Il Direttore di cantiere e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, vigilano sull'osservanza dei piani di sicurezza.

L'Impresa appaltatrice, prima dell'inizio del servizio ovvero in corso d'opera, può presentare alla Stazione Appaltante proposte di modificazioni o integrazioni al P.S.C./D.U.V.R.I., ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza sia per adeguarne i contenuti alle tecnologie proprie dell'Impresa, sia per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano stesso. In nessun caso, le eventuali modifiche o integrazioni possono giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti in sede di gara.

Nell'accettare il servizio oggetto del contratto l'Appaltatore dichiara:

- di aver preso conoscenza delle opere provvisorie da predisporre, di aver visitato la località interessata dal servizio e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché gli impianti che la riguardano;
- di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo della manodopera, dei noli e dei trasporti relativamente alle opere provvisorie;
- si impegna a produrre il P.S.S. e il P.O.S.;
- rispettare i contenuti e le indicazioni del P.S.C./D.U.V.R.I. e della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione del servizio, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi non si configurino come causa di forza maggiore contemplata nel codice civile (e non escluse da altre norme nel presente Capitolato o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto).

Con l'accettazione del servizio l'Appaltatore dichiara di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione dello stesso secondo le migliori norme di sicurezza e conduzione del servizio.

Qualora, durante l'esecuzione del servizio, l'Appaltatore ritenesse opportuno, nell'interesse stesso dello sviluppo degli interventi, affidare il subappalto a Ditte specializzate, esso dovrà ottenere preventiva esplicita autorizzazione scritta dal Committente.

L'Appaltatore rimane, di fronte al Committente, unico responsabile delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive subappaltate per quanto riguarda la loro conformità alle norme di legge.

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere ai materiali, ai mezzi d'opera e ai trasporti necessari alla predisposizione di opere provvisorie, che per cause non previste e prevedibili, si ritenessero necessarie per assicurare un livello di sicurezza adeguato alle lavorazioni.

In questo caso per l'esecuzione di interventi non previsti si farà riferimento ai prezzi del Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022, che si intende integralmente richiamato ed allegato, ovvero si procederà a concordare nuovi prezzi, come riportato nell'articolo corrispondente del Capitolato Speciale d'Appalto - Disposizioni amministrative.

## **Art. 21 – Direttore tecnico di cantiere**

Prima dell'inizio del servizio previsto dai contratti di Appalto, l'Impresa ha l'obbligo di comunicare al Responsabile del procedimento e alla D.E.C. il nominativo del Direttore tecnico del cantiere, che sarà un tecnico abilitato e iscritto al relativo Albo o Collegio professionale, competente per legge, all'espletamento delle mansioni inerenti ai lavori da eseguire.

Tutte le comunicazioni relative al servizio, le richieste e le istruzioni per eventuali prestazioni contingenti e contestazioni di inadempimento fatte in contraddittorio con il Direttore tecnico di cantiere o suo sostituto, si intendono fatte direttamente all'Appaltatore titolare.

Al Direttore tecnico di cantiere compete, con le conseguenti responsabilità:

- gestire ed organizzare il cantiere in modo da garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori;
- osservare e far osservare a tutte le maestranze presenti in cantiere le norme applicabili sulla sicurezza, riportate nel proprio P.O.S. e D.V.R.;
- allontanare dal cantiere coloro che risultassero in condizioni psico-fisiche tali o che si comportassero in modo tale da compromettere la propria sicurezza e quella degli altri addetti presenti in cantiere o che si rendessero colpevoli di insubordinazione o disonestà;
- vietare l'ingresso alle persone non addette ai lavori e non espressamente autorizzate dal Responsabile del Servizio.

Il predetto ruolo di Direttore tecnico di cantiere è assunto dall'Appaltatore nel caso in cui il medesimo non nomina nessuno. L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dalla inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

La D.E.C. ha il diritto di esigere il cambiamento o il licenziamento degli agenti, dei capi cantiere e degli operai dell'Appaltatore per insubordinazione, per incapacità o per grave negligenza.

L'Impresa deve garantire la copertura del ruolo di Direttore tecnico di cantiere per tutta la durata del servizio e l'eventuale sostituzione di questa figura dovrà essere comunicata tempestivamente con lettera raccomandata alla Stazione appaltante; in caso di mancata sostituzione il servizio è sospeso ma il periodo di sospensione non modifica il termine di ultimazione del servizio stesso.

## **Art. 22 – Direttore Esecuzione del Contratto - Responsabile Unico del Procedimento**

Per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile del servizio, la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 49/2018, istituisce un ufficio di Direzione dell'Esecuzione del Contratto.

In considerazione delle caratteristiche dell'appalto, che potrebbe comportare anche interventi di manutenzione in immobili di particolare pregio, sottoposti a vincolo architettonico, storico ed artistico, il Responsabile Unico del Procedimento è soggetto diverso dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e quest'ultimo svolge funzioni di controllo tecnico, amministrativo e contabile al fine di garantire la buona e puntuale esecuzione delle opere, nel rispetto dei patti contrattuali.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto predispone gli O.D.S., attraverso i quali trova attuazione il contratto di Appalto, che verranno sottoscritti dal Responsabile del Procedimento, dall'Appaltatore o da persona da lui designata; inoltre, verifica l'andamento del servizio, predispone gli stati di avanzamento, emette il certificato di regolare esecuzione, nonché quant'altro necessario alla regolare conduzione dell'appalto.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ove provveda alla consegna del servizio, è tenuto ad acquisire, prima che il servizio abbia inizio, copia della documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la cassa edile, assicurativi ed antinfortunistici.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovrà annotare nel verbale di consegna del servizio, qualora si provveda sotto riserva di legge, l'avvenuta predisposizione e consegna dei piani di sicurezza previsti dal presente capitolato speciale, verificando nel contempo la sottoscrizione degli stessi.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovrà, inoltre, comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante l'eventuale esecuzione degli interventi da parte di imprese non autorizzate o l'inosservanza dei piani di sicurezza o la accertata violazione delle norme contrattuali o delle leggi sulla tutela dei lavoratori, ferme restando le responsabilità civili e penali previste dalle vigenti norme a carico dell'Impresa e del Direttore tecnico di cantiere.

Il controllo, in qualsiasi momento, della regolare esecuzione delle opere, sarà effettuato per conto della Stazione Appaltante da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, il quale potrà contestare e respingere l'esecuzione degli interventi che, a suo insindacabile giudizio, non corrispondano a quelli ordinati o alle condizioni previste nel presente capitolato speciale o alla normativa vigente. In tal caso, l'Appaltatore dovrà provvedere nuovamente alla regolare esecuzione degli interventi senza alcun maggiore onere a carico della Stazione Appaltante.

## **Art. 23 – Criteri contabili per la liquidazione degli interventi (Contabilizzazione a misura)**

La misurazione e la valutazione del servizio "a misura" sono effettuate secondo le specificazioni date nelle norme del presente capitolato speciale e nell'enunciazione delle singole voci secondo l'Elenco Prezzi Unitari oltre ai prezzi unitari desunti dal Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022, che si intende integralmente richiamato ed allegato; in caso diverso sono utilizzate per la valutazione degli interventi le dimensioni nette delle opere eseguite rilevate in loco, senza che l'Appaltatore possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.

Le opere in appalto saranno determinate, quando possibile, con misure geometriche escluso ogni altro metodo, per quanto applicabile. Per gli interventi ove non sia possibile la misurazione geometrica, si provvederà in economia con operai, mezzi, provviste e forniture dall'appaltatore (dovranno essere consegnati nominativi operai e qualifiche, bolle materiale utilizzato e mezzi impiegati per la definizione della contabilità dove si ribasseranno le voci per la parte ribassabile).

Non sono comunque riconosciuti nella valutazione delle opere ingrossamenti o aumenti dimensionali di alcun genere non rispondenti ai disegni di progetto se non saranno stati preventivamente autorizzati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Nel corrispettivo per l'esecuzione degli interventi "a misura" s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali.

Per gli interventi a misura l'importo degli stessi sarà desunto dai registri contabili che dovranno indicare qualità, quantità, prezzo unitario e prezzo globale. La contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari di progetto, al netto del ribasso di gara. Le predette valutazioni sono comprensive del 26,50% (15% + 10%) per spese generali e utili d'impresa.

Qualora per la valutazione degli interventi, delle verifiche e dei controlli non si riscontrasse il relativo prezzo unitario, le prestazioni eseguite dall'impresa affidataria saranno valutati moltiplicando il costo orario della manodopera utilizzata per il numero di ore effettivamente impiegate e contabilizzate dalla direzione dell'esecuzione del contratto o suo delegato, oltre alla fornitura del materiale utilizzato, desumibile dal prezzario di riferimento per l'appalto, di cui all'art. 25. Per le valutazioni orarie sarà applicata una maggiorazione del 26,50% per spese generali e utili d'impresa. Il ribasso di gara sarà applicato soltanto alla suddetta maggiorazione del 26,50%.

Il prezzo relativo alla manodopera comprende ogni spesa per la fornitura di tutti gli attrezzi necessari agli operai e tecnici, la quota delle assicurazioni, le spese di viaggio, la spesa per l'illuminazione, gli accessori, le spese generali e l'utile dell'Appaltatore.

Nel prezzo dei noli dovranno essere incluse tutte le operazioni da eseguire per avere le macchine operanti in cantiere, compresi gli operatori, gli operai specializzati, l'assistenza, la spesa per i combustibili, l'energia elettrica, i lubrificanti, i pezzi di ricambio, la manutenzione di qualunque tipo, l'allontanamento dal cantiere e quant'altro si rendesse necessario per la piena funzionalità dei macchinari durante tutto il periodo del servizio.

Il prezzo dei materiali dovrà includere tutte le spese e gli oneri richiesti per avere i materiali in cantiere immagazzinati in modo idoneo a garantire la loro protezione e tutti gli apparecchi e mezzi d'opera necessari per la loro movimentazione, la manodopera richiesta per tali operazioni, le spese generali, i trasporti, le parti danneggiate, l'utile dell'Appaltatore e tutto quanto il necessario all'effettiva installazione delle quantità e qualità richieste.

Tutti i ritardi, le imperfezioni ed i danni causati dalla mancata osservanza di quanto prescritto saranno prontamente riparati, secondo le disposizioni della D.E.C., a totale carico e spese dell'Appaltatore.

I documenti amministrativi contabili per l'accertamento del servizio e delle somministrazioni sono:

- *il giornale del servizio*, compilato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto che annoterà l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono gli interventi, la specie ed il numero di operai, l'attrezzatura tecnica impiegata dall'appaltatore nonché quant'altro interessi l'andamento tecnico ed economico del servizio. Inoltre sul giornale sono riportate le circostanze e gli avvenimenti relativi agli interventi che possano influire sugli stessi e gli ordini di servizio, le istruzioni e le prescrizioni della D.E.C., le relazioni indirizzate al Committente, i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove, le contestazioni, le sospensioni e le riprese del servizio, le varianti, le modifiche od aggiunte ai prezzi. Durante il corso del servizio resterà in cantiere, in consegna all'Appaltatore; al termine del servizio il giornale del servizio verrà ritirato dalla DEC che lo terrà a disposizione delle parti contraenti;
- *i libretti di misura degli interventi e delle provviste*, che dovranno contenere la misura e la classificazione degli interventi e delle provviste secondo la denominazione di contratto nonché eventuali altre memorie esplicative, al fine di dimostrare chiaramente ed esattamente, nelle sue varie parti, la forma ed il modo di esecuzione.

Tali documenti dovranno essere aggiornati quotidianamente dalla D.E.C. in contraddittorio con l'Appaltatore sotto la diretta responsabilità della D.E.C.

Gli interventi e le somministrazioni che per loro natura si giustificano mediante fattura sono sottoposti alle necessarie verifiche da parte della D.E.C. in modo da verificarne la congruenza con quanto precedentemente concordato e allo stato di fatto.

