



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

C. a. p. 70024

Provincia di BARI

DIREZIONE AREA LAVORI PUBBLICI

Servizio LL.PP.

Via Vittorio Veneto, 12

Tel. 080.3259272-306 - Fax 080-3259291

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER LA CONDUZIONE,
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E RUOLO
DI TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI
RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO DEGLI IMMOBILI
DI PROPRIETA' E/O GESTIONE COMUNALE.**

ANNO 2024/2025

CAPITOLO I° -DISPOSIZIONI GENERALI	
ART. 1 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI	
ART. 2 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI	
ART. 3 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	
ART. 4 - MAPPATURA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	
ART. 5 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO	
ART. 6 - ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO	
ART. 7 - TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO	
ART. 8 - MODALITÀ DI ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI	
ART. 9 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO	
ART. 10 - OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA.....	
ART. 11 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	
ART. 12 - MATERIALI A CARICO DELL'APPALTATORE	
ART. 13 - ONERI, PRESTAZIONI ED INCOMBENZE A CARICO DI INARCASSA	
ART. 14 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.....	
Art. 15 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI.....	
ART. 16 - MODALITA' DI CLASSIFICAZIONE E PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	
ART. 17 – PRONTO INTERVENTO.....	
ART. 18 – INTERVENTO IMMEDIATO	
ART. 19 – DIRITTO DI CHIAMATA	
ART. 20 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MODIFICHE ED AMMODERNAMENTI	
ART. 21 - RISERVE DELL'APPALTATORE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	
ART. 22 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.....	
ART. 23 - RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA DI PARTI DI RICAMBIO.....	
ART. 24 - COMPILAZIONE DI REGISTRI, VERBALI E RELAZIONI	
ART. 25 - CONTROLLI SULL'OPERATO DELL'APPALTATORE.....	
ART. 26 - PENALI	
ART. 27 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE.....	
ART. 28 -COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE.....	
ART. 29 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE	
ART. 30 - MODALITA' PER LO SVOLGIMENTO DELLE VISITE PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI	
ART. 31 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA ...	
ART. 32 - OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO DELLA SICUREZZA (D.LGS.81/2008)	
ART. 33 – PAGAMENTI	
ART. 34 – ASSISTENZA ALLE VISITE DEGLI ENTI GOVERNATIVI.....	
ART. 35 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	
ART. 36 - RISERVATEZZA	

CAPITOLO II° DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO ..

ART. 37- PRESTAZIONI RICHIESTE PER L'ESERCIZIO DI CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO.....	
A - CONDUZIONE.....	
B - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	
ART. 38 - PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATI.....	
ART. 39 - CONTROLLI E MISURE.	
ART. 40 - NORME DI RIFERIMENTO PER ALCUNI CONTROLLI E MISURE.....	
ART. 41 - ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE.....	
ART. 42 - DURATA DEL SERVIZIO, SOSPENSIONE, VARIAZIONE, ORARI.....	

CAPITOLO III° NORMATIVA DI RIFERIMENTO

ART. 43 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

CAPITOLO IV° APPALTO

ART. 44 – DURATA DELL'APPALTO

ART. 45 – AMMONTARE DELL'APPALTO

ART. 46 - CATEGORIA PREVALENTE, CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

**ART. 47 - GARANZIA FIDEIUSSORIA O CAUZIONE DEFINITIVA - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO
DELL'IMPRESA**

ART. 48 – SUBAPPALTO

ART. 49 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 50 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

ART. 51 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

ART. 52 – PROTOCOLLO DI LEGALITA'

ART. 53 – PATTO DI INTEGRITA'

ART. 54 - RICHIAMO ALLA NORMATIVA GENERALE

ALLEGATO – Programma di manutenzione

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

L' oggetto del presente appalto riguarda la manutenzione degli impianti termici e di condizionamento installati nei complessi immobiliari di proprietà e/o gestione del Comune di Gravina in Puglia di seguito elencati:

ELENCO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

n.	Impianto	Tipologia impianto	Combustibile	Utilizzo	Marca	Kw
1	Edificio scolastico "H. C. Andersen" Via Trento	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	ARISTON	25,8
2	Edificio scolastico "H. C. Andersen" Via Trento	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	RIELLO	34,4
3	Edificio scolastico "M.le Soranno" Via Emilio Guida	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	ECOFLAM	348
4	Edificio scolastico "Benedetto XIII" Via Libertà n.2	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	423,3
5	Edificio scolastico "L'Albero Azzurro" P.zza Nino Rota	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	RHOSS	58
6	Edificio scolastico "D.co Nardone" Via Fezzatoia	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	363,3
7	Edificio scolastico "A. Scacchi" C.so A. Moro	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	269,7
8	Edificio scolastico "E.P. Santomasi" C.so A. Moro	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	THERMITAL	384
9	Edificio scolastico "Don Saverio Valerio" Via S. Pertini	C.T. n.2 caldaie basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	ECOFLAM	291 244
10	Edificio scolastico "Padre Pio" Via Guardialto	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	RHOSS	343
11	Edificio scolastico "Giovanni Paolo II" Via Guardialto Piccolo	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	RHOSS	75,6
12	Edificio scolastico "San G.nni Bosco" (palestra) C.so Vitt. Emanuele	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	RHOSS	91
13	Edificio scolastico "San G.nni Bosco" C.so Vitt. Emanuele	C.T. n.2 caldaie basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	ECOFLAM	347,6 347,6
14	Edificio scolastico "San G.nni Bosco" Via Lopriore	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	CHAFFETAUX	25,9
15	Edificio scolastico "Don E. Montemurro" Via Tripoli	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	BIASI	420
16	Edificio scolastico "T. Fiore" Via F.lli Cervi	C.T. n.2 caldaie basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	243 243
17	Edificio scolastico "San D.co Savio" Via Punzi	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	UNICAL	310
18	Edificio scolastico "G. Rodari" Via Dante	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	124
19	Edificio scolastico "N. Ingannamorte" Via F. Baracca	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	302
20	Edificio scolastico "N. Ingannamorte" - Laboratorio	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	SEMIATEC	24
21	Palazzo Municipale Via V. Veneto n.12	C.T. caldaia basamento	liquido (gasolio)	Riscaldamento	RHOSS	250
22	Palazzo Municipale Via V. Veneto n.12 - (Ufficio tecnico)	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento/acqua calda	ARISTON	25,6
23	Palazzo Municipale Via V. Veneto n.12 - (Ufficio tecnico)	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	HERMANN	24
24	Palazzo Municipale Via P. Ianora (Ufficio tributi)	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	COSMOS	24
25	Palazzo Municipale Via P. Ianora (Ufficio tributi minori)	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	ARISTON	25,6
26	Palazzo Municipale Via V. Veneto n.12 - (Uffici Demografici)	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	100,4
27	Uffici Servizi Sociali Via Chieti	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	ECOFLAM	103
28	Uffici Servizi Sociali Via Chieti	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	JUNKERS	27,9
29	Ufficio del Giudice di Pace Via Tripoli	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	ICI	193

30	Comando di Polizia Municipale Via Spinazzola	Caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento/acqua calda	BAXI	24
31	Ufficio del Piano Strategico Via Gorizia	C.T. caldaia basamento	liquido (gasolio)	Riscaldamento	FERROLI	151
32	Ex convento San Sebastiano Via Aspromonte	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	FERROLI	363,3
33	Canile sanitario – Via S.P. per Matera	caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento/acqua calda	LAMBORGHINI	25,8
34	Centro Sportivo Grottesolagne – C.so G. Di Vittorio - (spogliatoi)	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento/acqua calda	ECOFAM/ELBY	25,3
35	Museo Civico ex Seminario	C.T. caldaia basamento	gassoso (gas metano)	Riscaldamento	LAMBORGHINI	190
36	Centro educativo diurno – ex Orfanotrofo	Caldaia murale	gassoso (gas metano)	Riscaldamento/acqua calda		34

ELENCO VENTILCONVETTORI/AEROTERMI

Edifici	ventilconvettori	aerotermi	Marca
Edificio scolastico “Giovanni Paolo II” Via Guardialto Piccolo	7	-	RHOSS
Edificio scolastico “L’Albero Azzurro” Via N. Rota	12	-	CLINT
Edificio scolastico “M.le Soranno” Via E. Guida	42	-	GALLETTI
Edificio scolastico “Don S. Valerio” Via S. Pertini	49	4	JUCKER
Edificio scolastico “San D.co Savio” – Via A. Punzi - palestra	4	9	GALLETTI
Edificio scolastico “N. Ingannamorte” Via F. Baracca	4	-	GALLETTI
Edificio scolastico “N. Ingannamorte” Via F. Baracca – palestra	-	4	GALLETTI
Edificio scolastico “Padre Pio” – Via Guardialto – palestra	-	6	SABIANA
Edificio scolastico “T. Fiore” – palestra	-	6	SABIANA
Edificio scolastico “San Giovanni Bosco” - V.le Vitt. Emanuele - palestra	-	4	SABIANA
Centro educativo diurno – ex Orfanotrofo	12	-	
Palazzo Municipale – Ufficio Tecnico	10	-	FERROLI

ELENCO CONDIZIONATORI AUTONOMI

Edifici	Ufficio	Marca	Unità int.	Unità est-	gas	split
Palazzo Municipale – Via V. Veneto n. 12	Ufficio Urbanistica	FERROLI	1	1	R410	dual
	Ufficio Paesaggio	FERROLI	1			
	Ufficio SUAP	MAXA	1	1	R407c	mono
	Ufficio Protocollo Urbanistica	NANKAJ	1	1	R407c	mono
	Archivio UTC	MAXA	1	1	R407c	mono
	Ufficio Lavori Pubblici	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Capo Servizio Lavori Pubblici	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Dirigente Area Tecnica 1	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Edilizia	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Dirigente Area Tecnica 2	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Edilizia	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Edilizia	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Capo Servizio Paesaggio	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Capo Servizio Agricoltura	mitsubishi	1	1	R410a	trial
	Capo Servizio Ambiente – Ufficio Patrimonio	mitsubishi	1			
	Ufficio servizi cimiteriali	mitsubishi	1			
	Ufficio Agricoltura	mitsubishi	1	1	R410a	dual
	Ufficio Ambiente	mitsubishi	1			
	Ufficio Economato	mitsubishi	1	1	R410a	trial
	Capo Servizio Economato	mitsubishi	1			
	Dirigente Area Finanziaria	mitsubishi	1			
	Capo Servizi Finanziari	NANKAJ	1	1	R407c	dual
	Ufficio Ragioneria	NANKAJ	1			
	Ufficio Ragioneria	NANKAJ	1	1	R407c	mono
	Capo Servizio Appalti	ELECTRA	1	1	R407	mono
	Ufficio Personale	FERROLI	1	1	R410	mono
	Capo Servizio Personale	ELECTRA	1	1	R407	mono
	Ufficio Rilevazione Presenze	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Servizi Informatici	MIEKIP	1	1	R410	mono
	Ufficio avvocatura comunale	OLIMPIA SPLENDID	1	-	R410	mono

	Ufficio legale contenzioso	OLIMPIA SPLENDID	1	-	R410	mono
	Ufficio Segretario Comunale	LG	1	1	R22	mono
	Capo Servizio Segreteria	CHAFFETEAUX & MAURY	1	1	R407	mono
	Ufficio Segreteria	LG	1	1	R410	mono
	Ufficio Messi	AUX	1	1	R32	mono
	Ufficio Archivio Protocollo	FERROLI	1	1	R410	mono
	Ufficio Sindaco	DAIKIN	1	1	R410	mono
	Ufficio Segreteria Sindaco	CHAFFETEAUX & MAURY	1	1	R407	mono
	Ufficio Staff Sindaco	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Gabinetto	MITSUBISHI	1	1	R410	mono
	Ufficio Presidente Consiglio	OLIMPIA SPLENDID	1	-	R410	mono
	Ufficio Assessore (stanza 20)	FERROLI	1	1	R410	mono
	Ufficio Assessore (stanza 18)	ELECTRA	1	1	R407	mono
	Sala Giunta	ELECTRA	1	1	R407	mono
	Ufficio Assessore	FERROLI	1	1	R410	mono
	Sala Consiliare	LG	1	1	R410	dual
		LG	1			
		LG	1	1	R410	dual
		LG	1			
	Ufficio Anagrafe	HITACHI	1	1	R410a	dual
		HITACHI	1			
	Resp. Ufficio Anagrafe	MIEKIP	1	1	R410	dual
	Ufficio Stranieri	MIEKIP	1			
	Ufficio Elettorale	MIEKIP	1	1	R410	trial
		MIEKIP	1			
		MIEKIP	1			
	Capo Servizio Stato Civile	MIEKIP	1	1	R410	mono
	Ufficio Stato Civile	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Matrimoni	VAILLANT	1	1	R32	trial
	Ufficio Assessori	VAILLANT	1			
	Server	VAILLANT	1			
	Ufficio Casa	MIEKIP	1	1	R410a	mono
	Centralino	TECO	1	1	R22	mono
	Portineria	OLIMPIA SPLENDID	1	-	R410a	mono
	Locale server 1° Piano	VAILLANT	1	1	R32	mono
	Ufficio Commissione Consiliare	VAILLANT	1	1	R32	mono
Ex Orfanotrofio - P.zza Cavour – Direzione Servizi Sociali	Capo Servizi Sociali	MIEKIP	1	1	R410a	mono
	Ufficio Politiche Sociali	MIEKIP	1	1	R410a	mono
	Ufficio Politiche Sociali	MIEKIP	1	1	R410a	mono
	Ufficio Politiche Sociali	MIEKIP	1	1	R410a	mono
	Ufficio Assistente Sociale	MIEKIP	1	1	R410a	mono
	Ufficio Assistente Sociale	MIEKIP	1	1	R410a	mono
Comando Polizia Locale Via Spinazzola	Ufficio URP	VAILLAT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Agenti	LG	1	1	R410a	mono
	Ufficio Agenti	VAILLANT	1	1	R32	mono
	Ufficio Piano Terra	VAILLAT	1	1	R410a	mono
	Ufficio Primo Piano	IDEMA	1	1	R410a	mono
	Ufficio Primo Piano	IDEMA	1	1	R410a	mono
	Ufficio Comandante	IDEMA	1	1	R410a	mono
Ufficio del Giudice di Pace – Via Tripoli	Ufficio Cancelleria Penale	HISENSE	1	1	R410a	mono
	Ufficio del Giudice	HISENSE	1	1	R410a	mono
	Sala Udienze	ARISTON	1	1	R407	mono
	Ufficio Cancelleria Civile	VAILLANT	1	1	R410a	mono
	Ufficio del Giudice 2	VAILLANT	1	1	R410a	mono
Cimitero comunale	obitorio	VAILLANT	1	1	R410a	mono

ART. 2- CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Entro e non oltre sette giorni dalla decorrenza contrattuale l'Impresa deve concludere la presa in consegna degli impianti di cui al presente appalto con apposito verbale redatto in contraddittorio con il tecnico

incaricato dalla Stazione Appaltante. L'Impresa alla ricezione della comunicazione di aggiudicazione provvisoria dell'appalto deve contattare il tecnico incaricato dalla Stazione Appaltante al fine di fissare il calendario delle acquisizioni di tutti gli impianti e rispettare i tempi di cui sopra. Nel verbale di presa in consegna dovranno essere specificate le reali condizioni in cui si trovano i singoli impianti e le relative apparecchiature facenti parte degli stessi. L'impresa aggiudicataria dovrà inoltre predisporre, entro e non oltre 30 giorni lavorativi dalla presa in consegna degli impianti, un piano dettagliato degli eventuali interventi ritenuti urgenti, per l'adeguamento e/o il buon funzionamento degli impianti tecnologici, secondo le modalità specificate nel presente capitolato.

ART. 3- RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio oggetto dell'appalto, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l'Impresa uscente e quella subentrante, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti. Alla scadenza del contratto gli impianti dovranno essere riconsegnati in condizioni non peggiori di quelle risultanti dal verbale di presa in consegna. In caso di ritardo nell'esecuzione della riconsegna e la redazione dei relativi verbali, accertate le responsabilità, saranno applicate all'Impresa che ha causato il ritardo le penalità previste nel presente appalto, per ogni giorno di ritardo provocato nella riconsegna degli impianti a partire dalla data comunicata per iscritto dal referente del Comune di Gravina in Puglia delegato, oltre che a procedere in danno per eventuali disservizi prodotti.

ART. 4- MAPPATURA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI CONDIZIONAMENTO

Entro quattro mesi dalla data di comunicazione dell'affidamento, la Ditta aggiudicataria dovrà predisporre, laddove non sono stati resi disponibili da parte del committente, tutti gli schemi corrispondenti allo stato di fatto degli impianti delle strutture oggetto dell'appalto sia in formato cartaceo che su supporto informatico, mediante rilievo in loco degli impianti stessi. I disegni dovranno essere redatti in formati unificati (UNI) con programma compatibile Autocad 2000 light in modo da avere una situazione reale ed aggiornata degli impianti e delle apparecchiature che ne fanno parte. In tal senso sarà cura dell'affidatario aggiornare gli schemi con le modifiche che dovessero essere apportate nel corso dell'appalto. In particolare per le centrali termiche o per gli impianti autonomi di condizionamento, tali elaborati, redatti a livello del tipo progetto definitivo, dovranno contenere almeno gli schemi funzionali e riportare le caratteristiche tecniche di tutte le apparecchiature facenti parte di tali impianti. La mappatura degli impianti è ricompresa nell'espletamento del servizio di oneri a carico di manutenzione ordinaria, pertanto l'Impresa non avrà nulla a pretendere. Il grado di approfondimento della mappatura deve essere adatto al corretto espletamento dei servizi oggetto dell'appalto. La mappatura dovrà essere costantemente mantenuta aggiornata in relazione agli interventi realizzati anche per quelli che l'Amministrazione si riserva di far eseguire ad altre Imprese.

ART.5- RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

Il Comune di Gravina in Puglia si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente appalto. Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni di immobili, dall'oggetto delle prestazioni;
- ridurre comunque la volumetria totale del complesso immobiliare ai fini dell'impiantistica oggetto del presente affidamento;
- escludere, sospendere totalmente o parzialmente alcune prestazioni o per singoli impianti il servizio oggetto dell'appalto.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti della dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione. Alla riduzione della prestazione seguirà la sospensione del pagamento dei relativi canoni di manutenzione. Per quanto sopra, il Comune di Gravina in Puglia darà preavviso scritto all'Impresa aggiudicataria almeno 30 (trenta) giorni prima, mediante raccomandata A.R. o pec.

ART.6- ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

Al Comune di Gravina in Puglia è, altresì, riservata, la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Impresa, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto. L'estensione delle prestazioni è subordinata all'accordo tra il Comune di Gravina in Puglia e l'Impresa in merito alla determinazione dei canoni di manutenzione relativi agli impianti delle nuove acquisizioni. Per la stima dei canoni di manutenzione si procederà alla comparazione, per tipologia e caratteristiche funzionali, dei nuovi impianti con quelli indicati nell'appalto, con eventuale correzione che tenga anche conto della differenza volumetrica tra gli edifici ove tali impianti sono installati.

ART. 7- TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO

Il servizio oggetto del presente appalto comprende, a titolo indicativo e non esaustivo, le prestazioni di seguito indicate:

1. ESERCIZIO

- a) delle centrali di produzione termica, degli impianti termici ad essa collegati;
- b) dei radiatori, ventilconvettori, split ed apparecchiature di controllo e regolazione della temperatura ambientale;
- c) degli impianti autonomi di condizionamento inclusi unità split-system, gruppi motocondensanti, etc;
- d) degli impianti di riscaldamento autonomi a metano con produzione di acqua calda;
- e) dei quadri di comando, degli impianti elettrici a servizio di tali impianti.

2. FORNITURA DEI SERVIZI

- a) di RISCALDAMENTO per il periodo di esercizio e la durata giornaliera di attivazione stabiliti dall'art. 9 del D.P.R. 26/8/1993, n. 412 e s.m.i. in funzione della zona climatica di appartenenza dell'impianto individuata dall'art. 2 della stessa normativa, in base alle specifiche di seguito riportate, comprendente i materiali d'uso, la mano d'opera per la conduzione dei generatori e qualsiasi altro elemento necessario per il perfetto funzionamento degli impianti autonomi o centralizzati, ad eccezione della fornitura del combustibile, di acqua ed energia elettrica;
- b) di CONDIZIONAMENTO estivo/invernale. Tale servizio dovrà essere assicurato in base alle esigenze dei conduttori degli edifici, ovvero: nel corso dell'intero anno per gli impianti autonomi e nel solo periodo estivo per gli impianti centralizzati, durante l'orario di normale attività degli uffici e/o per il tempo necessario richiesto dagli utilizzatori. Per entrambe le tipologie dovranno essere osservati i valori di temperatura ed umidità relativa consentiti dalle caratteristiche tecniche degli impianti in relazione alle condizioni ambientali esterne, nel rispetto della normativa vigente, in base alle specifiche riportate negli allegati. Il servizio dovrà comprendere la fornitura dei materiali d'uso, della mano d'opera e di qualsiasi altro elemento necessario per il perfetto funzionamento degli impianti stessi, ad eccezione della fornitura di acqua ed energia elettrica;
- c) di CONDUZIONE impianti. Tale servizio dovrà essere assicurato per gli edifici ai quali deve essere garantita la presenza anche giornaliera presso gli impianti; la manutenzione avrà carattere continuativo e sarà effettuata tutti i giorni lavorativi dell'anno con particolari interventi da realizzarsi in periodi interstagionali e/o quando gli impianti di condizionamento e riscaldamento sono fermi.

3. MANUTENZIONE ORDINARIA

- a) per "manutenzione ordinaria" si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste, a titolo indicativo e non esaustivo, dagli allegati al presente capitolato ed in particolare previste nei libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature e dei componenti facenti parte degli impianti oggetto dell'appalto che possono essere effettuate in loco;
- b) le finalità della manutenzione ordinaria sono quelle di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, al fine di assicurare le condizioni del presente contratto e di legge;
- c) la manutenzione consiste nel verificare metodicamente tutti gli impianti oggetto dell'appalto, secondo un programma prestabilito sulla base delle caratteristiche tecniche degli impianti stessi. Ciò allo scopo di individuare le operazioni necessarie da effettuare prima che si manifestino eventuali guasti o anomalie di funzionamento, minimizzando così i tempi di fermo degli impianti in conseguenza di prevedibili guasti. A tal riguardo l'assuntore dovrà procurarsi, ove non disponibili, i libretti d'uso e manutenzione di ogni

componente facente parte degli impianti in appalto, al fine di aumentare l'efficienza delle operazioni di manutenzione ordinaria;

d) i lavori attinenti alla manutenzione ordinaria devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le specifiche indicate dalla normativa tecnica.

e) per tutti gli impianti sia essi centralizzati che autonomi dovrà essere previsto tutto quanto altro non espressamente richiamato ma necessario per una buona manutenzione degli impianti e per la loro regolarità e continuità di funzionamento.

ART.8 - MODALITÀ DI ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

1. Durante il periodo di esecuzione del servizio, la Ditta appaltatrice provvederà diligentemente alla manutenzione dei vari impianti, affinché il servizio venga fornito nel pieno rispetto delle condizioni e delle norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto. Particolare attenzione sarà dedicata alle disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, nei riguardi della prevenzione degli incendi, secondo le norme vigenti e le migliori regole tecniche attuabili.

2. Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, il Manutentore designerà un **direttore tecnico** responsabile qualificato di provata capacità nel campo specifico, adeguata competenza tecnica con piena conoscenza delle norme che regolano il contratto, munito di certificato di abilitazione, preposto alla direzione tecnica del servizio e dei lavori, con poteri e mezzi occorrenti per garantire tutte le provvidenze riguardanti l'adempimento degli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto. Tale referente per tutte le attività comprese nel presente capitolato deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un numero di telefono cellulare. Nei periodi di ferie o altro, il referente per la manutenzione deve indicare altra persona formalmente designata dal Manutentore che ne faccia le veci ai fini del presente Appalto.

3. L'idoneità professionale, del personale utilizzato dall'Impresa dovrà essere specificata inoltre in seno al Piano Operativo di Sicurezza (ovvero POS) e nel Piano della Qualità di Commessa.

4. L'Amministrazione rimarrà estranea ad ogni rapporto tra l'Appaltatore ed il suo personale.

5. L'Appaltatore dovrà utilizzare personale opportunamente addestrato ed in possesso della prescritta abilitazione professionale.

ART.9 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Al fine di garantire la piena efficienza e funzionalità del servizio oggetto del presente appalto, la ditta aggiudicataria dovrà essere dotata di sede operativa perfettamente funzionante situata entro il territorio del Comune di Gravina in Puglia. Il periodo di erogazione del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti in appalto rimane stabilito in 365 giorni/anno per l'intera durata dell'appalto. Nel corso dell'appalto il manutentore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato; si precisa che deve intendersi per manutenzione ordinaria e programmata, l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza.

1. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi sono a, titolo indicativo, quelli riportati nel presente capitolato, l'impresa è tenuta comunque ad eseguire le operazioni nel completo rispetto delle Leggi, dei codici, dei regolamenti in vigore e dei manuali d'uso e manutenzione delle singole apparecchiature facenti parte dell'impianto, che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.

2. Con la manutenzione programmata, preventiva, la ditta si pone l'obiettivo di mantenere la sicurezza e l'affidabilità e l'efficienza degli impianti.

3. Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.

4. La Ditta deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzioni diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

5. Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore dovuta a disposizioni della casa costruttrice, normative o direttive tecniche, il Manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione.
6. La Ditta aggiudicataria si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti.
7. Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.
8. L'Appaltatore è tenuto a collaborare con l'Ufficio Tecnico del Comune di Gravina in Puglia allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza, nonché proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di aggiornarne la tecnologia rendendoli in tal modo atti ad aumentare l'operatività ed a migliorare in affidabilità. Il Manutentore deve avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma. Inoltre il manutentore deve possedere le conoscenze tecniche per proporre alla stazione Appaltante ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposte ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati. Il Manutentore deve utilizzare dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche presenti degli impianti appaltati. Il Manutentore deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi.

ART. 10 - OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA

L'Impresa aggiudicataria con l'affidamento dell'appalto, è tenuta ad adempiere ai seguenti obblighi:

1. eseguire il servizio oggetto del presente appalto con perfetta regolarità ed efficienza, sotto la personale sorveglianza del suo titolare o di un legale rappresentante o di persona a ciò espressamente autorizzata, nel rispetto di tutti i patti, le obbligazioni e le condizioni previste, dalle norme legislative e regolamentari vigenti per lo specifico settore e, in particolare, dal Capitolato generale di appalto per le opere pubbliche, nonché dal presente Capitolato e dagli allegati;
2. garantire il possesso di mezzi ed attrezzature moderne ed idonee, nonché la presenza di personale addestrato per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. In particolare, sono a carico della Ditta, oltre le spese per il personale impiegato, compresi i compensi per ore straordinarie notturne e festive, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili e i materiali di consumo occorrenti per l'esecuzione del servizio, nonché gli indumenti di lavoro degli addetti e, in genere, tutto ciò che è necessario per lo svolgimento del servizio;
3. fornire all'inizio del rapporto contrattuale, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del contratto, le generalità con i relativi numeri di matricola e i contatti telefonici del personale occupato nel servizio nonché le generalità ed il recapito telefonico del direttore tecnico nominato per l'espletamento dell'appalto;
4. comunicare al Comune di Gravina in Puglia, nel termine di cinque giorni prima della necessità, ogni variazione relativa al personale occupato anche in caso di sostituzione per ferie;
5. trasmettere, entro sette giorni dalla ricezione della comunicazione di affidamento dell'appalto, il piano operativo di sicurezza (POS) per i lavori oggetto dell'appalto e il nominativo del proprio R.S.P.P., secondo le indicazioni contenute nel D. Lgs. 81/2008;
6. trasmettere, entro sette giorni dalla ricezione della comunicazione di affidamento dell'appalto, il nominativo della persona incaricata per la predisposizione congiunta con il Committente del documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI). Il DUVRI deve essere elaborato prima della sottoscrizione del contratto in quanto esso stesso ne è parte integrante;
7. assumere ogni iniziativa sull'adozione di tutte le misure e sull'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni, incendi, scoppi di apparecchiature, ecc.. Il Comune di Gravina in Puglia non assume nessuna responsabilità per danni eventualmente cagionati a rappresentanti ed operai dell'Impresa per infortuni che possa verificarsi in dipendenza dell'appalto. L'Impresa è l'unica responsabile ad ogni effetto per eventuali danni a persone e cose che, direttamente o indirettamente, potrebbero essere causati da omissioni, negligenze od azioni nel corso dell'appalto;

8. fare quanto altro necessario ed utile, anche se non espressamente richiamato nel presente capitolato ed allegati, secondo la legge e le buone norme tecniche, per assicurare un ottimale standard di manutenzione e gestione degli impianti ed attrezzature relative;
9. effettuare scrupolosamente tutto quanto stabilito nel programma di manutenzione di cui alle specifiche tecniche allegate;
10. sostituire su richiesta del Comune di Gravina in Puglia, in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, il personale dipendente dell'impresa addetto ai servizi indicati la cui presenza non è gradita dall'Ente appaltante;
11. assicurare che il personale dipendente sia munito, durante il servizio stesso, di apposito distintivo, indicante il nome e cognome e denominazione dell'impresa, e che indossi durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro;
12. assicurare che i propri dipendenti si attengano scrupolosamente alle disposizioni loro impartite e mantengano, durante la permanenza nei locali di proprietà e/o gestione comunale, un contegno irreprensibile sia nei confronti del personale dell'Ente che dei conduttori degli immobili e sia nei confronti dei visitatori;
13. ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assunzione di mano d'opera e di assicurazioni sociali e ad assumerne tutti gli oneri relativi, esonerando il Comune di Gravina in Puglia da ogni responsabilità, sia in caso di inadempienza che di infortunio. L'impresa aggiudicataria assume ogni responsabilità per i fatti negativi che possano derivare al Comune di Gravina in Puglia dal comportamento della Ditta stessa nella gestione del rapporto di lavoro con i propri dipendenti e in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia del Comune di Gravina in Puglia che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione delle prestazioni stabilite;
14. attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi di lavoro vigenti per le categorie e le località ove si svolgono i lavori, nonché quelle condizioni risultanti da successive modifiche od integrazioni;
15. applicare nei confronti del personale dipendente gli accordi provinciali integrativi per la tutela dell'occupazione e le condizioni economico/normative, nonché ogni altra norma vigente per la tutela dell'occupazione;
16. essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse e contributi;
17. esibire, in qualunque momento e su semplice richiesta del Comune di Gravina in Puglia, la documentazione comprovante la regolarità di quanto indicato ai precedenti punti 13, 14, 15, e 16.