Gli interventi a corpo sono annotati su apposito libretto delle misure, sul quale, in occasione di ogni stato d'avanzamento e per ogni categoria di lavorazione in cui il servizio è stato suddiviso, viene registrata la quota percentuale dell'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevabile dal capitolato speciale d'appalto, che è stata eseguita. In occasione di ogni stato d'avanzamento la quota percentuale eseguita dell'aliquota di ogni categoria di lavorazione che è stata eseguita viene riportata distintamente nel registro di contabilità;

- *le liste settimanali* nelle quali, a cura dell'Appaltatore, sono indicati gli interventi eseguiti e le risorse impiegate nell'esecuzione del servizio;

- *il registro di contabilità* contiene la trascrizione delle annotazioni degli interventi e delle somministrazioni contenute nei libretti delle misure e compilato secondo le modalità indicate dalla normativa di riferimento, segnando per ciascuna partita il richiamo della relativa pagina del libretto ed il corrispondente prezzo unitario di appalto. L'iscrizione delle partite deve essere in ordine cronologico. Il registro è tenuto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto ed è firmato dall'Appaltatore, con o senza riserve;
- *il sommario del registro di contabilità*, contenente ciascuna partita classificata secondo il rispettivo articolo di elenco e di perizia ed indica, per ogni stato di avanzamento del servizio, la quantità di ogni lavorazione eseguita ed i relativi importi. Nel caso di interventi a corpo, viene specificata ogni categoria di lavorazione secondo il capitolato speciale, con la indicazione della rispettiva aliquota di incidenza rispetto all'importo contrattuale a corpo;
- gli stati d'avanzamento del servizio, nei quali sono riassunte tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino alla data di redazione degli stessi ed ai quali è allegata una copia degli eventuali elenchi dei nuovi prezzi, indicando gli estremi della intervenuta approvazione.  
Gli stati di avanzamento del servizio sono redatti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto quando, in relazione alle modalità specificate nel capitolato speciale d'appalto, si debba effettuare il pagamento di una rata di acconto.  
Lo stato di avanzamento è ricavato dal registro di contabilità ma può essere redatto anche utilizzando quantità ed importi progressivi per voce o, nel caso di interventi a corpo, per categoria, riepilogati nel sommario del registro di contabilità;
- *i certificati per il pagamento delle rate di acconto*, rilasciati dal Committente sulla base degli stati di avanzamento del servizio per l'emissione del mandato di pagamento. I certificati di pagamento devono essere annotati nel registro di contabilità.
- *il conto finale e la relativa relazione*, redatti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto entro il termine stabilito nel capitolato speciale e con le stesse modalità previste per lo stato di avanzamento del servizio. La relazione finale deve indicare le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta, allegando la relativa documentazione, ed in particolare:
  3. i verbali di consegna del servizio;
  4. gli atti di consegna e riconsegna di mezzi d'opera, aree o cave di prestito concessi in uso all'impresa;
  5. le eventuali perizie suppletive e di variante, con gli estremi della intervenuta approvazione;
  6. gli eventuali nuovi prezzi ed i relativi verbali di concordamento o atti aggiuntivi, con gli estremi di approvazione e di registrazione;
  7. gli ordini di servizio impartiti;
  8. la sintesi dell'andamento e dello sviluppo del servizio con l'indicazione delle eventuali riserve e la menzione degli eventuali accordi bonari intervenuti;
  9. i verbali di sospensione e ripresa del servizio, il certificato di ultimazione con l'indicazione dei ritardi e delle relative cause;
  10. gli eventuali sinistri o danni a persone animali o cose con indicazione delle presumibile cause e delle relative conseguenze;
  11. i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
  12. le richieste di proroga e le relative determinazioni della stazione appaltante;
  13. gli atti contabili (libretti delle misure, registro di contabilità, sommario del registro di contabilità);
  14. tutto ciò che può interessare la storia cronologica della esecuzione, aggiungendo tutte quelle notizie tecniche ed economiche che possono agevolare il collaudo.

Nel caso di appalto comprendente interventi da tenere distinti la contabilità comprende tutti gli interventi ed è effettuata attraverso distinti documenti contabili, in modo da consentirne una gestione separata. I certificati di pagamento devono essere analogamente distinti, anche se emessi alla stessa data in forza di uno stesso contratto.

Ciascun soggetto incaricato, per la parte che gli compete secondo le proprie attribuzioni, sottoscrive i documenti contabili ed assume la responsabilità dell'esattezza delle cifre e delle operazioni che ha rilevato, notato o verificato.

**Art. 24 - Pagamenti in acconto – Pagamenti a saldo**  
**– Ritardi nei pagamenti – Conto finale – Obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari**

Per ogni O.D.S. la Ditta dovrà consegnare la propria contabilità e la D.E.C. la valuterà e redigerà la contabilità d'ufficio.

Dal momento che il servizio risulta a cavallo di quattro annualità fiscali, gli stati di avanzamento del servizio saranno predisposti alla chiusura della stagione termica (gennaio – aprile) ed entro il 31/12 di ogni anno rispetto all'importo del contratto al netto del ribasso percentuale d'asta offerto in sede di gara applicato ai prezzi unitari desunti dall'Elenco Prezzi Unitari ed a quelli presenti sul Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria 2022, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, al netto delle ritenute, delle spese e/o delle penali e/o del risarcimento danni dei quali l'Impresa Appaltatrice fosse in debito verso l'Amministrazione comunale, secondo le norme stabilite nel presente capitolato speciale d'appalto, e a seguito dell'acquisizione del DURC.

Nel caso di sospensione del servizio di durata superiore a quarantacinque (45) giorni la Stazione Appaltante dispone comunque il pagamento in acconto degli importi maturati fino alla data di sospensione.

La relativa quota degli oneri per la sicurezza, per ogni anno solare, verrà corrisposta con il progressivo stato di esecuzione delle lavorazioni. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo del servizio è operata una ritenuta dello 0,50 % (art. 30, comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

La D.E.C. ed il Responsabile del Procedimento hanno la facoltà di subordinare il rilascio del certificato di pagamento solo dopo l'esito positivo delle prove sulle lavorazioni eseguite o sui materiali posati.

Entro tre mesi dall'ultimazione del servizio, la Stazione Appaltante provvederà alla compilazione del conto finale corredato da tutti i documenti contabili prescritti ed alla loro presentazione all'Appaltatore. Il conto finale dovrà essere accettato dall'Impresa entro 30 (trenta) giorni, dalla messa a disposizione da parte del Responsabile del Procedimento, salvo la facoltà da parte della stessa di presentare osservazioni entro lo stesso periodo e successivamente il RUP redigerà la relazione sul conto finale.

Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fidejussoria, deve essere effettuato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio ovvero del certificato di regolare esecuzione (C.R.E.), (e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'art. 1666, comma 2 del codice civile) a seguito della consegna da parte dell'Appaltatore di tutte le eventuali certificazioni degli interventi eseguiti, collaudi tecnici, documentazione as built, etc...; in mancanza di tale consegna, il C.R.E. non potrà essere emesso fino a quando l'esecutore non ottempererà a tale prescrizione.

Il C.R.E. emesso dal D.E.C. con il visto del R.U.P. e firmato dall'Appaltatore, attesta la regolarità contributiva verso gli enti da parte dell'Esecutore e l'ammontare complessivo delle lavorazioni svolte.

Dopo l'approvazione del C.R.E. con determinazione dirigenziale, l'Appaltatore potrà emettere fattura elettronica per il pagamento della rata di saldo comprensiva delle ritenute ed il pagamento verrà effettuato entro 30 giorni.

Entro i 24 mesi dall'ultimazione dell'attività riconosciuta ed accettata, la ditta risponde ancora delle difformità ed i vizi delle opere realizzate e ad esso riconducibili, ai sensi del codice civile, purché denunciati dalla Stazione Appaltante, per porvi rimedio tempestivamente.

Ai sensi dell'art. 113-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il pagamento degli acconti devono essere effettuati entro 30 giorni dall'adozione di ogni stato di avanzamento.

In sede di emissione dei certificati di pagamento, l'Amministrazione ha l'obbligo di procedere all'acquisizione delle certificazioni attestanti l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali ed associativi rilasciate dagli enti previdenziali, nonché di quelle rilasciate dagli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, fermi restando i tempi previsti dal presente capitolato speciale d'appalto. Le certificazioni si dovranno richiedere sia per conto della ditta appaltatrice che per la/e ditta/e subappaltatrice/i.

Le eventuali inadempienze saranno segnalate agli organismi istituzionali preposti alla tutela dei lavoratori.

In caso di inosservanza degli obblighi sopradetti l'Amministrazione, oltre ad informare gli organi competenti e fatte salve le responsabilità di carattere penale, procederà a trattenere sul certificato di pagamento l'importo dovuto agli Enti e/o alla sospensione dei pagamenti; la procedura verrà applicata nei confronti dell'Appaltatore anche quando vengano accertate le stesse inosservanze degli obblighi sopra detti da parte delle ditte subappaltatrici.

Sulle somme detratte non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo.

L'Esecutore contraente si impegna ad emettere le fatture in forma elettronica in osservanza delle modalità

previste dal D. Lgs. 20 febbraio 2004 n. 52, dal D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e dai successivi decreti attuativi, nonché ad inserire nelle fatture elettroniche i dati e le informazioni che la singola Amministrazione Contraente riterrà di richiedere, nei limiti delle disposizioni normative vigenti.

Ciascuna fattura emessa dall'Esecutore contraente dovrà:

- allegare stato di avanzamento;
- allegare il certificato di pagamento in acconto o a saldo (C.d.P.);
- contenere il riferimento alla Determina con relativi impegni di spesa a cui si riferisce;
- contenere il C.I.G. (Codice Identificativo Gara), il C.U.P. (Codice Unico Progetto), ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della Legge 16 gennaio 2003 n. 3,

ed in mancanza di tali documenti e indicazioni, la fattura elettronica potrebbe non essere accettata dalla committenza e verrà restituita all'appaltatore per la riemissione secondo la modalità corretta, con conseguente interruzione dei termini per il relativo pagamento.

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, l'Appaltatore, i subappaltatori e tutti gli eventuali altri soggetti a qualsiasi titolo interessati al contratto in oggetto, devono utilizzare uno o più conti correnti, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane s.p.a, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche.

Tutti i movimenti finanziari relativi al contratto d'appalto devono essere registrati sul conto corrente prescelto e, salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 3, della Legge 136/2010, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale.

Nel contratto che sarà sottoscritto con l'appaltatore dovrà essere inserita la clausola con la quale lo stesso assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.

Il contratto conterrà anche la clausola risolutiva espressa da attivarsi in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane Spa. L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che avrà notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 procederà all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Comune di Pinerolo e la Prefettura-Ufficio territoriale del Governo di Torino.

Il Comune di Pinerolo verificherà che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'opera in oggetto sia stata inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.

## **Art. 25 – Prezzi unitari – Revisione prezzi**

**Nei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi e nel Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022, su cui l'Aggiudicatario dell'Appalto ha offerto il ribasso d'asta conveniente a suo calcolo, si intendono comprese e compensate tutte le spese sia generali che particolari, sia provvisorie che definitive, nessuna esclusa, che l'operatore economico debba sostenere per la perfetta esecuzione del servizio e per il suo completamento secondo il progetto approvato e le disposizioni della D.E.C.; risultano compresi, quindi, ogni consumo, la mano d'opera, ogni trasporto, ogni fornitura, lavorazione e magistero.**

I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili, ordinate ed autorizzate.

I prezzi di appalto sono, quindi, remunerati di tutti gli accessori e le lavorazioni necessarie per realizzare il servizio, oggetto del presente capitolato speciale, a perfetta regola d'arte quali:

- lo smaltimento di tutti i rifiuti alle pubbliche discariche autorizzate a norma di legge;
- la campionatura dei materiali in particolari circostanze (assenza di elementi della stessa marca o per opere migliorative);
- il carico, il trasporto, lo scarico, il sollevamento al piano d'impegno di tutti i materiali necessari;
- i materiali necessari per l'installazione e l'impiego dei ponteggi, dei trabattelli, delle piattaforme elevatrici e delle gru occorrenti per lavorare in quota;
- la pulizia delle aree dai materiali alla fine degli interventi, per restituirli all'utenza come trovati prima dell'intervento, comprensivo di carico e trasporto alla discarica autorizzata del materiale di risulta e degli imballaggi e degli oneri di discarica;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione del servizio in presenza di arredi e/o di altro materiale depositato/installato nel luogo oggetto di intervento;
- gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'esecuzione temporanea da parte di altre ditte presenti sul posto di



qualsiasi intervento.

Il servizio andrà realizzato impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adagiati e tali da assicurare a puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte, nonché tutte le cautele derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi ed i dispositivi di protezione individuale (D.P.I.).

E' ammesso procedere alla revisione dei prezzi, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del decreto Sostegni ter DL 4/2022 convertito in legge, degli artt. 1467 e 1664 del Codice Civile.

I prezzi unitari d'appalto sono desunti dal Prezzario Regione Piemonte – Edizione straordinaria 2022 approvato con D.G.R. n. 5-4722 del 04/03/2022 (B.U. n. 10 s.o. n. 3 del 10/03/2022) che si intende integralmente richiamato ed allegato al presente capitolato.

a) i materiali in fornitura della presente sezione sono da considerarsi a piè d'opera;
b) i prezzi si riferiscono ai materiali in opera escludendo ogni eventuale sfrido;
c) i prezzi sono comprensivi del 26,50% (15%+10%) per spese generali e utili d'impresa;
d) nei prezzi unitari è compreso il costo della sicurezza per tutte le attività dell'Impresa.

#### Manodopera:

Per il costo della manodopera si fa riferimento ai prezzi orari della manodopera definiti per il settore impiantistico e affini di cui alla D.D. 37/2022, di seguito riportati:

OPERAIO D1	OPERAIO D2	OPERAIO C1	OPERAIO C2	OPERAIO C3	OPERAIO B1
€ 19,40	€ 21,49	€ 21,92	€ 22,41	€ 23,99	€ 25,69

I prezzi della manodopera sopraindicati non sono comprensivi del 26,50% (15%+10%) per spese generali e utili d'impresa.

Gli interventi sono rivolti principalmente ad attività di manutenzione su impianti termici presso i fabbricati di proprietà comunale e comportano l'esecuzione di interventi differenziati, discontinui e spesso imprevedibili con carattere di urgenza, inderogabilità e/o priorità dipendenti dalle necessità che di volta in volta possono presentarsi.

Per tale motivo gli interventi non risultano esattamente prevedibili e programmabili e quindi difficilmente quantificabili con computo metrico estimativo. L'impresa nel formulare la propria offerta dovrà tener conto anche di questo aspetto.

#### VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Non sono considerati varianti in corso d'opera gli interventi disposti dalla D.E.C. per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati, che non modificano qualitativamente l'opera e che non comportino una variazione in aumento o in diminuzione superiore al venti per cento del valore di ogni singola categoria di lavorazione, nel limite del dieci per cento dell'importo complessivo contrattuale, qualora vi sia disponibilità finanziaria nel quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante.

Sono ammesse, ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale (20,00%), le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali s'interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento.

### **Art. 26 – Individuazione interventi**

Essendo un contratto di manutenzione da eseguirsi sugli impianti termici presso i fabbricati ed aree pubbliche presenti sul territorio comunale, i singoli interventi da realizzarsi saranno ordinati dalla D.E.C. in fase esecutiva e secondo le necessità dell'Amministrazione, senza che l'Impresa possa sollevare eccezione alcuna.

### **Art. 27 – Interventi non previsti – Nuovi prezzi**

In tutti i casi in cui nel corso del servizio vi fosse necessità di eseguire lavorazioni che contemplino opere non previste nel Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022, si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi, con apposito verbale di concordamento prima dell'esecuzione di tali opere. Tali nuovi prezzi, ribassati della medesima percentuale praticata in sede di gara, non potranno essere applicati in contabilità prima della loro superiore approvazione.

### **Art. 28 – Controlli – Prove e verifiche degli interventi**

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti secondo quanto contenuto e prescritto dai documenti contrattuali dell'appalto.

Il Committente procederà, a mezzo della D.E.C., al controllo dello svolgimento del servizio, verificandone lo stato.

La Direzione dell'Esecuzione del Contratto potrà procedere in qualunque momento all'accertamento e misurazione delle opere compiute; ove l'Appaltatore non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale gli verranno addebitati i maggiori oneri per conseguenza sostenuti. In tal caso, inoltre, l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione dei certificati di pagamento. Sempre nel caso in cui l'Appaltatore non si prestasse ad eseguire in contraddittorio le misurazioni delle opere compiute, per la Direzione dell'Esecuzione del Contratto sono sufficienti due testimoni per l'accertamento delle lavorazioni compiute da inserire nelle contabilità dell'appalto.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto segnalerà tempestivamente all'Appaltatore le eventuali opere che ritenesse non eseguite in conformità alle prescrizioni contrattuali o a regola d'arte; l'Appaltatore provvederà a perfezionarle a sue spese.

Qualora l'Appaltatore non intendesse ottemperare alle disposizioni ricevute, il Committente avrà la facoltà di provvedervi direttamente od a mezzo di terzi.

In ogni caso prima di dar corso ai perfezionamenti o rifacimenti richiesti, dovranno essere predisposte, in contraddittorio fra le parti, le necessarie misurazioni o prove; le spese incontrate per l'esecuzione delle opere contestate, nonché quelle inerenti alle misurazioni e alla preconstituzione delle prove, saranno a carico della parte che, a torto, le ha provocate.

Insorgendo controversie su disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto o sull'interpretazione delle clausole contrattuali, l'Appaltatore potrà formulare riserva entro 15 (quindici) giorni da quando i fatti che la motivano si siano verificati o siano venuti a sua conoscenza.

Le riserve dovranno essere specificate in ogni loro elemento tecnico ed economico.

Entro 15 (quindici) giorni dalla formulazione delle riserve il Direttore dell'Esecuzione del Contratto farà le sue controdeduzioni.

Le riserve dell'Appaltatore e le controdeduzioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto non avranno effetto interruttivo o sospensivo per tutti gli altri aspetti contrattuali.

### **Art. 29 – Collaudi e indagini ispettive**

Il collaudo delle opere verrà eseguito mediante “certificato di regolare esecuzione del servizio – C.R.E.” il quale dovrà essere emesso entro tre mesi dalla data di ultimazione del servizio e sarà diretto ad accertare la rispondenza dell'opera alle prescrizioni progettuali e di contratto, a verificare la regolarità delle prestazioni, dei corrispettivi, nonché ad attestare il raggiungimento del risultato tecnico-funzionale perseguito dall'Amministrazione.

Se le opere presentassero manchevolezze tali da non poter essere accettate, la D.E.C. ordinerà all'Appaltatore di metterle nelle condizioni prescritte, indicando le prestazioni integrative da eseguirsi, i termini per eseguirle, le riduzioni di prezzo e di addebiti a carico del contraente.

Il certificato ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo s'intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Dalla data del verbale di ultimazione del servizio decorre il periodo di gratuita manutenzione; tale periodo cessa con l'approvazione del collaudo finale da parte dell'ente appaltante, da effettuarsi entro i termini previsti dal

capitolato speciale.

Nel caso in cui siano disposte indagini ispettive, l'Appaltatore o un suo rappresentante ed il delegato di cantiere dovranno presenziare alle indagini mettendo a disposizione il cantiere, nonché le attrezzature, gli strumenti e il personale necessario per l'esecuzione di verifiche, saggi e prove; rientra fra gli oneri dell'Appaltatore il ripristino delle opere assoggettate a prove o a saggi, compreso quanto necessario al collaudo statico.

Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e vizi dell'opera ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante, prima che il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

### **Art. 30 – Danni di forza maggiore**

L'Appaltatore deve approntare tutte le provvidenze, le misure e opere provvisorie atte ad evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone e alle cose.

Gli eventuali danni alle opere per causa di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente e in ogni caso, sotto pena di decadenza, entro 3 (tre) giorni dalla data dell'evento, in modo che si possa procedere alle constatazioni opportune.

I danni saranno accertati in contraddittorio dalla D.E.C. che redigerà apposito verbale; l'Appaltatore non potrà sospendere o rallentare il servizio, rimanendo inalterata la sola zona del danno e fino all'accertamento di cui sopra.

Il compenso per la riparazione dei danni sarà limitato all'importo degli interventi necessari, contabilizzati ai prezzi, e condizioni di contratto, con esclusione di danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, ponteggi e attrezzature dell'Appaltatore.

Nessun compenso sarà dovuto qualora a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'Appaltatore.

La cattiva esecuzione del servizio e conseguenti rifacimenti potrà comportare l'esclusione della Ditta appaltatrice dai futuri appalti che l'Amministrazione indirà.

La ditta aggiudicataria dovrà adottare ogni cautela al fine di non arrecare danni ai manufatti ed ai pubblici servizi presenti nell'ambito del cantiere della zona di intervento mediante loro ricerca e localizzazione in loco previa contrattazione delle ditte, delle società ed enti pubblici, privati, cittadini, proprietari o gestori dei servizi.

Ogni responsabilità per eventuali danni a detti manufatti e servizi o a proprietà private, derivanti dall'esecuzione del servizio e dei relativi oneri per il ripristino di quanto danneggiato, sono a completo carico della Ditta Esecutrice.

### **Art. 31 – Definizione delle controversie**

Qualora, in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5 e il 15 per cento dell'importo contrattuale, al fine del raggiungimento di un accordo bonario, si applicano le disposizioni previste all'art. 205 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del servizio, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento bonario previsto dal citato art. 205 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., saranno deferite al giudice del luogo ove è stato stipulato il contratto.

Ai sensi dell'art. 291, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. si precisa che è esclusa la clausola compromissoria.

Nelle more della risoluzione delle controversie l'Appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla Stazione Appaltante.

### **Art. 32 – Scioglimento del contratto – Esecuzione d'ufficio degli interventi – Fusioni e conferimenti – Cessione del credito**

L'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto durante il periodo di sua efficacia e nelle modalità previste dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., oltre che nei casi di cui ai commi 1 e 3 del citato dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., anche nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione del servizio;
- b) inadempimento alle disposizioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;

- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione del servizio o mancata ripresa dello stesso da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- f) rallentamento del servizio, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione degli interventi nei termini previsti dal contratto;
- g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- i) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. o ai piani di sicurezza di cui agli articoli del presente capitolato, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal coordinatore per la sicurezza.

Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione del servizio, quali il fallimento o l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'Amministrazione appaltante intende inoltre avvalersi della facoltà di sciogliere unilateralmente il contratto in qualunque momento e per qualunque motivo ai sensi delle disposizioni presenti nell'art. 1671 c.c. e dell'art. 109 del D.Lgs. 50/2016 e ss.m.ii.

Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'Appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o di PEC, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza del servizio, con un preavviso non inferiore a 20 giorni.

In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e l'Appaltatore o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza del servizio, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Nei casi di rescissione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore o morte del titolare, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione della Stazione appaltante, nel seguente modo:

- ponendo a base d'asta del nuovo appalto l'importo lordo del servizio di completamento da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo del servizio posti a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti, e l'ammontare lordo del servizio eseguito dall'appaltatore inadempiente medesimo;
- ponendo a carico dell'Appaltatore inadempiente:
  - 1) l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento del servizio e l'importo netto dello stesso risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'Appaltatore inadempiente;
  - 2) l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;
  - 3) l'eventuale maggiore onere per la Stazione appaltante per effetto della tardata ultimazione del servizio, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo del servizio, dei maggiori interessi per il finanziamento del servizio, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.

È tassativamente vietata la cessione anche parziale del contratto; la cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'Impresa esecutrice del servizio (art. 106, comma 1, lettera d), punto 2) non produrranno singolarmente effetto nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'art. 1 del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187 e non abbia documentato il possesso dei requisiti di cui al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. In caso di inosservanza di tali obblighi da parte dell'appaltatore, fermo restando il diritto dell'amministrazione al risarcimento del danno, il contratto si intende risolto di diritto.

Nei sessanta giorni successivi, l'Amministrazione potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui sopra,

non risultino sussistere alcuno dei divieti previsti dall'art. 64 del D.Lgs. 159/2011.

Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui al citato art. 106, comma 1, lettera d), punto 2) produrranno, nei confronti delle amministrazioni aggiudicatrici, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

### **Art. 33 – Osservanza delle leggi**

Per quanto non previsto e comunque non espressamente specificato dal presente capitolato speciale e dal contratto si farà altresì applicazione delle seguenti leggi, regolamenti e norme che s'intendono qui integralmente richiamate, conosciute ed accettate da contraente dell'appalto, salvo diversa disposizione del presente capitolato:

- delle vigenti disposizioni di leggi, decreti e circolari ministeriali in materia di appalto di OO.PP.;
- di tutte le disposizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro;
- delle leggi in materia di prevenzione e di lotta contro la delinquenza mafiosa;
- Legge sulle opere pubbliche del 20 marzo 1865, n. 2248 allegato F (per quanto applicabile);
- Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione" del 07 marzo 2018, n. 49
- L. 120/2020 e ss.mm.ii.;
- L. n. 55/2019 e ss.mm.ii.;
- nel D.L. n. 77/2021 e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- D.M. 49/2018 e ss.mm.ii.;
- Il Capitolato Generale di Appalto approvato con D.M. LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145 (per quanto applicabile);
- Codice Civile – libro IV, titolo III, capo VII "dell'appalto", artt. 1655-1677;
- Leggi, decreti, regolamenti e le circolari vigenti nella Regione e nella Città Metropolitana di Torino nella quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto;
- Le norme tecniche del C.N.R., le norme U.N.I., le norme C.E.I. e tutte le norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso della esecuzione del servizio.

### **Art. 34 – Trattamento dei dati personali**

L'Esecutore contraente ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto, e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale. L'obbligo non concerne i dati e le informazioni che siano o divengano di pubblico dominio.

L'Esecutore contraente è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso d'inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Soggetto Aggiudicatario ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che l'Esecutore contraente sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare al Soggetto Aggiudicatario.

L'Esecutore contraente potrà citare i contenuti essenziali del Contratto, nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione dell'Esecutore medesimo a gare e appalti.

L'Esecutore s'impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 (Codice della Privacy).

Le Parti dichiarano che i dati personali forniti sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

### **Art. 35 – Elezione del domicilio**

Per tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali del contratto, la ditta aggiudicataria dovrà eleggere domicilio presso la residenza dell'amministrazione comunale di Pinerolo.

**Art.36 - Elenco fabbricati**

Il servizio di manutenzione degli impianti termici si estende ai fabbricati od aree che dovessero entrare a fare parte del patrimonio comunale durante la validità del medesimo, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese, compensi od indennizzi di qualsiasi natura e specie.

L'elenco che segue è a titolo indicativo e non esaustivo.