Qualora dovessero emergere inadempienze agli obblighi di cui al presente articolo, l'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla loro eliminazione entro e non oltre 10 giorni dalla segnalazione del Comune di Gravina in Puglia, fatta salva la facoltà dell'Ente stesso di applicare le penali previste nel presente capitolato e/o risolvere il rapporto contrattuale in caso di inadempimento grave e reiterato della Ditta aggiudicataria. In caso di inottemperanza agli obblighi di cui ai punti 13, 14, 15, e 16, accertata dal Comune di Gravina in Puglia o segnalata dal Servizio Ispezione del Lavoro della locale Direzione Provinciale del Lavoro, l'Ente comunicherà alla Ditta e, se del caso, al Servizio Ispezione del Lavoro, l'inadempienza accertata e provvederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti dovuti destinando tale somma accantonata a garanzia dell'adempimento di tali obblighi. Il pagamento di detta somma a favore dell'Impresa sarà effettuato solo dopo l'accertamento, da parte del Servizio Ispezione del Lavoro dell'integrale adempimento degli obblighi in argomento. Per tale sospensione o detrazione l'impresa non potrà opporre al Comune di Gravina in Puglia alcuna eccezione o richiesta di risarcimento danni.

ART. 11 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

E' da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa dell'Impresa, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere o prestazioni in appalto, ogni onere, peso o gravame conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte. A titolo esemplificativo e non limitativo, sono comprensivi nell'appalto e quindi a carico dell'Impresa i seguenti oneri:

1. pulizia dei locali tecnici, sgombero sacchi, imballi, etc. da interventi manutentivi;

2. trasporto, carico, scarico dei materiali e delle attrezzature;
3. allontanamento giornaliero dei rifiuti in genere, della cenere, delle scorie di materiale e detriti di risulta o materiali fuori uso originati nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'impresa o ditte specialistiche da essa utilizzate. E' assolutamente vietato il formare accumuli di materiali, anche se di piccole entità. Il Comune di Gravina in Puglia ha diritto di far asportare i rifiuti lasciati in deposito dalla ditta addebitando alla stessa le spese relative;
4. carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti speciali (filtri, ceneri, oli, fanghi, etc.) originati nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'impresa o ditte specialistiche da essa utilizzate presso discariche autorizzate. Allegare copia del certificato di smaltimento nel giornale dei lavori delle manutenzioni ordinarie;
5. fornitura di tutti i materiali vari di consumo necessari per la manutenzione ordinaria, che dovranno essere comunque di prima qualità e compatibili con gli impianti esistenti, fatta eccezione dei combustibili, dell'acqua ed energia elettrica;
6. fornitura di attrezzi e mezzi di trasporto necessari alla svolgimento delle operazioni di esercizio ed alla buona conservazione degli impianti in regola con le disposizioni normative vigenti;
7. le operazioni di smontaggio e rimontaggio dei controsoffitti, dei contropavimenti e spostamenti di scrivanie finalizzate ad interventi di controllo e/o riparazioni degli impianti e tutto ciò ad essi collegati o facenti parte;
8. stipula di assicurazioni per rischi di carattere generale e in particolare contro gli incendi e la responsabilità civile verso terzi;
9. esecuzione entro e non oltre il 30 settembre per gli impianti di riscaldamento e il 15 maggio per gli impianti di raffrescamento, di ogni anno, una prova a caldo degli impianti secondo le modalità contenute negli allegati al presente capitolato. Comunicare e verbalizzare per iscritto all'Ufficio Tecnico, entro e non oltre cinque giorni dall'esecuzione delle prove, eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle stesse, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio;
10. redigere ed inviare all'Ufficio Tecnico del Comune di Gravina in Puglia, entro e non oltre il 30 aprile per gli impianti di riscaldamento e il 15 ottobre per gli impianti di raffrescamento, di ogni anno, una relazione sullo stato degli impianti oggetto dell'appalto e comunicare gli eventuali interventi che dovranno essere eseguiti prima della successiva riaccensione, sia al fine della buona conservazione delle strutture sia al fine di evitare interruzioni del servizio;
11. esecuzione all'inizio della stagione invernale e comunque entro e non oltre il 30 novembre, il check-up e la regolazione della combustione a mezzo di idonee strumentazioni per l'analisi e la conseguente taratura delle apparecchiature di tutte le centrali termiche centralizzate ed autonome;
12. consegna entro e non oltre il 31 Gennaio, all'Ufficio Tecnico del Comune di Gravina in Puglia, del relativo bollino blu ai sensi del D.Lgs. 195/2005 e s.m. e i., relativo ad ogni impianto di riscaldamento autonomo;
13. redazione e consegna entro e non oltre il 31 Gennaio, all'Ufficio Tecnico del Comune di Gravina in Puglia, del rapporto di controllo tecnico (mod. "F") ai sensi del D.Lgs. 195/2005 e s.m.e i., relativo ad ogni impianto termico centralizzato;
14. controllo, installazione, ripristino, completamento della cartellonistica di legge all'ingresso e all'interno dei locali tecnici degli impianti oggetto dell'appalto, entro e non oltre il 15 ottobre. In particolare i cartelli dovranno riportare seguenti indicazioni:
 - All'ingresso dei locali (se possibile su unico cartello): Tipologia impianto (Centrale termica, frigorifera, Idrica, etc); vietato l'ingresso ai non addetti ai lavori; Ragione sociale e numero telefonico dell'Impresa per segnalazione guasti; periodo ed orario di accensione e spegnimento riscaldamento per le sole centrali termiche.
 - All'interno dei locali tecnici: Interruttore generale; dispositivo intercettazione combustibile; estintore ecc...
15. rimozione e trasporto in officina, e viceversa, delle apparecchiature le cui riparazioni non eseguibili in loco;
16. istituzione e redazione per ogni impianto del Registro di Controllo delle Operazioni di Manutenzione Periodica per la manutenzione ordinaria e del Giornale dei Lavori, per la manutenzione straordinaria. L'impresa è tenuta a controllare che gli interventi siano regolarmente eseguiti e riportati nei suddetti

documenti dal proprio personale. In particolare per le operazioni di manutenzione ordinaria esse dovranno essere riportate nel Registro di Controllo delle Operazioni di Manutenzione Periodica con la stessa programmazione descritta nel presente capitolato, ovvero trascrivendo l'esito delle operazioni mensili, trimestrali, semestrali, etc. su detto documento. Per quanto riguarda il Giornale dei Lavori, oltre a riportare tutte le manutenzioni straordinarie autorizzate, dovranno essere riportate tutte le richieste di lavoro, anche se non eseguite, che saranno richieste dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gravina in Puglia;

17. istituzione e redazione, secondo le cadenze indicate nel programma di manutenzione relativo ad ogni impianto, sia esso centralizzato che autonomo, per il quale non è richiesta la presenza giornaliera di personale dell'Impresa, il giornale dei lavori che saranno eseguiti sia per la manutenzione ordinaria e straordinaria, se richiesta. L'impresa è tenuta, a controllare che gli interventi siano regolarmente eseguiti e riportati nel suddetto documento dal proprio personale. In particolare per le operazioni di manutenzione ordinaria esse dovranno essere riportate su tale giornale con la stessa programmazione descritta nel presente capitolato, ovvero trascrivendo l'esito delle operazioni trimestrali, semestrali, etc. su detto giornale. Dovranno essere riportate, inoltre, anche tutte le notizie che saranno richieste dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gravina in Puglia;
18. garantire per un periodo di 24 mesi, dalla data del termine di esecuzione, gli interventi di manutenzione straordinaria affidati. La garanzia è estesa anche quei lavori che l'impresa intende affidare a ditte specializzate di Sua fiducia, assumendo a proprio rischio esclusivo l'esecuzione dei lavori.
19. assicurare tutte quelle misure e l'assistenza alle verifiche prescritte dal C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano), dall'ISPESL, dai Vigili del fuoco e da tutte le leggi, norme tecniche e regolamenti vigenti in materia dell'affidamento o che saranno emanate nel corso della gestione;
20. per gli impianti soggetti al rilascio di particolari certificazioni, assicurare:
 - in caso di istruzione di una nuova pratica da parte dei Vigili del Fuoco e/o l'ISPESL o altro ente, la fornitura delle certificazioni dei materiali installati e la regolare posa in opera;
 - in caso di solo rinnovo di una pratica da parte dei Vigili del Fuoco e/o l'ISPESL o altro ente: l'elaborazione della dichiarazione di situazione non mutata e perizia giurata attestante l'efficienza dei dispositivi dei sistemi e degli impianti oggetto dell'appalto.

ART. 12 - MATERIALI A CARICO DELL'APPALTATORE

E' a carico della Ditta il materiale minuto per il servizio di manutenzione quale:

- Disincrostanti chimici in genere, detersivi e materiali per la pulizia e sanificazione
- Vernici
- Filtri disincrostanti
- Ugelli di umidificazione dei condizionatori
- Guarnizioni e materiale minuto
- Fusibili e candelette dei gruppi frigoriferi
- Fusibili e lampade sia per quadri, apparecchiature elettriche e locali tecnici
- Pacchi evaporanti per umidificazione
- Cinghie trapezoidali di ricambio di qualsiasi tipo e dimensione
- Cuscinetti
- Materiale di tenuta e consumo per elettropompe, valvole, saracinesche ecc.
- Gas freon per rabbocchi o ricariche fino a 20 kg complessivi (tenere registro di scarico comune a tutti gli impianti per la verifica della fornitura)
- Additivi chimici occorrenti per il trattamento dell'acqua
- Fusibili dei fan-coils

ART.13 - ONERI, PRESTAZIONI ED INCOMBENZE A CARICO DEL COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

Sono a carico del Comune di Gravina in Puglia gli oneri per:

- la fornitura del COMBUSTIBILE;
- l'approvvigionamento di ACQUA;
- la fornitura di ENERGIA ELETTRICA;

- l'esecuzione di lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, la cui causa non sia da imputarsi all'impresa aggiudicataria per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite " non a regola d'arte " sugli impianti.
- i recapiti telefonici e i nominativi:
 - dei referenti interni allo stabile segnalati dal conduttore per gli edifici a monoconduttore;
 - degli amministratori, dei portieri e del personale dell'ufficio tecnico del Comune di Gravina in Puglia per gli immobili a più conduttori.

ART. 14- RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

1. L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento alle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita delle forniture ed opere connesse con l'oggetto del presente appalto, restando esplicitamente inteso che le norme contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto sono da esso riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; la loro osservanza quindi non ne limita né riduce comunque la responsabilità.
2. L'Appaltatore è responsabile della capacità professionale e del corretto comportamento nell'esecuzione dell'appalto, anche nei riguardi di terzi, di tutte le maestranze utilizzate per l'esecuzione dei lavori sia proprie che di eventuali imprese mandanti, che di Ditte o Imprese subappaltatrici, e si obbliga ad osservare e a far osservare da queste le prescrizioni e le ordinazioni ricevute sia concernenti l'esecuzione dei lavori che concernenti aspetti disciplinari e comportamentali e ad allontanare quelli che risultassero, anche a giudizio insindacabile dei responsabili delegati dell'Amministrazione appaltante, inidonei o indesiderabili.
3. L'Appaltatore è pertanto tenuto a rispondere, nei termini sopra esposti, dell'opera e del comportamento di tutte le maestranze dallo stesso utilizzate per l'esecuzione dell'appalto ed è comunque direttamente responsabile dei danni derivati da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e regolamenti arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone da esso chiamate per qualsiasi motivo in luogo, arrecati sia al personale proprio o di altre Ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre Ditte o comunque pertinenti agli edifici compresi nell'appalto ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi. La suddetta responsabilità solleva la Committente ed il suo personale preposto alla direzione, assistenza e vigilanza dei lavori da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.
4. La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori o inadeguatezza nell'esecuzione dei lavori ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza. A prescindere dalle eventuali penalità contrattuali, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra. I danni saranno stimati dal Comune di Gravina in Puglia e trattenuti sulle rate successive se relative al Servizio e dal consuntivo se riferite a Lavori.
5. Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari, anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore. In caso di inosservanza anche parziale da parte dell'Appaltatore delle leggi e disposizioni in materia di contratti pubblici o delle prescrizioni dettate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, la Committente provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'Appaltatore un termine perentorio, entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato. Tutte le spese derivanti alla Committente dai suddetti inadempimenti, saranno addebitate all'Appaltatore. Gli eventuali maggiori costi delle opere eseguite in difformità alle prescrizioni contrattuali o comunque impartite, non saranno tenute in considerazione.
6. L'Appaltatore adotterà tutti i provvedimenti necessari perché l'accesso ai locali tecnici sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammesse dall'Amministrazione appaltante.
7. Qualora venisse accertato che la necessità di provvedere ad operazioni di manutenzione straordinaria di impianti, anche con la sostituzione di apparecchiature, accessori o altro derivasse da inadempimento della Ditta, per negligenza nella conduzione, ovvero per negligente o mancata esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria, la Ditta avrà l'obbligo di provvedere, a sua integrale cura e spese, a tutte le forniture, opere e prestazioni necessarie per le riparazioni e per ripristinare la funzionalità degli impianti.