<b>ELENCO FABBRICATI ED AREE COMUNALI</b>		
<b>EDIFICI ERP E ALTRO</b>	<b>UBICAZIONE</b>	
1	Edificio Via Montegrappa	Via Montegrappa n. 65/A e B
2	Edificio Via Luciano	Via Luciano n. 5-7
3	Edificio Via S. Giuseppe	Via S.Giuseppe n. 52
4	Alloggio parcheggio Via Bignone	Via Bignone n. 40
<b>ALLOGGI CUSTODI EDIFICI PER L'ISTRUZIONE E ALTRO</b>		
5	Scuola Elementare Giovanni XXIII	Via Serafino n. 1
6	Scuola Elementare Parri	Via Rocchietta n. 1
7	Scuola Media Puccini	Via Battitore n. 4, Abbadia
8	Scuola Media Silvio Pellico	Via Papa Giovanni XXIII° n. 19
9	Scuola Media Brignone	Via Einaudi n. 38
10	Palazzo Comunale	Via Trieste n. 30
<b>CIMITERI</b>		
11	Cimitero urbano 1° ing.-2° ing.	Via S. Pietro Val Lemina n. 46-48
<b>CENTRI SOCIALI</b>		
12	Centro sociale Bignone	Via Bignone n. 40
13	Talucco, Abbadia, Pascaretto, Serena, Costagrande, Riva	
<b>ALTRI FABBRICATI</b>		
14	Palazzo Vittone e CUEA	P.zza Vittorio Veneto n. 8 e Via Battisti n. 6
15	Ex Caserma Fenulli	Vie Veneto, Brignone, Giolitti, Marro
16	Ex Caserme Bricherasio	Via S. Giuseppe n. 39, Via Convento S. Francesco n. 1
17	Palazzo del Senato	Largo d'Andrade n. 2
18	Edificio squadra operai	Via Monviso n. 18
19	Edificio Canile	C.so Costituzione n. 20
20	Edificio Via S. Giuseppe	Via S. Giuseppe n. 35
21	Basso fabbricato	Via Saluzzo n. 100
22	Social Housing	Via Vescovado n. 20

## PARTE II - PRESCRIZIONI TECNICHE

### PRESCRIZIONI TECNICHE SULLA QUALITÀ, CONFORMITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI. METODOLOGIE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

#### Art. 37 - Premessa

Il presente appalto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, per la quale non è prevista la progettazione da parte di un professionista iscritto negli albi professionali ai sensi dell'art. 10 Decreto 22 gennaio 2008 n. 37.

#### Manutenzione ordinaria (art. 2 comma 1. lettera "d" del Decreto 37/2008):

Si considera manutenzione ordinaria gli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportano la necessità di primi interventi, che comunque non modificano la struttura dell'impianto su cui si interviene o la sua destinazione d'uso secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto di uso e manutenzione del costruttore .

#### Manutenzione straordinaria (Norma UNI 11063 maggio 2003 art. 4.2):

Tipologia d'interventi non ricorrenti e d'elevato costo, in confronto al valore di rimpiazzo del bene ed ai costi annuali di manutenzione ordinaria dello stesso.

Gli interventi inoltre:

- possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità;
- non ne modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, ecc.) e la struttura essenziale;
- non comportano la variazione di destinazioni d'uso del bene.

#### Art. 38 – Definizioni

1. COMMITTENTE: L'Amministrazione del Comune di Pinerolo
2. APPALTATORE: L'impresa appaltatrice, il consorzio di imprese, il raggruppamento temporaneo di imprese, l'Associazione temporanea di Imprese, risultato aggiudicatario nel procedimento di gara.
3. PARTI : il Committente e l'Aggiudicataria quali parti del contratto.
4. ENERGIA TERMICA: Energia sotto forma di calore, (calorifica), ottenuta dal processo di combustione e/o da fonti rinnovabili o assimilate (come definite all'art. 1 della legge 10/91).
5. IMPIANTO TECNOLOGICO: Gli impianti tecnologici sono costituiti da:
  - a) caldaie, bruciatori, pompe, accessori di sicurezza-controllo-protezione, sistemi di regolazione e termoregolazione, raccordi e canne fumarie e quant'altro facente parte del sistema di produzione e regolazione del calore;
  - b) tubazioni di distribuzione del fluido termovettore, isolanti termici, tubazioni ed eventuali serbatoi di gasolio, impianti interni del gas combustibile e relativi accessori e quant'altro facente parte del sistema di distribuzione del calore;
  - c) radiatori, aerotermi, piastre radianti, fan-coils (ventilconvettori) e qualsiasi tipo di terminale con i relativi accessori;
  - d) pannelli solari termici, bollitori, scambiatori, accumulatori caldo-freddo, compresi i relativi accessori, tubazioni di accumulo acqua calda sanitaria;
  - e) compressori, evaporatori, condensatori, unità di trattamento aria, ventilatori ed estrattori, sistemi di regolazione, condotte d'aria, tubi di distribuzione fluidi frigorigeni, tubazioni idroniche, serbatoi di accumulo del freddo, chiller, diffusori, griglie, serrande di qualsiasi tipo, terminali per il freddo, pompe, vaporizzatori e tutti gli accessori e componenti relativi alla produzione e distribuzione del freddo-caldo;
  - f) impianti elettrici, apparecchiature elettriche ed elettroniche, relative agli impianti tecnologici.
6. IMPIANTO TERMICO: L'impianto tecnologico di ogni singolo Luogo di Fornitura destinato alla climatizzazione degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribu-

- zione e utilizzazione del calore, canne fumarie, serbatoi del combustibile, con relativi impianti di adduzione e ritorno del combustibile, per gli impianti a combustibile liquido, compreso tubazioni a partire dal contatore del GAS, nonché gli organi di regolazione e di controllo per gli impianti a metano.
7. **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**(UNI 5104-p.to 1.2.1): Per impianto di condizionamento dell'aria si deve intendere un impianto capace di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti per il benessere fisiologico delle persone durante tutte le stagioni.  
Gli impianti aventi uno scopo più limitato e, quindi, capaci di soddisfare soltanto una parte delle condizioni ora elencate, ovvero capaci di soddisfarle solamente in un periodo di tempo limitato (estivo o invernale), devono essere designati con una denominazione dalla quale risultino chiaramente le funzioni adempiute dall'impianto. Nel caso specifico un impianto che sia capace di soddisfare le condizioni relative alla temperatura ed alla purezza (restando quindi escluse le condizioni corrispondenti all'umidità relativa) è denominato rispettivamente impianto di termoventilazione invernale o impianto di termoventilazione estiva secondo che le condizioni stesse vengano soddisfatte nel solo periodo invernale o nel solo periodo estivo.
  8. **CENTRALE TERMICA**: La parte dell'Impianto Termico relativa al solo sistema di produzione del calore.
  9. **CALDAIA MURALE**: si intende il complesso del sistema impiantistico, incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale dal generatore di calore per il riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda sanitaria da installare a parete con potenzialità < 35 kW con ogni apparecchiatura, macchinario, opera accessoria, opera d'arte, organo di controllo e/o manovra, nonché le tubazioni, ovvero quanto necessario per generare calore e per la relativa distribuzione del fluido riscaldato, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come impianto
  10. **ESERCIZIO E MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO**: Per "esercizio e manutenzione di un impianto termico" si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, così come definito dall'art. 1 lettera n) del DPR 412/93 e s.m.i.
  11. **MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA**: Servizi di conduzione e manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento e degli impianti idrici, idricosanitari e scarichi. La periodicità dei servizi che andranno espletati, desunti dalle normative di settore e riportate nel presente capitolato, anche se con cadenze superiori alla durata del contratto, dovranno essere svolte integralmente, salvo diverse disposizioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto. Le attività e le relative frequenze saranno concordate, nel rispetto del presente capitolato, con la DEC.
  12. **MANUTENZIONE ORDINARIA**: tutte le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del D.P.R. 412/93 e s.m. e i.
  13. **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**: Tutti gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti esistenti, alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 412/93, e per assimilazione per le altre tipologie di impianti affidati in gestione
  14. **RESPONSABILE DI COMMESSA O DEL SERVIZIO**: è la persona fisica, individuata dal Gestore per rappresentare l'Impresa, che sovrintenderà all'intero processo gestionale e manutentivo. Tale figura rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole verso e per il Committente.
  15. **RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO** indica il Responsabile di Procedimento definito ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e L. 241/90 e ss.mm.ii. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente per gestire l'appalto.
  16. **DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO (D.E.C.)**: Persona fisica, dipendente dall'Amministrazione del Comune di Pinerolo che provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico contabile dell'esecuzione del contratto, verificandone la corretta esecuzione.
  17. **TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO**, come definito dal DPR 412/93, articolo 1 lettera "o", indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica,



- economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
18. TEMPERATURA DELL'ARIA IN AMBIENTE indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.
  19. ASSISTENZA TECNICO-AMMINISTRATIVA: Attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere l'impianto nella condizione di essere esercito conformemente alle leggi vigenti nel periodo di validità del contratto, (in particolare trattasi delle autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo rilasciati dagli Enti preposti).
  20. ADEGUAMENTO NORMATIVO DI UN IMPIANTO: L'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, cioè a renderlo, una volta eseguiti gli interventi medesimi, perfettamente conforme sia a norme di legge che ne prevedano l'adeguamento entro termini prestabiliti, sia a prescrizioni rese cogenti a seguito di verifiche disposte dagli organi ispettivi. Gli adeguamenti alle norme vigenti al momento di esecuzione dei lavori potranno anche richiedere la modifica delle strutture murarie della centrale termica.
  21. MIGLIORAMENTO TECNOLOGICO: Operazioni atte ad assicurare l'aggiornamento tecnologico degli impianti attraverso rilevanti modifiche delle caratteristiche morfologiche e funzionali dell'impianto stesso, delle caratteristiche fisiche di alcune strutture edilizie dell'edificio e/o attraverso l'eventuale ricorso a fonti rinnovabili di energia.
  22. RIPRISTINO FUNZIONALE DI UN IMPIANTO: Lavori di sostituzione delle apparecchiature esistenti ed obsolete, indirizzati a consentire la rimessa in esercizio di un impianto nella sua conformazione originaria e con valori di rendimento, funzionalità ed assorbimenti energetici in linea con quelli di progetto, e per quanto applicabile nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'esecuzione degli occorrenti lavori. Dovranno comunque essere garantite prestazioni mai inferiori al preesistente.
  23. SERVIZIO ENERGIA: L'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.
  24. DATA DI CONSEGNA: Termine perentorio comunicato dalla Stazione Appaltante entro il quale il Gestore dovrà effettuare la presa in consegna degli impianti.
  25. PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI TERMICI: Data dalla quale il Gestore, d'accordo con la Stazione Appaltante ed in seguito alla redazione del Verbale di presa visione e di consegna, avvia l'esecuzione del Servizio Energia, assumendosi le responsabilità da ciò derivanti.
  26. PULIZIA: si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge; l'Assuntore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato, prevedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.
  27. VERIFICA: si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni.
  28. REVISIONE: In caso di non corretto funzionamento del componente la revisione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sottocomponenti dell'impianto. L'Assuntore deve garantire in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione GENERALE ED ORDINARIA prescritta dalle norme UNI vigenti.

### **Art. 39 – Riferimenti normativi**

In fase di esecuzione del servizio di manutenzione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni legislative, regolamentari e normative:

- D.G.R. 28 Settembre 2018, n. 32-7605 - L.R. 3/2015, art. 39, c. 1, lettere c), g) e l). Approvazione delle nuove disposizioni in materia di catasto, accertamenti e ispezioni degli impianti termici e obblighi di comunicazione in capo ai distributori di combustibile per gli impianti termici. Revoca delle DD.G.R. del 6.10.2014 n. 13-381 e ss.mm.ii., 25.05.2015, n. 17-1466 e 29.12.2015, n. 23-2724;

- DECRETO 10 febbraio 2014 Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013. (14A01710) (GU Serie Generale n.55 del 07-03-2014);
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192. (13G00114) (GU Serie Generale n.149 del 27-06-2013);
- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia. (GU Serie Generale n.222 del 23-09-2005 - Suppl. Ordinario n. 158);
- Decreto del Presidente della Repubblica n° 412 del 26/08/1993 “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10” e ss.mm.ii. ;
- D.M. 17.03.2003 Aggiornamenti agli allegati F e G del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia;
- Decreto Ministeriale n° 37 del 22/01/2008 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- Decreto Legislativo n° 102 del 04/07/2014“Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/ UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- D.M. 12.04.1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi”;
- D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 “Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro”;
- D.P.R. 15 febbraio 2006, n. 147 (Regolamento 2037/2000/Ce – Modalità per il controllo ed il recupero delle fughe di sostanze lesive della fascia di ozono stratosferico da apparecchiature di refrigerazione e di condizionamento d'aria e pompe di calore);
- Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi come aggiornate dal DPR 1°08.2011 n.151;
- Decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 392 (in Suppl. ordinario alla Gazz. Uff., 18 giugno, n. 141). - Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini della installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza;
- D.Lgs. 30.05.2008 n. 115 “ Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”.
- Codice dell'ambiente D.Lgs. n. 152/06 e successivo aggiornamento D.lgs. 4/2008;
- Leggi, norme e regolamenti regionali in materia;
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI in vigore o da emanarsi nell'arco di validità del contratto, in particolare di seguito si riportano le principali fonti normative per l'Appalto in corso:

## 1. IMPIANTI TERMICI

- U.N.I. 8364 "Impianti di riscaldamento - controllo e manutenzione." e, successivi aggiornamenti ed integrazioni);
- U.N.I. 9317 "Impianti di riscaldamento - conduzione e controllo." e, successivi aggiornamenti ed integrazioni);
- Norme UNI 10339 -Impianti aeraulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.
- U.N.I. EN 12170 "Impianti di riscaldamento negli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che richiedono personale qualificato per la conduzione”;

- U.N.I. EN 12171 "Impianti di riscaldamento negli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che non richiedono personale qualificato per la conduzione";
- C.T.I. U.N.I. 8065 Trattamento dell'acqua negli impianti termici.
- UNI 5104 Impianti di condizionamento dell'aria - norme per l'ordinazione, l'offerta e il collaudo.

## 2. IMPIANTI ELETTRICI

- 17-13/1 - Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT). Parte 1: Prescrizioni per apparecchiature di serie (AS) e non di serie (ANS); Rif. 1112- Rev. 0- maggio '01 Pag. 45/122
- 20-19 - Cavi isolanti con gomma con tensione nominale non superiore a 450/750 V
- 20-20 – Cavi isolati con polivinilcloruro con tensione nominale non superiore a 450/750 V
- 20-38 – Cavi isolati con gomma non propaganti l'incendio e a basso sviluppo di fumi e gas tossici e corrosivi. Parte 1. Tensione nominale  $U_0/U$  non superiore a 0,61/1 kV;
- 20-38/1 - Cavi isolati con gomma non propaganti l'incendio e a basso sviluppo di fumi e gas tossici e corrosivi. Parte 1. Tensione nominale  $U_0/U$  superiore a 0,61 kV.
- 23-3 – Interruttori automatici per la protezione dalle sovracorrenti per impianti domestici o similari, e succ. varianti;
- 23-8 – Tubi protetti rigidi in polivinilcloruro e accessori;
- 31-30 Fasc. 2895 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas – Parte 10: Classificazione dei luoghi;
- 31-33 Fasc. 4139 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas – Parte 14: Impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione per la presenza di gas;
- 31-35 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas. Guida alla classificazione dei luoghi pericolosi.
- 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua.

Tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs. n. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie. Si precisa infine che dovranno essere rispettate le prescrizioni:

- in materia di Prevenzione Incendi, dal D.P.R. 37/98, integrato dal D.P.R. 151 del 01/08/2011 e s.m.i.
- in materia di utilizzo di materiali e apparecchiature realizzati a regola d'arte, dalla legge 186 del 1968 e s.m.i.
- in materia di sicurezza del materiale elettrico, dalla legge 791 del 1977 (attuazione della direttiva del Consiglio della Comunità Europea), integrata dal D. Lgs. 81 del 09/04/2008 (Testo Unico sulla sicurezza) e s.m.i.

Per le norme sopra riportate è necessario fare riferimento all'edizione vigente al momento della stesura del presente capitolato. Ogni altra disposizione legislativa, regolamentare e/o normativa inerente la manutenzione degli impianti definiti nell'oggetto dovrà essere rispettata, anche se non espressamente richiamata nel presente elaborato, come pure l'eventuale aggiornamento delle Norme nel caso in cui esso avvenisse durante la vigenza del presente Capitolato.

### **Art. 40 – Elenco Impianti**

L'elenco degli impianti di cui all'Allegato B, non è esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in considerazione di eventuali necessità dell'Amministrazione di acquisire nuovi locali/immobili e/o tipologia di opere all'interno di determinati immobili e/o la dismissione di altri (locali/immobili e/o tipologia di opere).

Si precisa in proposito che l'incremento o estensione delle prestazioni da richiedere all'impresa rimane una libera scelta dell'Amministrazione medesima, che, in alternativa, potrà procedere - senza alcun onere verso l'impresa – allo svolgimento di una pubblica gara per l'affidamento delle prestazioni incrementali. Le suddette variazioni verranno comunicate all'Impresa aggiudicataria in forma scritta dal Direttore del Servizio e varranno

come aggiornamento dell'elenco originario. In conseguenza di ciò, tutte le disposizioni e le clausole contrattuali presenti nel presente Capitolato varranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così aggiornato. Si precisa che il numero degli impianti, è definito nell'allegato B in via di massima, pertanto sarà onere dell'Appaltatore riconteggiare ed aggiornare l'elenco durante la prima ispezione, l'effettivo numero di caldaiette presenti negli immobili oggetto del presente appalto.

#### **Art. 41 – Affidamento e consegna Impianti**

Gli impianti termici oggetto dell'appalto e i relativi locali tecnici saranno consegnati dall'Amministrazione Appaltante all'Appaltatore nello stato di fatto in cui si trovano. Con verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra Amministrazione Appaltante e Impresa Appaltatrice, nel quale sarà riportata la valutazione dello stato di consistenza degli impianti, l'Impresa Appaltatrice prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti degli edifici nei quali detti impianti sono situati. Con detta consegna l'Impresa Appaltatrice diventa responsabile della custodia e della conservazione di quanto le è stato consegnato, assumendone contestualmente il ruolo di terzo responsabile dell'impianto di riscaldamento dei Magazzini Comunali ai sensi del DPR 412/93 e s.m. e i..

L'Amministrazione Appaltante consegnerà all'Impresa Appaltatrice tutta la documentazione amministrativa di cui è in possesso, rilasciata dalle Autorità competenti (ad esempio autorizzazioni, verbali di controllo o di collaudo, ecc.).

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti degli edifici oggetto dell'appalto dovranno essere riconsegnati al termine del servizio in perfette condizioni di funzionamento e collaudabilità da parte dei soggetti preposti per legge. Tale condizione sarà verificata in contraddittorio della stazione appaltante per ogni impianto in esercizio.

Altresì, al termine delle verifiche di manutenzione ordinaria programmata, l'Appaltatore deve predisporre un dettagliato piano d'interventi riferiti alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria che lo stesso reputa necessario eseguire per ogni impianto oggetto di contratto relativamente agli interventi che risulterà possibile pianificare.

#### **Art. 42 – Riconsegna Impianti al termine del Servizio**

Gli impianti ed i loro accessori, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra il Responsabile del Servizio competente ed Assuntore, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto.

Alla conclusione del contratto di cui al presente appalto, al fine del passaggio delle consegne, il concorrente partecipante al presente appalto, in caso di aggiudicazione, si dichiara pienamente disponibile alla stretta collaborazione con l'ufficio tecnico comunale e il futuro subentrante appaltatore, inteso anche nell'effettuare plurimi sopralluoghi con il futuro subentrante appaltatore in tutti i luoghi come indicati nell'Allegato B – Consistenza degli Impianti.

#### **Art. 43 – Verifiche previste per l'attività di Manutenzione Ordinaria Programmata**

Sono comprese nell'appalto tutte le verifiche di Manutenzione ordinaria Programmata sotto indicate:

##### **A.1) VERIFICHE IMPIANTISTICHE**

Per le verifiche impiantistiche sotto esplicitate sono comprese tutte le operazioni di verifiche periodiche e manutenzione programmata esplicitate nei punti successivi.

Con il termine di “manutenzione ordinaria programmata” si intende l'insieme degli interventi necessari, svolti da tecnici abilitati, per garantire nel tempo la sicurezza e la funzionalità e conservare le prestazioni dell'impianto entro i limiti prescritti.

Le periodicità delle manutenzioni dipende:

1. dalle indicazioni dell'installatore dell'impianto;
2. se mancano le indicazioni dell'installatore, dalle indicazioni dei fabbricanti delle apparecchiature, come contenute nei libretti di uso e manutenzione dell'impianto;

3. se non ci sono (o non sono rintracciabili) né le indicazioni dell'installatore né quelle del fabbricante, in ultimo dalle norme UNI e CEI riguardanti l'impianto.

**L'Appaltatore si assume la responsabilità di eseguire tutte le verifiche, compresa l'analisi dei risultati, in ottemperanza alle norme e guide CEI vigenti.**

Al termine delle operazioni di controllo di efficienza energetica, l'operatore che effettua il controllo provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico Rapporto di controllo di efficienza energetica, che deve essere caricato sul Catasto regionale degli Impianti Termici (CIT) informatizzato. **I report dovranno essere compilati e restituiti alla D.E.C. entro 15 giorni dalla data di esecuzione delle verifiche utilizzando il modello Tipo 1** "Rapporto di controllo di efficienza energetica Tipo 1 (gruppi termici)", D.G.R. 28 Settembre 2018, n. 32-7605 - L.R. 3/2015, art. 39, c. 1, lettere c), g) e l).

Sono esentati dalla compilazione del rapporto di controllo (ma non del libretto) solo gli impianti termici alimentati esclusivamente da fonti rinnovabili di energia.

I controlli possono essere di due tipi:

1. interventi di manutenzione di cui all'art.7 del DPR 74/2013;
2. controlli di efficienza energetica di cui all'art.8 del DPR 74/2013.

#### **Rendimento energetico minimo che deve garantire la caldaia**

Il rendimento di riferimento deve essere valutato utilizzando le formule previste nell'Allegato B al D.P.R. 74/2013, per caldaie installate in data antecedente al 24 febbraio 2007 e nell'Allegato 5 alla D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009, per caldaie installate dal 24 febbraio 2007 in poi.

Per valori di Pn maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW.

**I suddetti verbali di verifica dovranno essere firmati dal responsabile tecnico dell'impresa o da professionista abilitato dove previsto e trasmessi al competente ufficio dell'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dalla verifica.**

A seguito delle verifiche e dei controlli periodici la Ditta Affidataria dovrà tempestivamente segnalare la necessità di eventuali interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria evidenziando l'eventuale urgenza determinata da pericolo per la pubblica incolumità e fornendo il relativo preventivo redatto applicando i prezzi unitari dell'allegato Prezzario Regione Piemonte edizione straordinaria 2022 al netto del ribasso unico percentuale offerto in sede di gara. Non sarà obbligo della Stazione Appaltante affidare l'esecuzione di tali interventi alla Ditta Affidataria del servizio in oggetto, riservandosi la facoltà di avvalersi di risorse e personale interno all'Ente o di ditte di propria fiducia a fronte di preventivi o di condizioni di miglior convenienza.

**Le verifiche verranno conteggiate "a misura" in base alle verifiche effettivamente eseguite ed ad i prezzi unitari indicati nell'Elenco Prezzi Unitari del presente appalto applicando la percentuale unica di ribasso offerta in sede di gara.** A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si precisa che sono comprese nelle voci di prezzo delle verifiche le seguenti attività:

- tutte le operazioni di verifica menzionate nei paragrafi successivi e nei modelli allegati al presente capitolato;
- il tempo necessario per individuare e segnalare la causa e l'entità del guasto, di qualsiasi natura, negli impianti oggetto del presente appalto;
- la redazione dei verbali di verifica e report secondo i modelli allegati;

Sono comprese nell'appalto tutte le verifiche sotto indicate:

#### **A.1.1.) VERIFICHE IMPIANTI TERMICI INDICATI NELL'ALLEGATO B CON POTENZA INFERIORE A 35 KW E LA COMPILAZIONE DEI RELATIVI VERBALI CON CADENZA ANNUALE**

- **Verifica degli impianti termici con potenza inferiore a 35kW e di condizionamento indicati nell'Allegato B e la compilazione dei relativi verbali e libretti con cadenza di legge:**
  - Pulizia e revisione caldaia/impianti di condizionamento;
  - Verifica generale situazione impianto riscaldamento e condizionamento, in base alle vigenti norme;

- Manutenzione ordinaria bruciatori e componenti della caldaia, mediante pulizia, lubrificazione e controllo;
- Manutenzione ordinaria componenti dei condizionatori;
- Segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto delle eventuali anomalie riscontrate non comprese negli oneri contrattuali;
- Prova di avviamento con verifica apparecchiature prima dell'accensione;
- Aggiornamento programmi di termoregolazione, taratura/regolazioni dispositivi vari, modifica orari di funzionamento dell'impianto, mantenimento temperatura ambiente nei limiti fissati dall'art. 3 del D.P.R. 74/2013;
- Conduzione impianto termico comprendente tutte le operazioni prescritte dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 e D.Lgs 311/06 e s.m.i, in particolare:
  1. Controllo, conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento ai sensi delle norme UNI 8364, 9317 ed 5104;
  2. Osservanza del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico, dell'orario giornaliero di attivazione e del mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti;
  3. Responsabilità della registrazione dati, della corretta compilazione del libretto di impianto e dell'aggiornamento del Catasto degli Impianti Termici (CIT).