8. Durante il corso dell'appalto il Comune di Gravina in Puglia si riserva le più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei servizi e dei lavori, sulla corretta funzionalità degli impianti, attraverso propri funzionari o terzi allo scopo delegati.
9. All'Impresa potranno essere comminate le penali previste dal presente capitolato d'appalto.

Art. 15 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

L'Assuntore non può sospendere o ritardare i Servizi o i Lavori oggetto del presente Capitolato con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Comune di Gravina in Puglia. La sospensione o il ritardo dei Servizi/Lavori per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Comune di Gravina in Puglia a mezzo fax seguito da raccomandata A.R. o pec, non vi abbia ottemperato. In tale ipotesi restano a carico dell'Assuntore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

ART. 16 - MODALITA' DI CLASSIFICAZIONE E PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

A seconda della priorità dei lavori da eseguire, gli ordini impartiti saranno di cinque diverse tipologie:

1. pronto intervento (entro due ore dalla data di richiesta)
2. immediati (intervento entro 24 ore dalla data di richiesta)
3. urgenti (intervento entro 3 giorni lavorativi dalla data di richiesta)
4. ordinari (intervento entro 5 giorni lavorativi dalla data di richiesta)
5. programmati (intervento in data da concordare)

Per gli interventi di cui ai punti 1 e 2, l'Appaltatore deve provvedere al ripristino del funzionamento degli impianti nei tempi e secondo le modalità stabilite nei successivi articoli "Pronto Intervento" e "Intervento Immediato". Sempre per tali interventi, in caso di motivate necessità, l'impresa, a seguito dell'accertamento sul posto delle opere occorrenti per il ripristino dello stato d'uso, e comunque sempre nella stessa giornata dell'intervento, deve comunicare per iscritto al referente dell'Appaltatore, che ne ha fatto richiesta, eventuali e motivate richieste di deroga dei tempi per il completamento dei lavori. La comunicazione dovrà contenere tutte le informazioni necessarie per permettere una chiara valutazione in ordine dell'accettazione o rifiuto dell'istanza. In caso di assenso positivo saranno applicate, salvo diversa disposizione, le stesse modalità procedurali di seguito previste per le altre tipologie in elenco.

In assenza di definizione di priorità, gli ordini saranno considerati "ordinari".

Per gli interventi programmati di cui al punto 4, l'Assuntore dovrà rispettare le seguenti procedure:

1. esecuzione di sopralluoghi (entro e non oltre due giorni lavorativi dalla richiesta del Comune di Gravina in Puglia);
2. presentazione dei preventivi corredati di relazione tecnica descrittiva dei lavori e quant'altro richiesto ai sensi delle modalità stabilite nel presente capitolato (entro e non oltre tre giorni lavorativi dalla richiesta del Comune di Gravina in Puglia);
3. restituzione ordine di esecuzione, firmato per accettazione dal rappresentante legale della ditta con indicazione delle date di inizio e fine dei lavori o tempi dichiarati di consegna di materiali (entro e non oltre tre giorni lavorativi dall'invio del Comune di Gravina in Puglia);
4. inizio dei lavori entro e non oltre la data indicata nell'Ordine di esecuzione dei Lavori;
5. termine dei lavori non oltre la data indicata nell'Ordine di esecuzione dei Lavori. L'Appaltatore deve comunicare, con almeno un giorno di anticipo, il rispetto alla scadenza programmata;
6. esecuzione del sopralluogo congiunto con i funzionari del Committente, delegati al controllo per la verifica dei lavori, entro e non oltre due giorni dal termine dei lavori, salvo diversi accordi tra le parti.

Sono accettati e quindi ritenuti conclusi/terminati quei Servizi/Lavori di natura ordinaria o straordinaria realizzati a "regola d'arte". Gli interventi non realizzati a regola d'arte non sono accettati e di conseguenza non si ritengono terminati. In tal caso il referente delegato dalla Committente al controllo potrà disporre un nuovo termine per consentire il completamento dei Servizi/Lavori, il che non sottrae l'Appaltatore all'applicazione delle penali previste per inadempimento contrattuale (consegna dei Servizi/Lavori oltre i termini inizialmente previsti dalla stessa Impresa). Eventuali proroghe sulla trasmissione della documentazione tecnico contabile e sui tempi di esecuzione degli interventi potranno essere accettate e concordate con il funzionario delegato dal Comune di Gravina in Puglia al controllo, solo in caso che tali

richieste siano motivate ed inviate con un congruo anticipo rispetto alla loro scadenza. In caso di ritardi o invio incompleto della documentazione di cui al presente articolo, la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare, per ogni giorno di ritardo, le penali nella misura stabilita dal presente capitolato di appalto. Tutte le comunicazioni dovranno essere inviate per iscritto utilizzando indifferentemente, fax, e-mail, pec, posta ordinaria, raccomandata, assicurata, etc.

ART. 17 – PRONTO INTERVENTO

In caso di anomalie che generano il blocco totale o parziale della funzionalità degli impianti, con grave pregiudizio o fermo delle attività svolte dalla committenza o dai locatori, la Ditta provvederà al ripristino della funzionalità degli impianti entro tre ore dal verificarsi del guasto con esclusione di ogni compenso per diritto di chiamata urgente. L'intervento è attivato "a chiamata" anche a mezzo telefono, fax, pec, e-mail o telegramma, in ore diurne e notturne, sia in giorni feriali che festivi. Tale servizio di pronto intervento, necessario per la riparazione immediata, deve essere fornito dall'impresa 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno. Qualora il fermo di ogni impianto dovesse protrarsi per oltre tre ore, verrà applicata una penale secondo quanto stabilito dal presente capitolato, per ogni giorno consecutivo e naturale di ritardo o per frazione di esso.

ART 18 – INTERVENTO IMMEDIATO

1. Per intervento immediato si deve intendere l'insieme di tutte quelle operazioni e interventi atti a ripristinare l'efficienza degli impianti, interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi entro le 24 ore dall'ora di richiesta.
2. La necessità di procedere ad un intervento del tipo immediato, può essere rilevato direttamente dalla Impresa, durante le operazioni di manutenzione programmata, oppure dall'Amministrazione ed, in quest'ultimo caso, tale richiesta di intervento è attivata "a chiamata" anche a mezzo telefono, fax, pec, e-mail o telegramma, in ore diurne e notturne, sia in giorni feriali che festivi. Al termine dell'intervento l'impresa procederà ad inoltrare immediato avviso all'Amministrazione, per iscritto, al fine di poter fissare data e modalità di un eventuale sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare l'idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell'impianto. Del sopralluogo verrà redatto verbale in duplice copia, controfirmato dalle parti.
3. Il manutentore non potrà rifiutarsi di eseguire i lavori che risultano necessari; per tali interventi e riparazioni dovrà pertanto essere utilizzata la massima celerità d'intervento al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla localizzazione dello stesso, alla fornitura del materiale ed alla esecuzione del lavoro. In ogni caso l'intervento deve avvenire entro 24 ore dalla richiesta di intervento.
4. Qualora la ditta non provveda di sua iniziativa nel senso sopra descritto, essa sarà soggetta a penalità come previsto dal presente capitolato speciale d'appalto. Il committente avrà inoltre diritto di imporre quelle riparazioni, sostituzioni od opere che, nell'interesse del servizio e della buona conservazione degli impianti, ritenga necessario effettuare.
5. Nel caso che la ditta non provveda ad eseguire quanto richiesto, nel tempo e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie, notturne e/o festive, l'amministrazione si riserva di procedere in danno, affidando le prestazioni ad altra ditta.
6. Qualsiasi lavoro ritenuto necessario e che implichi l'interruzione di qualche servizio, deve preventivamente essere autorizzato dall'amministrazione attraverso il referente delegato dal Comune di Gravina in Puglia.
7. Si intende che le operazioni di manutenzione che comportano le sospensioni del servizio, fatte senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette alla previste penalità.
8. E' fatto assoluto divieto alla ditta di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione dell'amministrazione. In caso contrario, oltre alla prevista penale, la ditta sarà tenuta, nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

ART. 19 - DIRITTO DI CHIAMATA

Con riferimento alla classificazione di cui al precedente articolo "MODALITA' DI CLASSIFICAZIONE E PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI non è previsto nessun diritto di chiamata intendendosi comprensivo nel corrispettivo relativo al canone.

ART. 20 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MODIFICHE ED AMMODERNAMENTI

Sono da intendersi come interventi di manutenzione straordinaria e quindi a carico del Committente:

1. tutte le operazioni da eseguirsi in situazioni impreviste, di emergenza, riparazioni urgenti, situazioni che richiedano interventi immediati, finalizzati a garantire o ripristinare la continuità di esercizio;
2. tutte le modifiche finalizzate al miglioramento degli impianti in appalto sia in termini di funzionamento che di sicurezza, o volti ad una razionalizzazione dei consumi energetici;
3. i lavori di modifica, di ammodernamento o di adeguamento a nuove leggi delle apparecchiature esistenti, nonché l'installazione di nuove apparecchiature richieste o prescritte dalle Autorità Governative.

Il Comune di Gravina in Puglia, in caso si rendano necessari tali interventi, si riserva la facoltà di affidarli con priorità all'Assuntore, nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia di affido diretto e se l'offerta dell'impresa è ritenuta congrua, ad insindacabile giudizio della Committenza. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Gravina in Puglia, essi saranno effettuati dalla Impresa aggiudicataria dell'appalto su segnalazione diretta della Ditta stessa o a richiesta del Comune di Gravina in Puglia, a seguito di autorizzazione di quest'ultima. L'Impresa è tenuta a segnalare tempestivamente al Comune di Gravina in Puglia, qualsiasi guasto o malfunzionamento la cui riparazione esuli dagli interventi previsti dal presente appalto. Prima di eseguire qualsiasi intervento, salvo i casi di urgenza legati alla stabilità della sicurezza dell'impianto, di cose e persone, l'Impresa potrà dare corso all'esecuzione delle necessarie lavorazioni solo dopo averne dato segnalazione al Comune di Gravina in Puglia ed ottenuta la relativa autorizzazione scritta. Non verranno riconosciute varianti alle specifiche tecniche di manutenzione ordinaria, alle prestazioni e forniture extracontrattuali di qualsiasi genere eseguite senza preventivo ordine scritto da parte del Comune di Gravina in Puglia.

In particolare per gli immobili ad uso terziario, l'Appaltatore dovrà eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria, compatibilmente con le attività svolte dai conduttori ove sono installati gli impianti, in giorni ed orari tali da consentire comunque l'agibilità e utilizzo degli ambienti di lavoro intralciando il meno possibile.

La segnalazione dell'intervento, indirizzata ed inviata al Comune di Gravina in Puglia tramite fax, pec, e-mail, posta ordinaria, raccomandata, assicurata, etc., deve essere accompagnata da un'apposita documentazione progettuale esecutiva e relazione tecnica descrittiva dei lavori da effettuare, corredata di tempistica di esecuzione, nonché da un dettagliato computo metrico-estimativo formulato sulla base dei tariffari in uso presso il Comune di Gravina in Puglia e di seguito specificati.

E' fatto obbligo alla ditta di comunicare il termine di ultimazione dell'intervento assieme alla relazione finale sui lavori eseguiti al fine di consentire le necessarie verifiche tecnico-amministrative. Il pagamento dell'intervento potrà essere effettuato solo a seguito dell'esito positivo delle predette verifiche. In caso di prolungamento dei tempi di esecuzione, l' Impresa deve comunicare e giustificare l'eventuale richiesta di proroga dei lavori. In assenza di segnalazione ed accertati eventuali ritardi nei tempi di consegna, il Comune di Gravina in Puglia, con semplice comunicazione scritta, applicherà le penali previste nel presente appalto. Il Comune di Gravina in Puglia si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, di controllare l'operato della Ditta aggiudicataria, impartendo, ove necessario, le opportune direttive che assicurino l'esecuzione degli interventi a regola d'arte e nel rispetto delle disposizioni tecnico-legislative del settore. Qualora nel corso dell'intervento dovesse emergere la necessità di lavori originariamente non preventivati, l'Impresa dovrà tempestivamente informarne il Comune di Gravina in Puglia per le necessarie previe autorizzazioni. È comunque a carico dell'impresa aggiudicataria dell'appalto la predisposizione di tutta la documentazione necessaria al Comune di Gravina in Puglia per effettuare l'elaborazione progettuale, la direzione lavori ed espletare tutti gli adempimenti previsti per il rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative. I lavori di manutenzione straordinaria potranno essere affidati a corpo e a misura, a seconda del tipo di intervento da eseguire. La contabilizzazione dovrà essere eseguita con riferimento ai seguenti strumenti:

- Listino Prezzi della Regione Puglia – Aggiornamento anno 2024 – Approvato con D.G.R. n. 910 del 28 giugno 2024 e pubblicato su B.U.R.P. n. 54 suppl. del 04-07-2024
- verbale di concordamento nuovi prezzi :
- lavori in economia.

I prezzi dei suddetti elenchi di riferimento sono da intendersi fissi ed invariabili per tutta la durata dell'appalto, anche se durante il periodo contrattuale dovessero verificarsi aumenti dei costi. Fissa e invariabile è anche la percentuale di ribasso offerta dalla ditta. Pertanto, viene esplicitamente esclusa la revisione dei prezzi per tutta la durata dell'appalto. Per la contabilizzazione di lavori di manutenzione straordinaria si prenderanno in via prioritaria i prezzi per lavorazioni standard e i prezzi relativi alle opere compiute dei prezzi sopra citati e si procederà a misura geometrica dell'opera, salvo diverso criterio di misurazione specificato nei tariffari. Ai prezzi di tariffa sarà applicato il ribasso percentuale offerto dall'Assuntore in sede di gara.