#### **A.1.2.) CONTROLLO DEI FUMI DEGLI IMPIANTI TERMICI INDICATI NELL'ALLEGATO B CON POTENZA INFERIORE A 35 KW E LA COMPILAZIONE DEI RELATIVI VERBALI CON CADENZA BIENNALE**

- Controllo dei fumi degli impianti termici indicati nell'Allegato B con potenza inferiore a 35kW e la compilazione dei relativi verbali con cadenza biennale:
  - Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 74/2013 con esecuzione analisi dei fumi di combustione (CO-NOX-CO2), calcolo e verifica rendimenti combustione in conformità a norme UNI, regolazione bruciatori, finalizzata ad ottenere il miglior funzionamento dell'impianto di riscaldamento e verifica del tiraggio;
  - Segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto delle eventuali anomalie riscontrate non comprese negli oneri contrattuali.

#### **A.1.3.) MANUTENZIONE/CONDUZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEI MAGAZZINI COMUNALI CON CADENZA ANNUALE**

- Manutenzione/conduzione impianto riscaldamento e terzo responsabile degli impianti termici dei Magazzini comunali con cadenza annuale:

Con la sottoscrizione del contratto il soggetto aggiudicatario assume inoltre il ruolo di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. 92/05 e dell'art.7 del D.P.R. 74/2013, quale soggetto responsabile dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici degli impianti termici dei Magazzini comunali, comprensivo di tutti gli oneri dovuti agli Enti quali, a titolo di esempio, il contributo per la registrazione al catasto regionale impianti o la dichiarazione di avvenuta manutenzione, la redazione e aggiornamento dei libretti di impianto come da D.M. 10 febbraio 2014 "Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica" di cui al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.

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 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 diven-

terà 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.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione e degli impianti termici "TERZO RESPONSABILE" dovrà essere riportato sul libretto di centrale o sul libretto di impianto a termine di legge.

In particolare il servizio prevede:

- Pulizia e revisione gruppo termico;
- Verifica generale situazione Centrale Termica, in base alle vigenti norme;
- Manutenzione ordinaria bruciatori e componenti di CT, mediante pulizia, lubrificazione e controllo;
- Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 74/2013 con esecuzione analisi dei fumi di combustione (CO-NOX-CO2), calcolo e verifica rendimenti combustione in conformità a norme UNI, regolazione bruciatori, finalizzata ad ottenere il miglior funzionamento dell'impianto di riscaldamento;
- Compilazione Libretto di Impianto di climatizzazione, con trascrizione dati rilevati e trasmissione agli organi competenti: invio telematico al CIT Regione Piemonte (DPR 74/13 e DGR 13-381/14 e smi);
- Segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto delle eventuali anomalie riscontrate non comprese negli oneri contrattuali;
- Garanzia di "Pronto Intervento" entro 24 ore dalla chiamata;
- Prova di avviamento con verifica apparecchiature Centrale Termica prima dell'accensione;
- Accensione e spegnimenti di inizio e fine stagione, nonché di quelle in deroga, così come i cambi di orario che dovranno essere effettuate in conformità all'art. 4 del D.P.R. 74/2013 per la zona di riferimento;
- Controllo iniziale e periodico della funzionalità delle apparecchiature di Centrale Termica. Verifica livello combustibile (ove necessario);
- Aggiornamento programmi di termoregolazione, taratura/regolazioni dispositivi vari, modifica orari di funzionamento dell'impianto, mantenimento temperatura ambiente nei limiti fissati dall'art. 3 del D.P.R. 74/2013;
- Conduzione impianto termico comprendente tutte le operazioni prescritte dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 e D.Lg 311/06 e smi, in particolare:
  1. Controllo, conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento ai sensi delle norme UNI 8364 e 9317;
  2. Osservanza del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico, dell'orario giornaliero di attivazione e del mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti;
  3. Responsabilità della registrazione dati, della corretta compilazione del Libretto di Centrale e dell'aggiornamento del Catasto degli Impianti Termici (CIT).

#### **Art. 44 – Conservazione e compilazione del libretto di centrale o d'impianto**

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve predisporre per ciascun impianto il "Libretto di impianto" come disciplinato dal D.M. 10.02.2014 e conservarli conformemente a quanto prescritto dalle norme nazionale e/o regolamenti regionali, ai sensi del D.P.R. 74/2013, art. 7, c. 5.

Per gli impianti esistenti la compilazione del nuovo libretto, a cura del responsabile dell'impianto, va fatta in occasione e con la gradualità dei controlli periodici di efficienza energetica previsti dal D.P.R. n. 74/2013 o di interventi su chiamata di manutentori o installatori.

Il libretto di impianto si compone di differenti schede attraverso le quali l'impresa Appaltatrice deve registrare le diverse informazioni tecniche che la normativa nazionale e regionale impongono di raccogliere e registrare nel Catasto degli Impianti Termici (CIT).

A seguito di nuove installazioni di impianti termici o in occasione di controlli periodici di efficienza energetica previsti dal D.P.R. n. 74/2013 o degli interventi su chiamata di manutentori o installatori, sarà obbligatorio l'uso dei nuovi modelli di libretto introdotti con DM 10 febbraio 2014.

Il modello da usare in Regione Piemonte è quello previsto dal GU. n. 55 del 07/03/2104) che sostituisce i preesistenti modelli di “libretto di impianto” e “libretto di centrale” e comprende anche gli impianti di condizionamento.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento devono essere riportati in evidenza sul "Libretto di impianto". La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "Libretto di impianto", per accettazione della funzione.

### **Rapporto di controllo di efficienza energetica (REE)**

Documento che viene redatto dal manutentore al termine delle operazioni di controllo ed eventuale manutenzione. Il Rapporto di controllo di efficienza energetica ai sensi del DM 10 febbraio 2014 e s.m.i. deve essere redatto secondo le scadenze di cui allegato A del DPR 74/2013, per:

- impianti di riscaldamento di potenza utile nominale maggiore di 10 kW;
- impianti di climatizzazione estiva di potenza utile nominale maggiore di 12 kW.

### **Catasto degli impianti termici**

Il CIT permette di gestire i dati degli impianti termici presenti sul territorio regionale e di condividerli con la Pubblica Amministrazione.

Il CIT, nel consentire la dematerializzazione delle pratiche amministrative e l'uniformità delle procedure inerenti la gestione degli impianti termici, persegue i seguenti obiettivi:

- assicurare la raccolta e la condivisione di dati, unici ed omogenei sul territorio regionale;
- realizzare servizi per i soggetti che a vario titolo sono coinvolti nella gestione dell'impianto termico nel corso del suo intero ciclo di vita;
- fornire alle Autorità Competenti e agli Ispettori da queste incaricati strumenti per la gestione delle attività ispettive e per la predisposizione degli eventuali provvedimenti sanzionatori;
- gestire le anomalie e le prescrizioni per gli impianti termici che non risultino in regola, con il conseguente iter di sospensione dell'esercizio degli impianti fino alla loro regolarizzazione.

Attraverso il CIT i soggetti preposti registrano le comunicazioni destinate alle Autorità Competenti, specificando i dati tecnici dell'impianto e quelli anagrafici dell'impresa incaricata del controllo e del responsabile.

Qualsiasi informazione deve essere ricondotta all'impianto di riferimento.

L'identificazione dell'impianto è univocamente garantita dal Codice Impianto. Ad ogni impianto sono correlate le apparecchiature, i soggetti, le dichiarazioni, i rapporti di efficienza e di ispezione.

In occasione dell'installazione o degli interventi di controllo ed eventuale manutenzione di cui all'art. 7 del DPR 74/2013 gli impianti dovranno essere dotati dei nuovi libretti che vanno aggiornati o integrati ogni qual volta sia necessario sul CIT.

Non è necessario che sia fornita in occasione dell'installazione o del primo intervento di controllo ed eventuale manutenzione di cui all'art. 7 del DPR 74/2013 la copia cartacea del libretto; è invece obbligatoria la compilazione elettronica sul CIT del libretto:

- per i nuovi impianti: all'atto della prima messa in funzione dell'impianto dall'impresa installatrice;
- per gli impianti esistenti dal responsabile dell'impianto relativamente alle sezioni 1 e 14 e per le restanti sezioni a cura dell'impresa che esegue la manutenzione.

I rapporti di controllo potranno essere caricati esclusivamente da manutentori/installatori secondo le tempistiche approvate dalla Regione Piemonte e cioè entro 60 giorni a partire dalla data di controllo della componente d'impianto. **Copia cartacea dei rapporti di controllo dovrà essere inviata alla D.E.C. entro 15 giorni dalla verifica.**



### **Art. 45 – Dichiarazioni di conformità**

Per ogni singola attività di manutenzione sia essa di manutenzione ordinaria, sia essa straordinaria, l'installatore/appaltatore dovrà rilasciare l'apposita DICO, con allegato l'elenco, le misure ed il tipo dei materiali impiegati il tutto, per la manutenzione ordinaria in forma semplice ma descrittiva, per la straordinaria in modo più completo, che consenta di individuare nel tempo le parti oggetto dell'intervento ed il responsabile dell'installazione.

Detta dichiarazione servirà anche per la liquidazione del compenso dei lavori eseguiti.

Pertanto si ribadisce che, per il presente Contratto, debba sempre essere rilasciata la DICO (dichiarazione di conformità) con relativi allegati, da parte dell'Installatore/Appaltatore sia nel caso di manutenzione ordinaria, sia essa straordinaria, con la conferma dell'esecuzione delle relative verifiche iniziali.

### **Art. 46 – Eventuali opere di bonifica e smaltimento amianto**

Qualora, in corso di esecuzione degli interventi manutentivi oggetto dell'appalto, fossero rinvenuti manufatti e/o materiali contenenti amianto, essa dovrà fornire apposita certificazione attestante l'avvenuto regolare smaltimento in discariche autorizzate dei materiali di risulta, comprese acque di lavaggio ed ogni altro materiale utilizzato che risulti necessario trattare.

Nel caso in cui non fosse posseduta la competenza tecnico-operative sopra richiesta, la Ditta Aggiudicataria dovrà preventivamente affidare in subappalto-subaffidamento queste eventuali tipologie di lavori richiedibili dalla D.E.C..

Gli stessi interventi consisteranno nella rimozione dei materiali contenenti amianto così come previsto dalla Legge n. 257/92, dal DPR 08 agosto 1994 e dal D.M. 06 settembre 1994, previa approvazione del piano di lavoro, previsto dall'art. 34 del D.Lgs. n. 277/91, da parte dell'A.S.L. To3.

In tale eventualità all'affidatario competeranno e saranno compresi e compensati con i prezzi che verranno concordati, tenuto a riferimento il Prezzario Regionale Edizione straordinaria 2022, i seguenti adempimenti ed oneri:

- predisposizione dei Piani di Lavoro da sottoporre all'A.S.L. competente in conformità all'art. 34, D.Lgs. n. 277/91, inerenti le procedure da adottare nel corso degli interventi;
- predisposizione dei documenti per la sicurezza;
- procedure per il rilascio delle certificazioni attestanti l'idoneità medico-sanitaria degli operatori impiegati nell'intervento ai sensi del D.P.R. 1124/65;
- assegnazione al personale operante dei dispositivi di protezione individuale, quali:

o guanti del tipo "usa e getta";

o scarpe di sicurezza

o maschera anti polvere e fibre di amianto (filtro classe P3);

o tuta anti polvere completa in tyvek del tipo "a perdere";

o informazione/formazione del personale addetto sui rischi e sull'uso degli indumenti protettivi, compresa la fornitura del materiale didattico (D. Lgs. n. 626/94/ D.lgs.81/2008 e s.m.i.);

o tenuta e compilazione di appositi registri di carico e scarico rifiuti ai sensi del D. Lgs. n. 22/97;

I lavori, qualora necessario e comunque a insindacabile giudizio del DEC, che vigilerà sull'esecuzione con adeguato supporto dei tecnici degli Uffici competenti, andranno eseguiti anche in ore notturne, prefestive e festive al fine di non interrompere o compromettere la regolare erogazione del calore o raffrescamento, nonché per evitare possibili danni da contaminazione all'immobile e minimizzare le interferenze con le attività che hanno sede presso gli stessi.

### **Art. 47 – Prescrizioni tecniche per gli impianti in genere**

Ferme restando le disposizioni di carattere generale riportate negli articoli precedenti, gli impianti da realizzare si intendono costruiti a regola d'arte e dovranno pertanto osservare le prescrizioni del presente capitolato, dei disegni allegati, delle norme tecniche dell'UNI, della legislazione tecnica vigente e dall'allegato elenco prezzi.

Il servizio deve essere eseguito tenendo conto che durante lo svolgimento dello stesso gli stabili siano

occupati in tal caso l'appaltatore dovrà prevedere e mettere in atto, durante l'esecuzione del servizio, tutti i dovuti accorgimenti atti a scongiurare qualsiasi pericolo a persone e/o cose.

### **INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI**

Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

I materiali e componenti gli impianti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI, nonché nel rispetto della legislazione tecnica vigente in materia di sicurezza, si considerano costruiti a regola d'arte. Nel caso in cui per i materiali e i componenti gli impianti non siano state seguite le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI, l'installatore dovrà indicare nella dichiarazione di conformità la norma di buona tecnica adottata.