Ove sia giustificata dalla specificità delle lavorazioni, l'Impresa potrà richiedere la contabilizzazione in economia.

In questo caso saranno computati:

1. per il compenso netto della sola mano d'opera: quella indicata nel tariffario, maggiorato del 23% per uso attrezzi, mezzi d'opera, spese generali ed utili all'impresa. Solo tale maggiorazione sarà soggetta al ribasso d'asta;
2. per i materiali remunerati in base ai singoli prezzi indicati nei suddetti tariffari: sarà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara;
3. per il materiale non contemplato dai tariffari: è ammessa la contabilizzazione dell'importo corrispondente alla fattura di acquisto prodotta dall'Assuntore, maggiorato del 23% per uso attrezzi, mezzi d'opera, spese generali ed utili all'impresa. Anche in questo caso solo tale maggiorazione sarà soggetta al ribasso d'asta;
4. per esecuzione di interventi particolari per i quali è necessario richiedere l'assistenza di ditte specializzate o del settore, in possesso di specifiche autorizzazioni tecniche e/o società concessionarie esclusive: è ammessa la contabilizzazione dell'importo corrispondente alla fattura di esecuzione dei lavori prodotta dall'Impresa esecutrice, maggiorato del 15% per la messa a disposizione dell'assistenza prestata nell'esecuzione dei lavori ed i relativi utili in qualità di impresa affidataria. Anche in questo caso solo tale maggiorazione sarà soggetta al ribasso d'asta.

I prezzi di tariffa dei materiali contenuti negli elenchi dei prezzi di riferimento si intendono per materiali forniti a piè d'opera, comprensivi delle spese generali, degli utili all'appaltatore e di ogni altro onere gravante a qualunque titolo (consumo attrezzi, mezzi d'opera, tasse, trasporto in cantiere ecc...). Le prestazioni in economia saranno valutate solamente per il tempo di esecuzione dei lavori, senza tenere conto del tempo impiegato per spostamenti ed altro. L'eventuale interruzione del servizio o immotivati ritardi rispetto ai tempi di esecuzione stabiliti nella relazione tecnica, per l'esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione possono costituire, ad insindacabile giudizio del Comune di Gravina in Puglia, una inadempienza grave. L'Impresa si impegna comunque ad eseguire i sopraelencati lavori alle condizioni che verranno concordate con il Comune di Gravina in Puglia. Nel caso non si trovi alcun accordo sull'importo di eventuali lavori di manutenzione straordinaria o ristrutturazione degli impianti, il Comune di Gravina in Puglia, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di affidare i lavori ad altra impresa o recedere dal contratto stesso.

Di ciascun intervento, dovrà essere fatta relazione sul "Registro dei Lavori", nel caso in cui l'intervento fosse conseguenza di danni o guasti la relazione dovrà riportare l'identificazione delle cause dinamiche di guasto con allegata documentazione fotografica.

ART.21 - RISERVE DELL'APPALTATORE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Ogni riserva da parte dell'Appaltatore dovrà essere formulata per iscritto con lettera raccomandata A.R. o pec entro 10 giorni dal momento dell'insorgenza della controversia ed essere iscritta nel registro di contabilità dei lavori nelle forme e nei tempi prescritti dal Capitolato generale.
2. L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni con le modalità di cui sopra, sarà comunque tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni del Responsabile dei Lavori/Responsabile Unico del Procedimento, e non potrà sospendere o ritardare o rifiutarsi di eseguire le forniture e opere appaltate od ordinate invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica od alla contabilità dei lavori e ciò sotto pena di rivalsa di tutti i danni che potessero derivarne all'Ente appaltante.

ART. 22 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

1. Per importi di lavori superiori a 1.000,00 (mille/00) euro, IVA compresa, è richiesta la redazione del CRE da parte di un funzionario nominato dalla Committente. Le modalità per la redazione del certificato per gli impianti e le apparecchiature sono quelle stabilite dalle norme vigenti, che l'Appaltatore dichiara di ben conoscere. L'Appaltatore è tenuto all'esecuzione, nel termine fissato dai funzionari certificatori delegati dalla Committente, di tutte le opere di modifica, completamento o sostituzioni che saranno prescritte dagli stessi, per rendere il lavoro eseguito corrispondente a quanto ordinato, tenendo a propria cura e spese gli oneri relativi qualora la responsabilità risulti dell'appaltatore. Le prescrizioni dovranno essere eseguite senza opposizione, salvo il diritto dell'Appaltatore di iscrivere nel certificato le eventuali riserve. L'esito favorevole del certificato non esonera l'Appaltatore dalle garanzie date. In ogni caso, al termine degli interventi richiesti che abbiano comportato modifiche importanti sugli impianti, verrà eseguito l'esame a vista dei lavori realizzati con il supporto di tutti gli elaborati e delle certificazioni obbligatorie.
2. Ogni anno, l'Amministrazione appaltante provvederà a verificare lo stato di funzionamento e di conservazione dei vari impianti affidati alla Ditta appaltatrice, onde accertare se la stessa abbia o meno adempiuto agli obblighi contrattuali relativi al presente appalto.
3. Eventuali mancanze riscontrate dovranno essere prontamente eliminate, entro i termini perentori che verranno comunicati alla Ditta.
4. L'Amministrazione appaltante potrà provvedere direttamente all'eliminazione delle manchevolezze precedentemente contestate addebitandone il costo alla Ditta appaltatrice ed eventualmente incamerando il corrispondente importo dalla cauzione.

ART.23 - RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA DI PARTI DI RICAMBIO

1. Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la vigenza del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Assuntore, in particolare per la gestione degli impianti per i quali ha assunto il ruolo di TERZO RESPONSABILE, con tempestività, dando comunicazione scritta al Comune di Gravina in Puglia. Tali interventi devono essere effettuati, se necessario, possibilmente nelle ore concordate con il Conduttore e/o Comune di Gravina in Puglia, diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione. In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dal Comune di Gravina in Puglia ed i relativi oneri, compresi quelli relativi al fermo di impianto, saranno trattenuti dalla rata di saldo del canone di manutenzione. In caso di sostituzione di parti dell'impianto, alla consegna delle apparecchiature, l'Impresa assume l'obbligo di fornire tutta la documentazione tecnica ad essa relativa e idonea a conoscere le caratteristiche della stessa. Dovranno essere, altresì, consegnati i certificati di garanzia relativi a quanto installato e tutta la documentazione inerente la L. 46/90 e successive modifiche apportate con DM 37/2008, i relativi decreti attuativi. In assenza di quanto sopra, non si procederà al pagamento delle competenze, alla approvazione degli eventuali certificati di regolare esecuzione dei lavori o dei collaudi ed allo svincolo del deposito cauzionale.
2. Nel caso l'Amministrazione appaltante riscontri una qualsiasi fornitura o provvista di materiale non idoneo, l'Appaltatore dovrà sostituirla con altra corrispondente ai requisiti richiesti e/o alle qualità volute. I materiali rifiutati dovranno essere sgomberati immediatamente a cura e spese dell'Appaltatore.
3. La sorveglianza tecnica che verrà disposta dall'Amministrazione appaltante, che potrà anche essere parziale e saltuaria, non esonererà in alcun modo la Ditta appaltatrice dalle responsabilità di cui sopra, anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate ad un primo esame da parte dell'Amministrazione appaltante.
4. Gli ordini e le disposizioni dovranno essere eseguiti con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme contrattuali. L'Appaltatore non potrà mai rifiutarsi di dare loro immediata esecuzione, anche quando si tratta di lavori da eseguire di notte e/o nei giorni festivi o in più luoghi contemporaneamente, sotto pena della esecuzione d'ufficio, con addebito della maggiore spesa che la Committente avesse a sostenere rispetto alle condizioni di contratto e con le penalità previste dal presente capitolato.
5. La Committente declina ogni responsabilità per sottrazioni o danni che possano essere apportati ai materiali depositati sui luoghi di lavoro o posti in opera dall'Appaltatore, sino al termine del contratto di appalto.

6. L'Amministrazione appaltante si riserva pertanto ogni più ampia facoltà di indagine e sanzione, in qualsiasi momento, anche posteriore all'esecuzione ed al compimento delle prestazioni, forniture ed opere.

ART. 24 - COMPILAZIONE DI REGISTRI, VERBALI E RELAZIONI

1. Per tutti gli impianti oggetto dell'appalto, l'Appaltatore deve redigere, avere cura e tenere aggiornato per ogni singolo impianto:

- il Giornale dei Lavori, nel quale sono riportati tutti gli interventi di manutenzione programmata o straordinaria eseguiti sull'impianto ed il relativo esito (i dati sono necessari per l'aggiornamento del servizio di mappatura);
- il Registro di Controllo Operazioni di Manutenzione Periodica nel quale sono riportate le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le cadenze indicate. Accanto ad ogni operazione deve essere apposto un visto attestante il controllo e/o verifica effettuata, l'indicazioni in merito a eventuali disfunzioni rilevate o interventi proposti.

Per gli impianti di riscaldamento e condizionamento, l'Assuntore deve avere cura e tenere aggiornati anche:

- il Registro di Centrale nel quale sono riportati tutti i dati richiesti dalla vigente normativa;
- il Registro di pulizia dei filtri. Per ogni filtro riportare i dati necessari per individuare l'apparecchiatura di appartenenza ed il luogo ove essa è installata (es. filtro fan-coil stanza 102).

Tutti i dati riportati nei suddetti documenti devono essere datati e siglati.

2. Per ogni intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dovrà essere redatto un verbale di intervento in cui sia specificato l'immobile e l'impianto dove le operazioni sono svolte e quali parti siano state, eventualmente, sostituite, riparate o manutenzionate, nonché l'ora di inizio e fine lavori ed il giorno in cui sono stati effettuati gli interventi. Una copia di tale verbale, controfirmato dal conduttore, o un rappresentante del Comune di Gravina in Puglia, dovrà essere allegato alla corrispettiva fattura a controprova degli interventi eseguiti.

La mancata o ritardata compilazione di quanto contenuto nel presente articolo comporterà l'obbligo da parte dell'Assuntore di corrispondere una penale, secondo le modalità contenute nel presente capitolato, per ogni giorno di ritardo dall'accertamento, nonché alla sospensione dei pagamenti delle fatture riferite.

ART. 25 – CONTROLLI SULL'OPERATO DELL'APPALTATORE

Il Comune di Gravina in Puglia, si riserva la facoltà, esercitata attraverso propri referenti, di effettuare controlli intesi ad accertare il rispetto del Contratto e delle norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le disposizioni emanate dal Comune di Gravina in Puglia nel corso del Contratto, e di accettare i materiali e le apparecchiature fornite dall'Impresa. In particolare, il Comune di Gravina in Puglia provvederà a:

- seguire l'esecuzione dei Servizi o Lavori, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nei Servizi/Lavori con i nominativi indicati in offerta, lo stato di avanzamento dei Servizi/Lavori e la loro esecuzione secondo le regole;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

I predetti controlli non liberano l'Impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto. L'Impresa, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento dei servizi o dei lavori, qualsivoglia intervento del Comune di Gravina in Puglia.

ART. 26 - PENALI

In caso di ritardi, rispetto ai tempi fissati nel piano di pronto intervento, della manutenzione ordinaria (Servizi) e/o straordinaria (Lavori) concordata con il Comune di Gravina in Puglia, alla consegna e riconsegna degli impianti, a riguardo l'inizio delle attività, al loro termine, al rispetto delle scadenze delle operazioni di manutenzione ordinaria riportate e/o compilazione dei registri di controllo allegati, e comunque di tutte le scadenze e obbligazioni assunte nel presente appalto, il Responsabile Unico del Procedimento, salvo

quanto previsto dal successivo articolo "Cause di forza maggiore", procederà a comminare, su segnalazione del funzionario delegato dalla Committente al controllo, una penale per inadempimento contrattuale.

1. Mancato adempimento dei termini di inizio, esecuzione e fine lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria

Applicazione di una penale dell'importo pari all'uno per mille dell'ammontare complessivo annuale della manutenzione ordinaria contrattualizzato, per ogni giorno naturale e consecutivo o frazione di esso di ritardo.

A titolo indicativo e non esaustivo le penali saranno applicate:

- per il mancato rispetto dei tempi previsti per gli interventi connessi all'espletamento della manutenzione ordinaria;
- per l'esecuzione ritardata o non eseguita a regola d'arte dei lavori di manutenzione straordinaria;
- per il fermo totale degli impianti o qualora la piena funzionalità degli impianti non venga ristabilita secondo i termini di cui agli articoli 16, 17 e 18;
- mancata consegna dei preventivi di spesa e documenti vari (DURC, dichiarazioni in genere o di conformità, comunicazione di rinuncia ai lavori, etc);
- la ripresa dei lavori dopo l'eventuale sospensione accordata dal Comune di Gravina in Puglia su richiesta motivata dell'impresa;
- qualora a seguito di controllo l'Ente verificatore emettesse un verbale con divieto all'uso dell'impianto, per cause determinate dall'appaltatore, verrà applicata alla Ditta manutentrice per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento;
- nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione accertata dal delegato al controllo del Comune di Gravina in Puglia sui singoli impianti oggetto dell'appalto, la penalità verrà applicata comunque se il mancato funzionamento dell'impianto si prolunghi per l'intera giornata (per 24 ore) per mancata riparazione o intervento di manutenzione non risolto nelle 24 ore successive al guasto;
- nel caso di mancato rispetto del programma lavori a seguito di accertamento da parte del delegato al controllo del Comune di Gravina in Puglia della non esecuzione dei lavori di manutenzione periodica;
- la mancata esecuzione dei lavori programmati per il giorno fissato dall'Appaltatore, verrà applicata la penale anche in caso di accertamento dell'esecuzione non a regola d'arte dei lavori, che determina un allungamento dei tempi stabiliti per la messa in funzione dell'impianto.

L'importo delle penali non dovrà superare il limite del 10% dell'importo totale dell'intervento a cui si farà riferimento.