In tale ipotesi si considerano a regola d'arte i materiali, componenti ed impianti per il cui uso o la cui realizzazione siano state rispettate le normative emanate dagli organismi di normalizzazione di cui all'allegato II della direttiva n. 83/189/Cee, se dette norme garantiscono un livello di sicurezza equivalente.

Ai sensi dell'articolo 11, comma 9 del D.P.R. 412/93 gli impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW devono essere muniti di un "libretto di centrale", di cui all'art. 44; gli impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW devono essere muniti di un "libretto di impianto" conforme di cui all'art. 44.

Ai sensi dell'articolo 11, comma 11 del d.G.R. 32/2018 e successive modificazioni, la compilazione iniziale del libretto nel caso di impianti termici di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, e per impianti termici individuali anche in caso di sostituzione dei generatori di calore, deve essere effettuata all'atto della prima messa in servizio, previo rilevamento dei parametri di combustione, dalla ditta installatrice che, avendo completato i lavori di realizzazione dell'impianto termico, è in grado di verificarne la sicurezza e funzionalità nel suo complesso, ed è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità di cui al D.M. 37/2008.

Copia della scheda identificativa dell'impianto contenuta nel libretto, firmata dal responsabile dell'esercizio e della manutenzione, dovrà essere inviata alla DEC ed inserita sul Portale Regione del Catasto degli impianti termici (CIT), di cui all'art. 44. La compilazione iniziale del libretto, previo rilevamento dei parametri di combustione, per impianti esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché la compilazione per le verifiche periodiche previste dal presente regolamento è effettuata dal responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico. Il libretto di centrale ed il libretto di impianto devono essere conservati presso l'edificio o l'unità immobiliare in cui è collocato l'impianto termico.

### **ASPIRAZIONE ARIA COMBURENTE ED ESPULSIONE PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE**

Sistema per intubamento diam. 80 mm in pps (certificato dalla ditta costruttrice della caldaia) in alluminio completo di kit mensola di sostegno, terminale di scarico verticale, tubazione, raccordo a T, curve, fascette stringitubo antisfilamento distanziali, condotto per il prelievo dell'aria comburente e per l'espulsione dei prodotti della combustione, del tipo sdoppiato o concentrico, completo di tronchetto raccogli condensa con pozzetto.

In alternativa al sistema di intubamento sarà prevista, ove possibile, la fornitura e posa in opera di canne fumarie singole o collettive in acciaio inox doppia parete esterno inox AISI 316 interno inox AISI 316 coibentate con lana minerale cm. 5 complete di raccordi, T di allacciamento, cassetta antiscoppio, fascette, mensole e terminale antivento.

Le tubazioni per il prelievo dell'aria comburente e per l'espulsione dei prodotti della combustione saranno marcati dalla ditta costruttrice della caldaia ed i materiali, i componenti e gli accessori saranno specifici per questa tipologia di apparecchi; ciò è indispensabile per eseguire un'installazione nel rispetto delle norme.

Le canne fumarie andranno eseguiti secondo la norma UNI vigente in materia

### **VALVOLAME**

Tutte le valvole dovranno avere gli stessi diametri delle tubazioni su cui sono installate e del tipo:

- valvola di ritegno in ottone con molla e disco;
- valvola a sfera in ottone con sfera in ottone cromato a passaggio pieno e comando a leva.

## **CORPI SCALDANTI**

I corpi scaldanti saranno ad elementi in acciaio con resa termica secondo UNI 4412 nei modelli e nelle quantità indicate negli elaborati grafici, ogni corpo scaldante sarà dotato di valvola e detentore in ottone, tappi ciechi e forati, mensole per il sostegno ad una altezza di 10/12 cm dal pavimento e ad una distanza di 2/3 cm dalla parete verticale di appoggio e valvole manuali per lo sfianto dell'aria.

I corpi scaldanti dovranno essere verniciati con una mano di antiruggine al cromato di zinco o al cromato di piombo e due mani di smalto sintetico da applicare non prima di 24 ore dalla mano di antiruggine e con un intervallo tra le due mani di smalto di almeno 24 ore; la predetta verniciatura dovrà essere preceduta da una accurata spazzolatura e sgrassatura delle pareti da trattare.

In ogni caso sui radiatori dovranno essere installate le valvole di regolazione del tipo termostatico del tipo a bassa inerzia.

## **COLLETTORI MODUL**

I collettori Modul saranno del tipo complanare bilaterale con numero di attacchi adeguato all'impianto ed all'installazione dentro apposita cassetta di ispezione da incasso con portina di chiusura.

Negli attacchi di testata alti dei collettori dovranno essere installate valvole per lo sfogo dell'aria di tipo manuale.

## **TUBAZIONI**

Tutte le tubazioni e la posa in opera relativa dovranno corrispondere alle caratteristiche indicate dal presente capitolato, alle specifiche espressamente richiamate nei relativi impianti di appartenenza ed alla normativa vigente in materia.

L'Appaltatore dovrà, se necessario, provvedere alla preparazione di disegni particolareggiati da integrare al progetto occorrenti alla definizione dei diametri, degli spessori e delle modalità esecutive; l'Appaltatore dovrà, inoltre, fornire dei grafici finali con le indicazioni dei percorsi effettivi di tutte le tubazioni.

Si dovrà ottimizzare il percorso delle tubazioni riducendo, il più possibile, il numero dei gomiti, giunti, cambiamenti di sezione e rendendo facilmente ispezionabili le zone in corrispondenza dei giunti, sifoni, pozzetti, ecc.; sono tassativamente da evitare l'utilizzo di spezzoni e conseguente sovrannumero di giunti.

Nel caso di attraversamento di giunti strutturali saranno predisposti, nei punti appropriati, compensatori di dilatazione approvati dalla Direzione Lavori.

Le tubazioni in vista o incassate dovranno trovarsi ad una distanza di almeno 8 cm. (misurati dal filo esterno del tubo o del suo rivestimento) dal muro; le tubazioni sotto traccia dovranno essere protette con materiali idonei.

Le tubazioni metalliche in vista o sottotraccia, comprese quelle non in prossimità di impianti elettrici, dovranno avere un adeguato impianto di messa a terra funzionante su tutta la rete.

Tutte le giunzioni saranno eseguite in accordo con le prescrizioni e con le raccomandazioni dei produttori per garantire la perfetta tenuta; nel caso di giunzioni miste la Direzione Lavori fornirà specifiche particolari alle quali attenersi.

Nelle interruzioni delle fasi di posa è obbligatorio l'uso di tappi filettati per la protezione delle estremità aperte della rete.

Le pressioni di prova, durante il collaudo, saranno di 1,5-2 volte superiori a quelle di esercizio e la lettura sul manometro verrà effettuata nel punto più basso del circuito. La pressione dovrà rimanere costante per almeno 24 ore consecutive entro le quali non dovranno verificarsi difetti o perdite di qualunque tipo; nel caso di imperfezioni riscontrate durante la prova, l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata riparazione dopo la quale sarà effettuata un'altra prova e questo fino all'eliminazione di tutti i difetti dell'impianto.

Le tubazioni per impianti di riscaldamento saranno conformi alle specifiche della normativa vigente in materia ed avranno le caratteristiche indicate dettagliatamente nelle descrizioni delle opere relative; i materiali utilizzati per tali tubazioni saranno, comunque, dei tipi seguenti:

- a) tubazioni in rame ricotto fornite in rotoli;
- b) tubazioni in rame crudo fornite in barre;

Tubazioni in rame crudo fornito in barre idonee per la distribuzione di fluidi e gas in pressione, rivestite con guaina isolante in materiale sintetico espanso classificato autoestinguente (tipo impianti elettrici), giunzioni con raccordi meccanici o a saldare, comprensive di pezzi speciali e materiale per la realizzazione dei giunti con le seguenti caratteristiche:

(diametro esterno x spessore) 10 x 1 - 12 x 1 - 14 x 1 - 16 x 1 - 18 x 1 - 22 x 1.

Tubazioni in rame: le tubazioni dovranno essere convenientemente protette dagli agenti esterni in relazione alla loro posizione ed al grado di isolamento prescritto. In particolare dovranno essere rivestite con guaina isolante in materiale sintetico espanso classificato autoestinguento, spessore dell'isolante conforme alla normativa vigente, giunzioni con raccordi meccanici o a saldare, comprensive di pezzi speciali e materiale per la realizzazione dei giunti con le seguenti caratteristiche:

(diametro esterno x spessore) 10 x 1 - 12 x 1 - 14 x 1 - 16 x 1 - 18 x 1 - 22 x 1.

Saranno fornite in tubi del tipo normale o pesante (con spessori maggiorati) ed avranno raccordi filettati, saldati o misti.

La curvatura dei tubi potrà essere fatta manualmente o con macchine piegatrici (oltre i 20 mm. di diametro). I tubi incruditi andranno riscaldati ad una temperatura di 600 °C prima della piegatura.

Il fissaggio dovrà essere eseguito con supporti in rame. Le saldature verranno effettuate con fili saldanti in leghe di rame, zinco e argento. I raccordi potranno essere filettati, misti (nel caso di collegamenti con tubazioni di acciaio o altri materiali) o saldati. Nel caso di saldature, queste dovranno essere eseguite in modo capillare dopo il riscaldamento del raccordo e la spalmatura del decapeante e risultare perfettamente uniformi.

Le tubazioni di collegamento tra i generatori ed i collettori di tipo modul saranno in rame crudo a saldare e saranno posate sotto traccia a pavimento ed a parete; La fase dell'isolamento dovrà avvenire con l'ausilio di tutti i materiali necessari tipo colla, mastici, nastri adesivi, collarini, etc.... L'isolamento non dovrà in nessun modo essere interrotto soprattutto in corrispondenza di collari di sostegno, supporti e staffe. Tutti i rivestimenti dovranno garantire l'assoluta continuità dell'isolamento e incollati con mastice. L'isolamento delle valvole sarà effettuato mediante la costruzione di involucri a perfetta adesione con guaine isolanti.

La rete di distribuzione corrente sotto traccia ai piani, sarà realizzata nel sistema modul con tubo di rame ricotto UNI 6507/69 serie B ( pesante ) per il collegamento collettore

### **Modul – corpi scaldanti.**

Tutti i collegamenti delle tubazioni di rame dovranno essere forniti di raccordi in ottone necessari per la loro unione al tubo, quali ogive di tenuta, dadi stringitubo e anime di rinforzo.

Le reti in rame dovranno essere tagliate con apposito tagliatubi prima di essere innestate nei raccordi, le curve di piccolo raggio dovranno essere eseguite con apposito curvatubi scanalato in modo da impedire lo schiacciamento del tubo stesso.

La posa in opera delle tubazioni dovrà essere eseguita a regola d'arte, evitando qualsiasi trasmissione di rumori e vibrazioni alle strutture e dovranno essere libere di eseguire le dilatazioni termiche.

Ogni e qualsiasi tratto di tubazione sarà coibentato per limitare le perdite di calore secondo quanto prescritto dal D.P.R. 412 del 26/08/96 come indicato in elenco materiali.

Negli attacchi di testata alti dei collettori verranno installate le valvole automatiche di sfogo aria.

Nel caso di impianto a due tubi saranno previsti apposite valvole di sfogo aria automatiche e poste in adeguata posizione. Queste saranno dotate di valvola a sfera di intercettazione. Qualora la D.E.C. lo ritenga opportuno saranno installate delle tubazioni di sfogo aria con valvola a sfera terminale per lo sfogo manuale dell'impianto.

## **GIUNTI E GUARNIZIONI**

Saranno adatti per le pressioni e le temperature di esercizio previste.

Le giunture delle tubazioni di collegamento tra i generatori ed i collettori di tipo modul saranno effettuate tramite saldature che dovranno essere eseguite a regola d'arte; le superfici da saldarsi dovranno essere accuratamente pulite ed egualmente distanziate lungo la circonferenza dei tubi, prima della saldatura.

## **IMPIANTO IDRICO - TUBAZIONI**

Le tubazioni correnti sotto traccia saranno incassate in parete e saranno in rame sanitario con giunzioni a compressione coibentato a norma di legge.

All'ingresso dell'acqua a monte di ogni singola caldaia sarà installato un filtro costituito da materiale sintetico trasparente e setto filtrante a rete sintetica.

Tutte le condotte destinate all'acqua potabile, in aggiunta alle normali operazioni di pulizia, dovranno essere accuratamente disinfettate.

Nelle interruzioni delle fasi di posa è obbligatorio l'uso di tappi filettati per la protezione delle estremità aperte della rete.

Le pressioni di prova, durante il collaudo, saranno di 1,5-2 volte superiori a quelle di esercizio e la lettura sul manometro verrà effettuata nel punto più basso del circuito. La pressione dovrà rimanere costante per almeno 24 ore consecutive entro le quali non dovranno verificarsi difetti o perdite di qualunque tipo; nel caso di imperfezioni riscontrate durante la prova, l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata riparazione dopo la quale sarà effettuata un'altra prova e questo fino all'eliminazione di tutti i difetti dell'impianto.

### **IMPIANTO GAS METANO – VALVOLE A SFERA**

Saranno in ottone a passaggio integrale con sfera in ottone cromato e attacchi filettati con comando a leva e maniglia di colore giallo.