Per il mancato rispetto degli orari comunicati al committente per l'esecuzione delle visite per Servizi/Lavori verrà applicata nella seguente misura:

- di 10,00 euro (dieci/00), per ogni ora di ritardo o frazione di essa rispetto l'ora comunicata al conduttore;
- di 25,00 euro (venticinque/euro) per non aver eseguito l'intervento nel giorno prefissato

2. Mancato adempimento dei termini di presentazione e/o compilazione documenti tecnici, registri

In caso di inadempimenti riguardanti il rispetto ai tempi fissati per la consegna e riconsegna degli impianti, per l'istituzione, compilazione dei registri di controllo, Piani di sicurezza, documenti tecnici, etc., il Comune di Gravina in Puglia applicherà, salvo quanto previsto dall'art. 20, per il ritardato adempimento:

- per mancata consegna nei termini previsti del Piano Operativo di Sicurezza (POS), o predisposizione del Registro dei lavori, del Giornale delle Operazioni di Manutenzione Programmata, del libretto di manutenzione della caldaia, del Registro di Centrale del Registro di pulizia dei filtri, verrà applicata una penale di 500,00 euro (cinquecento/00) per ciascuno dei documenti mancanti, con aggiunta di una penale di 50,00 euro (cinquanta/00) per ogni ulteriore giorno di ritardo nella consegna dei documenti stessi a partire dalla data di contestazione;
- per mancata consegna nei termini previsti della mappatura degli impianti verrà applicata una penale pari a 400,00 euro (quattrocento/00), con aggiunta di una penale di 25,00 euro (venticinque/00) per ogni ulteriore giorno di ritardo;
- per mancata consegna, unitamente alla presentazione della fattura, del verbale di lavoro relativo alla manutenzione ordinaria o straordinaria a cui tale quietanza si riferisce, una penale fissa di 25,00 euro (venticinque/00), con aggiunta di una penale di 5,00 euro (cinque/00) per ogni ulteriore giorno di ritardo a partire dalla data accordata per la trasmissione del verbale;

- nel caso di mancata tenuta delle registrazioni del Registro dei lavori e del Giornale delle Operazioni di Manutenzione Programmata verrà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta/00) in caso di singola registrazione mancante e € 25,00 (venticinque/00) per singola registrazione incompleta;
- per ritardo nella consegna degli aggiornamenti e integrazioni richieste dall'Amministrazione relativamente ai seguenti documenti:
 - Registro dei lavori;
 - Giornale delle Operazioni di Manutenzione Programmata;
 - Piano operativo di sicurezza (POS);
 - Mappatura degli impianti

verrà applicata una penale di 10,00 euro (dieci/00) per ogni giorno di ritardo. La penale sarà calcolata a partire dalla data di contestazione.

Le penali di cui ai suddetti punti 1 e 2, dopo la constatazione delle inadempienze stesse e la redazione di un breve verbale riepilogativo a cura del Responsabile Unico del Procedimento, verranno inserite assieme alla contabilità dei lavori o dei servizi per procedere alla loro decurtazione dal canone di manutenzione ordinaria o consuntivo dei lavori di manutenzione straordinaria.

Farà fede, per l'applicazione della penale, la sola contestazione formale del ritardo da parte del Comune di Gravina in Puglia, inviata, via fax, e-mail, pec o raccomandata direttamente all'Impresa od a suoi collaboratori. L'applicazione della penale non si prescrive, pertanto potrà essere inviata anche successivamente, ovvero al momento dell'accertamento del ritardo da parte del Comune di Gravina in Puglia. La contestazione del ritardo conterrà, se necessario, anche il tempo strettamente necessario concesso dal Comune di Gravina in Puglia per l'ultimazione dell'intervento, dell'adempimento contrattuale o del servizio. Trascorsa anche tale scadenza, nel caso in cui l'Impresa non abbia provveduto a quanto sopra, la stazione appaltante procederà in danno. Resta salvo comunque, in ogni caso, il diritto del Comune di Gravina in Puglia alla risoluzione del contratto, alla terza contestazione, inoltrata alla ditta durante il periodo di affidamento del presente appalto, all'escussione del deposito cauzionale ed al risarcimento del danno ulteriore. Se non espressamente specificato i giorni accertati per il computo del ritardo sono da intendersi naturali e consecutivi.

ART. 27 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli. I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei Servizi/Lavori in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Comune di Gravina in Puglia. I danni che l'Assuntore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Comune di Gravina in Puglia entro tre giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata o pec, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza del diritto di riconoscimento.

ART. 28 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno per iscritto tramite fax, e-mail, pec, raccomandata, etc.. Tali comunicazioni potranno essere anticipate a mezzo telefono. Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Comune di Gravina in Puglia entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne. Il Comune di Gravina in Puglia comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

ART.29 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione al Comune di Gravina in Puglia esclusivamente per iscritto. Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali istruzioni per l'esecuzione dei Servizi/Lavori, che siano di competenza del Comune di Gravina in Puglia.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi/Lavori dovrà essere segnalato al Comune di Gravina in Puglia nel più breve tempo possibile, non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione tecnico- contabile.

ART.30 - MODALITA' PER LO SVOLGIMENTO DELLE VISITE PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI

L'Appaltatore deve comunicare per iscritto al conduttore dell'immobile, ove dovranno essere svolte le operazioni di manutenzione ordinaria programmate e/o manutenzione straordinaria oggetto del presente appalto, la data e l'ora della visita ed i nominativi del personale addetto all'esecuzione dell'intervento, con almeno cinque giorni lavorativi di anticipo.

In caso di interventi su parti comuni con presenza di più conduttori, detta comunicazione deve essere inviata al funzionario dell'ufficio tecnico delegato dal Comune di Gravina in Puglia.

L'Appaltatore è obbligato ad accordare lo spostamento della visita, purché tale richiesta sia inoltrata dal conduttore, o dal delegato del Comune di Gravina in Puglia con almeno tre giorni feriali di anticipo rispetto alla data fissata.

L'Appaltatore, a riprova dell'avvenuto recapito, dovrà inviare l'avviso per iscritto (fax, e-mail, pec, raccomandata AR, etc) con l'indicazione dei recapiti telefonici e il nominativo dell'incaricato della ditta a cui fare riferimento per eventuale spostamento della visita.

All'Appaltatore viene riconosciuto il diritto di chiamata di 25,00 euro, relativo alla seconda visita, nel caso sia stata impossibilitato ad effettuare la prima per assenza ingiustificata del conduttore. Per richiedere tale diritto di chiamata l'impresa deve produrre tutta la documentazione comprovante la legittimità della richiesta.

Nel caso in cui l'appaltatore non rispetti gli orari comunicati al committente saranno applicate le penali previste nel presente capitolato.

ART.31 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA

L'Assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti alla mano d'opera. In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'Assuntore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Assuntore deve trasmettere al Comune di Gravina in Puglia l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopracitate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Il Comune di Gravina in Puglia si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto, nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

E' riconosciuta al Comune di Gravina in Puglia la facoltà di risoluzione del contratto nel caso in cui l'Assuntore dia origine a contravvenzioni da parte di qualsivoglia Autorità e/o ente Previdenziale od Assistenziale per inadempienze di particolare gravità o nel caso in cui non si attenga al C.C.N. L.

In caso di inottemperanza degli obblighi precisati nel presente articolo, accertati dal Comune di Gravina in Puglia ed a questo segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune di Gravina in Puglia comunicherà all'Impresa e se del caso, all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e provvederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti, destinando tale somma alla garanzia degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento alla ditta delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando, dall'ispettorato del Lavoro non sarà accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per tale detrazione di pagamenti l'Impresa non può opporre eccezione al Comune di Gravina in Puglia, nè avrà titolo a risarcimento di danni.

Nell'esecuzione dei lavori oggetto del capitolato speciale di appalto e nello svolgimento di qualsiasi attività ad essi relativa o inerente agli ordinativi dei lavori, l'Impresa è tenuta ad osservare e far osservare tutte le

leggi, regolamenti, norme, prescrizioni e raccomandazioni tecniche applicabili in materia di sicurezza sui posti di lavoro, smaltimento dei rifiuti, in vigore per tutta la durata del presente appalto.

Sarà cura e a spese dell'Impresa munire il personale operaio, di apposita uniforme, e fornire qualsiasi mezzo di protezione individuale, atto ad evitare infortuni derivanti dai rischi specifici delle prestazioni richieste (cinture, elmetti, guanti, occhiali, etc.) nonché il controllo dell'efficienza dei mezzi di segnalazione di pericolo (cartelli segnaletici etc.). In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedii, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi di sostanze o oggetti infettanti, o comunque condizioni di pericolo.

L'impiego di qualsivoglia utensile, attrezzatura o macchinario da parte dell'Impresa sarà a totale e completo rischio della stessa, la quale, in ogni caso, sarà tenuta a verificare la esatta conformità di detti mezzi, materiali, attrezzature o macchinari a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti e successive integrazioni. L'Impresa dovrà in ogni momento ed a semplice richiesta dimostrare di aver provveduto a quanto sopra e sarà comunque responsabile, in relazione ai lavori che le saranno affidati, per tutti i danni di qualsiasi natura derivassero all'Impresa stessa, al Comune di Gravina in Puglia e/o terzi.

A titolo indicativo e non esaustivo l'impresa deve comunicare:

- Il nominativo e recapito telefonico del Responsabile del SPP;
- Il nominativo e recapito telefonico della persona delegata ai rapporti con la Committenza;
- Il nominativo del Medico Competente;
- Copia conforme all'originale del libro matricola dei dipendenti.

ART. 32- OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO DELLA SICUREZZA (D.LGS.81/2008)

1. Stima degli oneri per la sicurezza

Data la tipologia del servizio di manutenzione oggetto nel presente appalto e la natura ordinaria dei servizi e dei lavori in esso contenuti, si prevede il manifestarsi delle condizioni di cui all'art. 26 (redazione DUVRI) del decreto legislativo n. 81/2008; si prevede pertanto il manifestarsi di condizioni operative tali da far sorgere oneri e costi della sicurezza, oltre a quelli che rientrano nell'attività specifica dell'appaltatore, riferiti a rischi interferenziali per la possibile presenza contemporanea sul luogo degli interventi di personale dell'Appaltatore e personale della Committenza in occasione della verifica in corso d'opera di lavori, e/o presenza di personale del conduttore. Sono stati pertanto stimati i costi per la sicurezza.

2. Redazione del Piano Operativo di Sicurezza

La Ditta appaltatrice entro e non oltre quindici giorni dalla data di aggiudicazione dell'appalto si impegna a consegnare, il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS) delle attività previste nel programma annuale di manutenzione ordinaria e delle attività che, seppur non previste, costituiscono lo standard operativo per eventuali lavori straordinari. Il POS dovrà essere articolato per tipologia di lavoro e suddiviso nelle seguenti sezioni: manutenzione ordinaria, interventi straordinari, gestione e assistenza tecnica agli impianti, interventi di emergenza. Il POS andrà allegato al programma di manutenzione ordinaria. Il Piano Operativo di Sicurezza ha la durata di un anno e sarà aggiornato annualmente o in corrispondenza dell'avvio di un lavoro di manutenzione di tipo straordinario e non standardizzato.

L'approvazione del POS da parte del Committente costituisce momento essenziale per il successivo avvio delle attività di gestione ed esercizio degli impianti. Il Committente può riservarsi di richiedere le necessarie integrazioni al POS redatto dall'Appaltatore. Il ritardo o la non presentazione del POS e i relativi aggiornamenti, nei termini e nei modi prescritti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto costituisce discriminante per l'applicazione di quanto previsto all'interno dell'articolo delle Penali.

In caso di interventi di manutenzione a guasto avvenuto, dato il carattere di non programmabilità degli stessi, gli aspetti legati alla sicurezza saranno normati dal DUVRI che, al suo interno conterrà una procedura da seguirsi per tali interventi. Per tale tipologia d'intervento l'Appaltatore è tenuto all'aggiornamento del Piano Operativo di Sicurezza.

3. Assunzione del ruolo di impresa affidataria e datore di lavoro committente in caso di ricorso al subappalto

L'Assuntore dovrà eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria esclusivamente con proprio personale dipendente e non potrà cedere anche di fatto, in subappalto o cottimo, in tutto od in parte, i lavori da eseguire. E' tuttavia consentito il ricorso a ditte specializzate con il preventivo benestare da parte della stazione appaltante e nel rispetto delle norme (assicurative, previdenziali, sicurezza, ecc.) per l'esecuzione di quelle particolari opere ove è richiesta una specifica o esclusiva lavorazione.

Con l'utilizzo del subappalto l'appaltatore assume il ruolo e gli obblighi che, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, sono in capo:

- all'impresa affidataria, di cui all'art. 89, comma i)
- al "datore di lavoro committente" di cui all'art 26 punto 3.

In caso di ricorso al subappalto, è fatto, pertanto, obbligo all'Assuntore ricorrere ad una delle seguenti tipologie organizzative relative in ordine a:

- lavori che comportano rischi che non rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili;
- lavori che comportano rischi che rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

A) Lavori che comportano rischi **che non rientrano** nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili

L'Assuntore ha l'obbligo di redigere il documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) ove sono riportate le indicazioni operative e gestionali su come superare i rischi dovuti alla presenza contemporanea di personale dell'Assuntore e quello della ditta esecutrice il subappalto.

Per quanto riguarda la sussistenza o meno di interferenze a titolo esemplificativo si possono considerare interferenti i seguenti rischi:

- derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte da operatori di appalti diversi;
- immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell'appaltatore;

Ai sensi della circolare del Ministero del Lavoro n. 24 del 14/11/2007 sono escluse dalla valutazione dei rischi di interferenza le attività che, pur essendo parte del ciclo produttivo aziendale, si svolgono in luoghi sottratti alla giuridica disponibilità del committente e, quindi, dalla stazione appaltante di svolgere nei medesimi luoghi gli adempimenti di legge.

B) Lavori che comportano rischi **che rientrano** nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili:

L'Assuntore ha l'obbligo di segnalare tali rischi al fine di permettere alla Committenza di procedere alla designazione di un professionista per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento (PSC) o se previsto di quello sostitutivo (PSS).

Le imprese esecutrici prima di iniziare i lavori devono redigere il proprio Piano Operativo della Sicurezza (POS) da considerare come piano complementare di dettaglio del PSC o PSS. Il mancato adempimento di quanto sopra previsto, determinerà il blocco dell'affidamento dei lavori/servizi all'Assuntore ai sensi di legge. L'Impresa affidataria è responsabile in solido con l'impresa esecutrice all'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai Contratti Nazionali e Territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'Impresa affidataria nel ruolo di committente nei confronti dell'impresa esecutrice è obbligata a verificarne l'idoneità tecnico professionale ai sensi del art. 90, comma 9), del D.Lgs 81/2008. In ogni caso l'impresa affidataria resta l'unica responsabile, nei confronti del Committente, anche dell'esecuzione di impianti o lavori speciali oggetto dell'appalto stesso.

ART. 33 - PAGAMENTI

1) Manutenzione Ordinaria

Le fatture emesse dall'Impresa potranno riferirsi soltanto a prestazioni effettivamente eseguite (canone trimestrale posticipato) distinte per ogni singolo immobile. In ogni fattura deve essere riportata l'indicazione di ogni singolo impianto presente presso l'immobile ed il relativo importo del canone di manutenzione. Il Comune di Gravina in Puglia provvederà alla liquidazione delle fatture accettate a trenta giorni dalla data di ricevimento.

2) Manutenzioni Straordinarie

L'impresa potrà emettere fattura solo dopo che il Comune di Gravina in Puglia avrà approvato la contabilizzazione a consuntivo dei lavori ed inviato la relativa autorizzazione all'emissione della fattura. Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate e/o accettate dal Committente.

Per importi superiori ai 1.000,00 euro, IVA compresa, è necessario eseguire la redazione del certificato di regolare esecuzione (CRE).

In tal caso il compenso spettante a richiesta dell'impresa verrà liquidato in due parti:

- l'80% dell'importo complessivo a consuntivo ed a presentazione della fattura
- il 20% dopo il CRE con esito positivo.

Nel caso di esito del CRE non favorevole, il saldo residuo sarà quietanzato solo al termine della quantificazione degli eventuali addebiti che hanno determinato la sospensione del credito.

Unitamente alle fatture l'impresa deve allegare alle stesse:

- il DURC aggiornato alla data di emissione del documento contabile;
- la documentazione tecnica e, le certificazioni di conformità e quant'altro richiesto nel presente capitolato di appalto per il completamento degli atti necessari per procedere alla liquidazione delle fatture.

ART. 34 – ASSISTENZA ALLE VISITE DEGLI ENTI GOVERNATIVI

L'impresa presterà a titolo gratuito la propria assistenza durante le ispezioni, le verifiche periodiche e/o straordinarie degli Enti governativi e degli Organismi Notificati.

ART. 35 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In relazione alla particolare natura ed importanza dei servizi affidati alla Ditta aggiudicataria del presente appalto, l'Amministrazione appaltante considererà che l'appalto stesso sia condotto in modo gravemente mancante da parte della Ditta e quindi passibile di risoluzione, nei casi appresso indicati:

- a. Mancanze gravi nel funzionamento degli impianti, riscontrate sino a tre volte nel corso dell'anno e regolarmente contestate dall'Amministrazione appaltante senza che la Ditta appaltatrice abbia dimostrato un effettivo interessamento all'eliminazione del grave inconveniente;
- b. Sospensione totale del funzionamento di un impianto di importanza primaria per un periodo che raggiunga i tre giorni consecutivi;
- c. Quando non viene garantita la presenza e disponibilità del personale richiesto per assicurare la continuità e l'efficienza nella conduzione e manutenzione degli impianti stessi, e che ciò venga rilevato previa contestazione formale scritta all'Appaltatore per almeno 5 volte.
- d. In caso di prolungata e ingiustificata sospensione dell'assistenza e/o gravi reiterati ritardi, negligenza e imperizia, negli interventi oggetto dell'appalto e quando venga compromessa la loro tempestiva esecuzione e la buona riuscita e che ciò venga rilevato previa contestazione formale scritta all'Appaltatore per almeno tre volte.
- e. Inadempienza della Ditta appaltatrice a specifici obblighi contrattuali circa la conduzione e/o la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria degli impianti oggetto dell'appalto o concernenti la sicurezza nella gestione degli impianti stessi, contestata per iscritto dall'Amministrazione appaltante con l'invito a provvedere entro un termine perentorio e senza aver ottenuto un risultato soddisfacente.
- f. Il fatto che la Ditta appaltatrice ostacoli con la sua condotta il rapido svolgimento dei rapporti contrattuali o presenti ripetutamente riserve che risultino chiaramente infondate.
- g. Mancata reintegrazione del deposito cauzionale.
- h. Quando la somma totale delle penali superi il 10% dell'importo annuo del contratto.

2. Nei casi sopra indicati, dopo un'ultima ingiunzione da parte dell'Amministrazione appaltante (che contesti le manchevolezze precedentemente riscontrate) rimasta ancora senza effetto, a giudizio dell'Amministrazione stessa, nel termine dei 15 giorni successivi, questa avrà diritto di considerare operante la clausola risolutiva del contratto d'appalto, dandone immediata comunicazione alla Ditta appaltatrice con lettera raccomandata A.R. o pec, significando la decisione da essa presa per la risoluzione in tronco ovvero, a seconda dei casi, per la risoluzione al termine indicato dall'Amministrazione appaltante.

3. Resta salvo in ogni caso il diritto dell'Amministrazione appaltante di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

4. Saranno altresì fondati motivi di risoluzione del contratto:

- a. la cessione in subappalto, anche parziale, di opere non indicate in sede di gara di appalto o comunque non autorizzate dall'Amministrazione appaltante. Non sono considerate subappalto le commesse date ad altre imprese per la fornitura di materiali;
- b. il fallimento o l'amministrazione controllata della Ditta.

ART. 36- RISERVATEZZA

1. L'Appaltatore si impegna a non rivelare a terzi ed a non usare in alcun modo, per motivi che non siano attinenti alla esecuzione del servizio, le informazioni tecniche relative a procedimenti, disegni, attrezzature, apparecchi, macchine, strutture, ecc. che vengano messi disposizione dall'Ente appaltante o di cui l'Appaltatore venisse comunque a conoscenza in occasione dell'esecuzione del servizio.
2. L'Appaltatore è responsabile nei confronti dell'Ente appaltante per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, dei propri subappaltatori e degli ausiliari e dipendenti di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.
3. In caso di inosservanza dell'obbligo di segretezza, l'Appaltatore è tenuto a risarcire all'Ente appaltante tutti i danni che ad esso dovessero derivare.
4. E' pure fatto divieto all'Appaltatore sia di pubblicare o di far pubblicare da terzi disegni di tipi, schemi, profili o planimetrie che appartengano all'Ente appaltante, senza prima aver ottenuto il benestare scritto dall'Ente stesso, sia di comunicare o mostrare a terzi disegni e tipi dell'Ente stesso, tranne che per le necessità derivanti dall'esecuzione dei lavori assunti.

CAPITOLO II DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

ART. 37- PRESTAZIONI RICHIESTE PER L'ESERCIZIO DI CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO

A - CONDUZIONE

Per conduzione dell'impianto termico e di condizionamento, si intende l'esercizio svolto nei termini previsti dalle leggi vigenti e facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli art.3 e 4 del DPR 412/1993, integrato con il DPR 511/99, il DLgs 152/2006 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.

La finalità dell'esercizio di conduzione è quella di assicurare, presso l'immobile ove tale servizio è richiesto, la presenza continuata giornaliera di personale abilitato, negli orari e nei modi stabiliti dalla Committente.

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

- conduzione secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento su richiesta o per accertamento diretto;
- azioni di manutenzione, controllo e di misura giornaliera dell'esercizio, previsti per legge.

In particolare:

- a) il servizio deve essere effettuato con permanenza giornaliera continuata sul posto di personale munito di "patentino di abilitazione" a norma della legge n. 615/66, che provvederà alla compilazione del "Libretto di Centrale" nonché agli adempimenti previsti dalla legge n. 10/91 e dal Regolamento di attuazione emanato con DPR n. 412/93, integrato con il DPR 511/99 e s.m. e dei regolamenti locali;
- b) l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.7.66 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) la conduzione e controllo degli impianti devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;
- d) eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto saranno da ritenersi a carico dell'Assuntore in qualità degli obblighi a carico del Terzo Responsabile;
- e) gli impianti di condizionamento estivo dovranno essere messi in funzione a seguito di disposizione della stazione appaltante che valuterà le condizioni ambientali dei locali (temperatura ed umidità);
- f) gli impianti di condizionamento autonomi dovranno essere tenuti in funzione con soluzione di continuità nel tempo in modo da assicurare agli ambienti trattati le caratteristiche (temperatura, umidità, assenza di polvere) di volta in volta richiesta dal particolare tipo di attività svolta nei locali interessati;
- g) l'esecuzione dei lavori di manutenzione continuativa agli impianti termici, di condizionamento centralizzati ed autonomi, e/o altri impianti, se presenti, deve essere assicurata secondo le normative UNI e CEI di riferimento;
- h) esecuzione degli interventi, sulle singole utenze (fan-coils, etc.) per la tenuta in esercizio, per regolazione, taratura e messa a punto, sostituzione dei termostati ambiente e dei regolatori di velocità dell'immissione dell'aria, su richiesta del Conduttore dell'edificio o segnalate direttamente dagli utenti dei vari uffici;
- i) fermo restando le disposizioni di legge dettate dal DPR 412/93 e s.m.e. i., il periodo di accensione degli impianti ed in materia di regolazione della temperatura e della durata delle ore/giornata di riscaldamento, l'appaltatore dovrà garantire lo svolgimento del servizio di riscaldamento in funzione delle esigenze dei conduttori degli immobili. Orari e calendari saranno comunicati annualmente all'appaltatore direttamente dai conduttori, dall'amministratore o da un funzionario incaricato dal committente, tali orari potranno subire variazioni solo in considerazione dell'andamento climatico e delle specifiche esigenze di agibilità degli edifici;
- j) il personale addetto alla conduzione durante tutta la durata del servizio deve garantire al reperibilità a mezzo di telefono mobile (cellulare);
- k) pulizia della centrale termica.

MANUTENZIONE PREVENTIVA PROGRAMMATA E DI ISPEZIONE

VISITA GIORNALIERA

Il manutentore responsabile della conduzione una volta nell'arco della giornata, in assenza di interventi straordinari, provvederà ad effettuare i seguenti controlli visivi:

- controllo funzionamento bruciatore;
- controllo funzionamento pompe di circolazione;
- controllo temperatura di mandata e ritorno all'impianto;
- controllo orario funzionamento;
- controllo funzionamento impianti autonomi di condizionamento a servizio del CED e dei locali tecnici;
- controllo funzionamento impianti di immissione, estrazione e trattamento aria centralizzati ed autonomi;
- eventuali interventi di ripristino della funzionalità dei radiatori e/o fan coils;
- verifica e controllo di tutti i sistemi di sicurezza e delle tenute dei vasi di espansione.

VISITA SETTIMANALE

Il manutentore responsabile dell'impianto con cadenza settimanale effettuerà i seguenti controlli:

- controllo e prova di tutti gli apparecchi di sicurezza, regolazione (valvole di sicurezza, pressostati, termostati, flussostati, valvole di intercettazione combustibile, valvole di scarico termico, elettrovalvole di linea combustibile);
- verifica funzionamento apparecchiatura di termoregolazione;
- controllo corpi scaldanti o fan coils e relativo valvolame;
- controllo efficienza dell'apparecchiatura "controllo tenuta valvole";
- controllo stabilizzatore gas;
- controllo efficienza rilevatore fuga gas.

CON CADENZA MENSILE SUGLI IMPIANTI

- annotazione su apposito "libretto di centrale" di quanto richiesto dal DPR 412/93 e successive modifiche ed integrazioni;
- verifica assorbimento temperature e pressione di funzionamento del circuito FREON
- verifica periodica della conservazione del materiale refrattario ed eventuale ripristino del refrattario al portellone delle caldaie e del rivestimento in mattoni refrattari della camera di combustione della caldaia;
- verifica periodica della tenuta del portellone di chiusura delle caldaie e dell'attacco del bruciatore con sostituzioni delle guarnizioni di tenuta dei portelloni delle caldaie e delle guarnizioni degli sportelli di ispezione raccordi fumo.

B - MANUTENZIONE ORDINARIA

L'Assuntore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti oggetto dell'appalto in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento degli stessi, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia (es. Norma UNI-CTI 8364, Norma UNI-CTI 9317, Norma UNICIG 7129, Norme CEI 64/8 e 64/2, ecc. e successive modifiche ed aggiornamenti).

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori dei suddetti impianti.

Sono inoltre a carico dell'Assuntore tutte le verifiche, prestazioni ed opere atte a garantire il regolare funzionamento degli impianti ed in particolare per quelli termici centralizzati il servizio negli orari e nei periodi stagionali indicati nel presente capitolato attenendosi ai programmi giornalieri più consoni alle esigenze dei conduttori degli edifici oggetto dell'appalto.

L'Assuntore ha l'obbligo di:

- mantenere, nel periodo di riscaldamento e negli orari giornalieri programmati, la temperatura ambiente di cui all'art. 4 del DPR 26/8/93 n. 412. Il valore della temperatura ambiente nei locali riscaldati verrà

accertata periodicamente, su richiesta della stazione appaltante ed in contraddittorio con l'Assuntore, applicando, per le rilevazioni, le vigenti norme in materia;

- mantenere, in casi di particolari situazioni meteorologiche, gli impianti al massimo regime compatibilmente con le modalità costruttive, di funzionamento e di sicurezza degli impianti stessi al fine di assicurare i valori di temperatura dell'aria di cui all'art.4 del citato DPR n. 412/93;
- dare assistenza tecnica specializzata agli operatori per eseguire tutte quelle operazioni necessarie al fine di rendere gli impianti il più bilanciati possibile;
- garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente;
- rispettare quanto previsto dall'Amministrazione locale in materia di bollino blu degli impianti termici;
- trascrivere nei "Registri di centrale" le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) effettuate;
- trascrivere nei "Registro di Controllo Operazioni di Manutenzione Periodica" le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le cadenze riportate negli allegati al presente capitolato con indicazione delle date di esecuzione;
- installazione nella centrale termica, se mancante e/o non funzionante, di un dispositivo integrativo per la programmazione della accensione e dello spegnimento automatico dell'impianto (temporizzatore elettrico).

Le prestazioni connesse alle attività di conduzione/manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto all'art. 11, comma 3, del DPR 412/93, a titolo esemplificativo e non limitativo viene riportato di seguito il programma delle operazioni manutentive da effettuarsi.

ART.38 - PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATI

L'Assuntore è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo dell'impianto i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale".

La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline ove presenti. L'Assuntore è tenuto a comunicare al referente dell'immobile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gravina in Puglia la data di effettuazione delle prove suddette.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Ufficio Tecnico e verbalizzate.

Le prove di avviamento devono essere effettuate:

- a) entro il 30 settembre per gli impianti di riscaldamento;
- b) entro il 15 maggio per gli impianti di raffrescamento.