### **IMPIANTO GAS METANO – TUBAZIONI**

Saranno in acciaio a norma UNI 8863 con zincatura a caldo a norme UNI 5745 per tratti correnti in vista o sotto traccia.

Il collaudo dell'impianto deve essere eseguito con aria o gas inerte alla pressione di almeno 1.000 mmca e si verificherà la tenuta dell'impianto con manometro per la durata di almeno 30 minuti primi. Il manometro non dovrà accusare la minima caduta di pressione fra le letture al 15° ed al 30° minuto primo.

Le tubazioni dovranno essere collocate in vista, potrà essere comunque consentita o prescritta anche l'installazione sotto traccia purché le stesse vengano annegate in malta di cemento e con riferimenti atti a permettere l'individuazione.

E' vietato l'uso dei tubi come messe a terra di apparecchiature elettriche. Gli apparecchi dovranno essere collegati all'impianto con raccordi rigidi oppure con tubi flessibili in acciaio approvati a norma per gas di lunghezza non superiore a 2 mt. Ed ispezionabili in tutta la lunghezza e montati senza strozzature.

A monte di ogni apparecchio di utilizzazione o di ogni flessibile, dovrà essere sempre inserito un rubinetto di intercettazione, questo avrà sezione libera al passaggio uguale a quella del tubo di alimentazione e dovrà essere di facile manovrabilità e manutenzione e con chiara rilevabilità delle posizioni aperto-chiuso.

Le apparecchiature per gas metano, ( come rubinetto di arresto, tubazioni, etc.. ) a valle del contatore dovranno essere omologate secondo le norme vigenti.

La realizzazione dell'impianto dovrà essere eseguita nel rispetto della Legge 06/12/71 n. 1083, i D.M. di approvazione ed applicazione delle tabelle e norme Uni CIG e delle prescrizioni della locale azienda erogatrice.

### **IMPIANTO ELETTRICO PER COLLEGAMENTO FM CALDAIA E COLLEGAMENTO CRONOTERMOSTATO**

Sarà anche realizzato un punto di allaccio per la caldaia mediante, fornitura e posa in opera di tubo protettivo isolante rigido completo di giunzioni, curve, manicotti, elementi di fissaggio, scatole di derivazione, per impianti IP55, in esecuzione a vista, e/o fornitura e posa in opera di tubo per impianti elettrici isolati del tipo flessibile in pvc autoestinguento serie pesante IMQ, completo di tutti gli accessori per la realizzazione completa, comprensivo di corda di rame isolato in pvc N07V/K, non propagante la fiamma, non propagante incendio, per tensioni nominali 450/750V, sezione del cavo 1,5mmq, in partenza dall'interruttore di protezione installato sul quadro dell'alloggio, comprensivo di scatola porta-frutti, da incasso o esterna, interruttore bipolare, portafusibile, tasto copriferro, supporto 3 posti, placca in materiale plastico, e allaccio alla morsettiera della caldaia mediante cavo di tipo FROR 450/750V sezione del cavo 1,5mmq comprensivo di guaina di protezione e di tutti gli accessori per garantire la posa in opera eseguita a regola d'arte. In modo analogo dovrà essere eseguito il collegamento della caldaia al cronotermostato.

L'impianto dovrà essere posato e funzionante da punto di vista elettrico e meccanico.

### **OPERE MURARIE**

Il servizio si intende compreso anche dell'assistenza muraria, quali a titolo di esempio :

1. lo smantellamento degli attuali impianti di riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda sanitaria, compreso lo smontaggio di stufe, caldaie e/o del boiler e parti accessorie, la fornitura e posa in opera di idonei tappi per la chiusura delle tubazioni dell'acqua e del gas;
2. l'esecuzione delle tracce nelle murature (apertura, chiusura e ripristino dell'intonaco) sia nei muri esterni che interni per incassare le nuove tubazioni e/o l'assistenza al montaggio delle canalette per esterni;

3. l'esecuzione di fori passanti nei muri, nei solai o nelle solette dei balconi;
4. la demolizione delle canne fumarie esistenti, compreso l'eventuale smaltimento a norma delle canne in cemento-amianto;
5. la formazione di idonea nicchia pronta per accogliere la cassetta "Modul";
6. l'esecuzione, se mancante, di foro di aerazione, compreso la fornitura e posa in opera di griglie;
7. la fornitura e posa in opera delle mensole di sostegno dei radiatori;
8. l'esecuzione dei necessari ancoraggi, l'assistenza all'idraulico nel montaggio delle tubazioni e di tutte le apparecchiature, compreso inoltre tutti i ripristini.
9. tubazioni in genere

#### Art. 48 – Accettazione dei materiali

I materiali e le forniture da impiegare nelle opere da eseguire dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia ed inoltre corrispondere alla specifica normativa del presente capitolato o degli altri atti contrattuali.

Si richiamano peraltro, espressamente, le prescrizioni del Capitolato Generale, le norme UNI, CNR, CEI e le altre norme tecniche europee adottate dalla vigente legislazione.

Sia nel caso di forniture legate ad installazione di impianti che nel caso di forniture di materiali d'uso più generale, l'Appaltatore dovrà presentare adeguate campionature almeno 60 giorni prima dell'inizio del servizio, ottenendo l'approvazione della Direzione dell'Esecuzione del Contratto.

Le caratteristiche dei vari materiali e forniture saranno definite nei modi seguenti:

- dalle prescrizioni generali del presente capitolato;
- dalle prescrizioni particolari riportate negli articoli seguenti;
- dalle eventuali descrizioni specifiche aggiunte come integrazioni o come allegati al presente capitolato;
- da disegni, dettagli esecutivi o relazioni tecniche allegati al progetto.

Resta comunque contrattualmente fissato che tutte le specificazioni o modifiche apportate nei modi suddetti fanno parte integrante del presente capitolato.

Salvo diversa indicazione, i materiali e le forniture proverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza purché, ad insindacabile giudizio della Direzione dell'Esecuzione del Contratto, ne sia riconosciuta l'idoneità e la rispondenza ai requisiti prescritti.

L'Appaltatore è obbligato a prestarsi in qualsiasi momento ad eseguire o far eseguire presso il laboratorio o istituto indicato, tutte le prove prescritte dal presente capitolato o dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto sui materiali impiegati o da impiegarsi, nonché sui manufatti, sia prefabbricati che realizzati in opera e sulle forniture in genere.

Il prelievo dei campioni destinati alle verifiche qualitative dei materiali stessi, da eseguire secondo le norme tecniche vigenti, verrà effettuato in contraddittorio e sarà appositamente verbalizzato.

***L'Appaltatore farà sì che tutti i materiali mantengano, durante il corso del servizio, le stesse caratteristiche riconosciute ed accettate dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto. Qualora in corso d'opera, i materiali e le forniture non fossero più rispondenti ai requisiti prescritti o si verificasse la necessità di cambiare gli approvvigionamenti, l'Appaltatore sarà tenuto alle relative sostituzioni e adeguamenti senza che questo costituisca titolo ad avanzare alcuna richiesta di variazione prezzi.***

La D.E.C. ha la facoltà di rifiutare in qualunque tempo i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo l'introduzione nel cantiere, o che per qualsiasi causa non risultassero conformi alle condizioni contrattuali.

Le forniture non accettate ad insindacabile giudizio dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere a cura e spese dell'Appaltatore e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

L'Appaltatore che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite dalle prescrizioni contrattuali.

L'Appaltatore resta comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti la cui accettazione, in ogni caso, non pregiudica i diritti che il Committente si riserva di avanzare in sede di collaudo finale.

I materiali occorrenti per la realizzazione del servizio devono, ad insindacabile giudizio della Direzione dell'Esecuzione del Contratto e degli organi di controllo preposti alla tutela del patrimonio artistico e monumentale,

essere riconosciuti della migliore qualità e nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ed essere il più possibile compatibili con i materiali preesistenti in modo da non interferire negativamente con le proprietà fisiche, chimiche e meccaniche dei manufatti da risanare.

Il soggetto aggiudicatario è obbligato, in qualsiasi momento, ad eseguire o a fare compiere, presso gli stabilimenti di produzione o laboratori ed istituti autorizzati, tutte le prove prescritte dal presente progetto o dalla D.E.C. sui materiali impiegati o da impiegarsi (sia che siano confezionati o formati nel corso dei lavori o preesistenti) ed, in genere, su tutte le forniture previste dall'appalto.

Il soggetto aggiudicatario resta comunque responsabile per quanto concerne la qualità dei materiali forniti.

### **PRESENTAZIONE DEL CAMPIONARIO**

Il soggetto aggiudicatario prima dell'inizio del servizio, deve presentare la tipologia dei materiali che intende utilizzare nella esecuzione dell'opera.

Ogni campione deve essere numerato e deve portare un cartellino col nome della Ditta costruttrice e della Ditta appaltante, inoltre, deve essere elencato in apposita distinta che deve essere presentata al D.E.C. per ottenere la sua approvazione.

Tutti i materiali ed i componenti utilizzati, nell'esecuzione delle opere, devono essere realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'ente italiano di unificazione (UNI) e del comitato elettrotecnico italiano (C.E.I.), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia (art. 7 Legge n. 46 del 05.03.1990).

### **SMALTIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA**

L'appaltatore deve provvedere allo smaltimento di tutte le apparecchiature e i materiali rimossi durante gli interventi in accordo con il decreto legislativo n. 153/2006 (Codice Ambiente) e successive modifiche ed integrazioni.

Per tali attività di smaltimento l'appaltatore non ha alcun diritto a compensi addizionali essendo le stesse attività già coperte dal canone contrattuale.

### **OPERE PROVVISORIALI**

Le principali norme riguardanti i ponteggi e le impalcature, i ponteggi metallici fissi, i ponteggi mobili, ecc., sono contenute nel d.lgs. 81/08 e successivo d.lg n.106 del 03/08/2009.

### **Noleggi**

I noli devono essere espressamente richiesti, con ordine di servizio, dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto e sono retribuibili solo se non sono compresi nei prezzi delle opere e/o delle prestazioni.

Le macchine ed attrezzi dati a noleggio devono essere in perfetto stato di esercizio ed essere provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro funzionamento. Sono a carico esclusivo dell'Impresa la manutenzione degli attrezzi e delle macchine affinché siano in costante efficienza.

Il nolo si considera per il solo tempo effettivo, ad ora o a giornata di otto ore, dal momento in cui l'oggetto noleggiato viene messo a disposizione del committente, fino al momento in cui il nolo giunge al termine del periodo per cui è stato richiesto.

Nel prezzo sono compresi: i trasporti dal luogo di provenienza al cantiere e viceversa, il montaggio e lo smontaggio, la manodopera, i combustibili, i lubrificanti, i materiali di consumo, l'energia elettrica, lo sfrido e tutto quanto occorre per il funzionamento dei mezzi.

I prezzi dei noli comprendono le spese generali e l'utile dell'imprenditore.

Per il noleggio dei carri e degli autocarri verrà corrisposto soltanto il prezzo per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perditempo.

### **Trasporti**

Il trasporto è compensato a metro cubo di materiale trasportato, oppure come nolo orario di automezzo funzionante.

Se la dimensione del materiale da trasportare è inferiore alla portata utile dell'automezzo richiesto a nolo, non si prevedono riduzioni di prezzo.

Nei prezzi di trasporto è compresa la fornitura dei materiali di consumo e la manodopera del conducente.

### **Automezzi ed Attrezzature**

Gli automezzi usati per le opere di manutenzione dovranno essere collocati nelle aree ove si svolgono le attività nel rispetto delle leggi e delle disposizioni emanate dalla competenti autorità, in materia di circolazione stradale, prevenzione e sicurezza dei lavoratori e di persone terze.

Inoltre gli stessi dovranno essere conformi alla prescrizioni relative alla limitazione dell'inquinamento ambientale, ed in particolare alle disposizioni di volta in volta emesse per la limitazione del traffico veicolare ai fini del contenimento di detto inquinamento.

Detti automezzi, in particolare i mezzi d'opera e le macchine con attrezzature speciali (es. piattaforme aeree ove previste) dovranno altresì essere conformi alla Norme di Legge vigenti, in particolare per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché idonee allo svolgimento delle operazioni richieste, in modo da consentire ai lavoratori, opportunamente istruiti, di operare nel rispetto delle vigenti leggi e norme sulla tutela della salute dei lavoratori.

Attrezzature minime che deve possedere l'appaltatore:

1) Lavori in elevazione: per i lavori in elevazione l'appaltatore deve disporre, anche attraverso il noleggio, di scale conformi alle norme, in particolare per i lavori elettrici dette scale dovranno essere del tipo in materiale isolante (legno o resina) di attrezzature di sollevamento delle persone e/o dei materiali (trabattelli conformi alle norme UNI EN 1004, piattaforme aeree, cestelli, ecc.) idonee a garantire la sicurezza dei lavoratori.

2) Dispositivi di protezione ad uso personale ed attrezzature per lavori elettrici

Il Progettista/Direttore dell'Esecuzione del Contratto

Arch. Marica BARILE