ART.39 - CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale. Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel Registro di centrale. Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Comune di Gravina in Puglia ogni anomalia o stato di pericolo. L'Assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- le apparecchiature a pressione soggette a certificazioni ISPEL;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Comune di Gravina in Puglia, per gli interventi del caso.

L'Assuntore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc., ove esistenti. Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Committente e l'Assuntore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione.

ART.40- NORME DI RIFERIMENTO PER ALCUNI CONTROLLI E MISURE

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNICIG e UNI- CEI vigenti. Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364. Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in fase di pubblicazione, e, nel periodo transitorio, secondo quanto prescritto dal DPR. 1052/77. L'Assuntore deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti e l'aggiornamento del libretto di centrale. L'Assuntore può procedere, a propria cura e spese, all'installazione del sistema automatico di Rilevazione e trasmissione dati ed allarmi per la gestione a distanza degli impianti.

ART. 41- ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE

L'Assuntore con l'affidamento dell'appalto assume il ruolo di "Terzo Responsabile" ai sensi dell'art. 31 della legge 10/91, e s.m.i. liberando il committente da ogni responsabilità derivante dall'applicazione di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di esercizio degli impianti di riscaldamento ed in particolare sulla qualità dell'aria.

L'Assuntore, in quanto "Terzo Responsabile":

- esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Comune di Gravina in Puglia e di terzi;
- è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati;
- deve conservare i "libretti di centrale", integrarli o produrli ove dovessero mancare, conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993, presso le singole centrali termiche e/o gli uffici dei referenti locali per le manutenzioni del Comune di Gravina in Puglia.

Il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

ART.42- DURATA DEL SERVIZIO, SOSPENSIONE, VARIAZIONE, ORARI

Il Comune di Gravina in Puglia ha facoltà di iniziare, interrompere, riprendere e cessare a suo giudizio il servizio di riscaldamento e/o condizionamento centralizzato o autonomo, diminuire o aumentare la durata quotidiana senza che per tale interruzione e riaccensione o riduzione o estensione del servizio la ditta appaltatrice possa chiedere ulteriori compensi all'infuori del compenso contrattuale fissato.

Eventuali variazioni (anticipazioni, posticipazioni, estensioni, riduzioni di orario, ecc..) saranno comunicate via fax o tramite posta elettronica di volta in volta dal Comune di Gravina in Puglia almeno 24 ore prima, e successivamente confermate da questa per iscritto all'Impresa.

Salvo preavviso scritto di almeno quindici (quindici) giorni inviato mediante raccomandata A.R. o pec all'impresa, il Comune di Gravina in Puglia è autorizzata, per cause di forza maggiore a sospendere totalmente o parzialmente (per singoli impianti) il servizio oggetto dell'appalto e con esso il pagamento dei relativi canoni.

CAPITOLO III° NORMATIVA DI RIFERIMENTO

ART. 43 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Legge 10/91 : Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

DPR 412/93 : 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 L. 9 gennaio 1991, n.10.

DM 37/08 : Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

DM 22/11/2012 : Modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

D. Lgs 192/05 : Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

D. Lgs 311/2006 : Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

DPR 74/2013 : 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'art. 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192.

Legge 90/2013 : Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63. Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale.

DM 10/02/2014 : 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.

CAPITOLO IV° DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO

ART. 44 – DURATA DELL'APPALTO

L' appalto avrà la durata di un anno a decorrere dal 15/11/2024 fino al 14/11/2025.

ART. 45 – AMMONTARE DELL'APPALTO

L'ammontare dell'appalto è di €. **26.840,00**, di cui € **1.550,00** per oneri della sicurezza (non soggetti al ribasso), come di seguito specificato:

PRESTAZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA:

IMPIANTI < 35 KW	n. 13	canone annuo € 85,00	€ 1.105,00
IMPIANTI da 35KW < 232KW	n. 9	canone annuo € 150,00	€ 1.350,00
IMPIANTI > 232KW (caldaia unica)	n. 10	canone annuo € 500,00	€ 5.000,00
IMPIANTI >232KW (caldaia doppia)	n. 3	canone annuo € 750,00	€ 2.250,00
VENTILCONVETTORI	n. 140	canone annuo € 30,00	€ 4.200,00
AEROTERMI (compreso di ponteggio)	n. 33	canone annuo € 40,00	€ 1.320,00
CONDIZIONATORI AUTONOMI (compreso ponteggio)			
(mono split)	n. 59	canone annuo € 50,00	€ 2.950,00
(dual split)	n. 7	canone annuo € 90,00	€ 630,00
(trial split)	n. 4	canone annuo € 130,00	€ 520,00

Importo totale impianti in uso € 19.325,00

Importo eventuali impianti da attivare € 2.515,00

PRESTAZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA € 21.840,00

PRESTAZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA: € 5.000,00

€ 26.840,00

ART. 46 - CATEGORIA PREVALENTE, CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

Ai sensi dell'articolo 61 del D.P.R. n. 207 del 2010 e in conformità all'allegato «A» al predetto regolamento, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere specialistiche « **OS 28» - Impianti termici e di condizionamento.**

Non sono previsti lavori appartenenti a categorie scorporabili.

ART. 47 - GARANZIA FIDEIUSSORIA O CAUZIONE DEFINITIVA - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'IMPRESA

Ai sensi dell'articolo 117 del Codice dei contratti, è richiesta una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, nella misura e con modalità previste dallo stesso art. 117.

Ai sensi dell'articolo 117 del Codice dei contratti, l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. L'importo della somma assicurata corrisponde all'importo del contratto. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000,00 euro ed un massimo di 5.000.000,00 di euro.

ART. 48 – SUBAPPALTO

E' consentito l'affidamento in subappalto o in cottimo secondo le modalità e nei limiti previsti dall'art. 119 del D. Lgs. 36/2023. Sono richiamate tutte le norme e gli adempimenti in materia di subappalto.

Art. 49 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente ed è esclusa la competenza arbitrale.

L'organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

ART. 50 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'appaltante ai sensi del D. Lgs. 196/2003, informa l'Appaltatore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART. 51 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore sarà tenuto al rispetto degli obblighi imposti dalla Legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari negli eventuali contratti sottoscritti con i sub contraenti della filiera delle imprese che a qualsiasi titolo verranno coinvolti nei lavori.

ART. 52 – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ'

Il Comune di Gravina in Puglia ha sottoscritto in data 20/04/2012 con la Prefettura di Bari un "Protocollo di legalità" ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata che, anche se non allegato al presente Foglio patti e condizioni, né è parte integrante e sostanziale. L'impresa appaltatrice, con la sottoscrizione del presente Foglio, dichiara di essere a conoscenza del contenuto del predetto "Protocollo di legalità" e di accettarne in toto il contenuto.

ART. 53 – PATTO DI INTEGRITÀ'

Il Comune di Gravina in Puglia con Delibera di G.C. nr. 13 del 30/01/2014 ha approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione per il periodo 2014/2016, nonché il Piano Triennale per la Trasparenza e l'Integrità per il periodo 2014/2016 e il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Gravina in Puglia – "Patto di integrità" (Legge 6 novembre 2012, n.190).

L'impresa appaltatrice con la sottoscrizione del presente Foglio, dichiara di essere a conoscenza del contenuto del predetto "Patto di integrità" e di accettarne in toto il contenuto.

ART. 54 - RICHIAMO ALLA NORMATIVA GENERALE

Per tutto quanto non è stato espressamente specificato nel presente foglio di condizioni, si fa richiamo alla vigente normativa.

ALLEGATO

Allegato al contratto per la conduzione, manutenzione ordinaria e ruolo di terzo responsabile degli impianti di riscaldamento e condizionamento

Impianti: Centrale Termica
Condizionatori autonomi
Ventilconvettori e aerotermi

CONDUZIONE

La Ditta assume a suo carico le seguenti prestazioni giornaliere mediante personale fuochista patentato, come richiesto dalla legge 615 del 13.7.66 art. 16:

1. operazioni per la messa a regime ed il mantenimento in funzione dell'impianto;
2. manutenzione ordinaria inerente il generatore e le apparecchiature connesse alla sorveglianza del funzionamento automatico o manuale e operazioni necessarie a garantire la continuità del servizio per evitare anomale degradazioni dei generatori stessi.
3. Compilazione di un registro di centrale dove verranno riportate le annotazioni periodiche come richiesto dall'art. 11 del D.P.R. 26/08/1993 n.412; tali libretti saranno firmati dal responsabile dell'esercizio e della manutenzione, che ne curerà la compilazione iniziale, nonché la compilazione per le verifiche periodiche.
4. Operazioni di prova del funzionamento delle valvole di sicurezza e manovre d'inserimento ed esclusione dei generatori in funzione della necessità del complesso e in ordine all'equilibratura nella usura delle caldaie e della necessità di manutenzione.
5. Operazioni necessarie per l'accensione, la messa a regime, il mantenimento e lo spegnimento degli impianti riguardanti i fan-coils.
6. Interventi su segnalazioni del servizio tecnico o direttamente degli utenti dei vari uffici per regolazione, taratura e messa a punto dei fan-coils.
7. Interventi sulle singole utenze per il controllo, la tenuta in esercizio, la taratura e la sostituzione dei termostati ambiente e dei regolatori di velocità dell'immissione dell'aria.
8. Mantenimento di tutto il valvolame d'intercettazione con sostituzione di parti (volantini, premistoppa, meccanici e speciali, ecc) onde garantire la funzionalità di apertura e chiusura.
9. Verifica e controllo di tutti i sistemi di sicurezza e delle tenute dei vasi di espansione.
10. Controllo delle cinghie di tenuta della camera di combustione.
11. Custodia dei materiali d'uso.

MANUTENZIONE ORDINARIA:

La manutenzione consiste nel verificare metodicamente l'intero impianto secondo un programma prestabilito sulla base delle caratteristiche tecniche degli impianti stessi e della normativa vigente.

Ciò allo scopo di individuare le operazioni necessarie da effettuare prima che si manifestino eventuali guasti o anomalie di funzionamento, minimizzando così i tempi di fermo degli impianti in conseguenza di prevedibili guasti.

La manutenzione avrà carattere continuativo, sarà effettuata tutti i giorni lavorativi dell'anno con particolari interventi di carattere straordinario, da realizzare in periodi interstagionali, quando gli impianti di condizionamento e riscaldamento sono fermi. I lavori attinenti alla manutenzione degli impianti saranno eseguiti a perfetta regola d'arte, come pure i lavori di riparazione, sostituzione, ecc., per i quali dovrà essere ottenuta la preventiva autorizzazione da parte del Comune di Gravina in Puglia .

Eventuali opere di ripristino della proprietà dell'Ente conseguenti ad interventi di manutenzione ordinaria saranno a carico della Ditta.

Gli interventi di manutenzione riguardano:

Centrali Termiche

Operazioni settimanali:

1. Taratura dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza, accertamento degli inserimenti automatici.
2. Pulizia del diffusore, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche, delle spie di controllo della combustione dei bruciatori.

Operazioni mensili:

1. Controllo dei valori di pressurizzazione della camera di combustione.
2. Lubrificazione e pulizia degli ingranaggi, dei cuscinetti del ventilatore dell'aria comburente e di pressurizzazione.
3. Ingrassaggio e lubrificazione dei cuscinetti del motore elettrico.
4. Manutenzione di tutti gli organi di intercettazione del circuito di alimentazione del combustibile.
5. Controllo del suppressore sulla linea del gas con particolare riguardo ai cuscinetti e sistemi di lubrificazione.
6. Verifica della pressione di distribuzione del gas, dei pressostati di esercizio e di sicurezza.
7. Pulizia periodica dei filtri a secco sulla linea di distribuzione del gas.
8. Controllo degli organi di sicurezza e delle guarnizioni di tenuta dei condotti a gas della centrale di compressione.

Operazioni trimestrali:

1. Pulizia del focolare caldaia
2. Pulizia dei fasci tubieri (lato fumi) e delle casse fumi di ogni singolo generatore previa estrazione dei turbolatori.
3. Controllo e sostituzione di eventuali parti avariate del quadro elettrico di comando e di protezione dei bruciatori.
4. Controllo e rilevazioni periodiche del rendimento di combustione, da effettuarsi con idonea strumentazione e annotazioni sul libro di centrale.

Operazioni di fine esercizio:

1. Pulizia dei condotti fumo in muratura e dei raccordi metallici al camino con asportazione di tutti i residui della combustione alle pubbliche discariche.

Operazioni annuali:

1. Verniciatura, in caso sia necessario, dei tubi di adduzione.

Condizionatori autonomi (split, multisplit, VRV e a pompa di calore)

Operazioni trimestrali

Unità interne

1. Pulizia filtri aria o sostituzione
2. Pulizia generale macchina
3. Controllo drenaggio acqua condensa
4. Pulizia bacinella raccolta condensa
5. Controllo regolazioni e funzionamento controlli
6. Funzionamento programmatore
7. Pulizia scambiatore alettato
8. Controllo differenza temperatura ingresso-uscita aria
9. Sanificazione completa

Cuscinetti motoventilatore

1. Verificare le vibrazioni del motoventilatore e i suoi fissaggi meccanici.
2. Lubrificazione dei cuscinetti

Operazioni semestrali:

Unità esterne

1. Controllo visivo e pulizia generale – ritocchi vernice
2. Stato e pulizia scambiatore alettato

3. Serraggio morsetti, connessioni, collegamenti elettrici
4. Verifica mano termometrica evaporazione, condensazione, ecc
5. Verifica tenuta circuito frigorifero
6. Controllo con apparecchio elettronico specifico software macchina

Mobiletti ventilconvettori e aerotermi

Operazioni bimestrali:

1. Controllo dei mobiletti previo smontaggio delle pannellature, pulizia dei filtri, pulizia delle batterie, controllo, lubrificazione e tenuta in esercizio dei motorini dei ventilatori e loro sostituzione eventuale.
2. Controllo di efficienza degli scarichi di condensa e rifacimento dei premistoppa della rubinetteria di intercettazione.
3. Controllo ed eventuale sostituzione degli organi di tenuta delle valvole.
4. Rimontaggio delle pannellature asportate per lo svolgimento delle predette operazioni; i filtri sostituiti verranno ricoverati in apposito locale per la loro rigenerazione e preparazione e successiva sostituzione (al riguardo si predisporrà l'esistenza di un sufficiente numero di filtri dalle appropriate dimensioni per consentire la logica rotazione). La ditta è tenuta a seguire le procedure relative alle vigenti leggi che regolano lo smaltimento dei rifiuti speciali.
5. Controllo delle valvole e dei detentori a doppio regolaggio e controllo delle valvole di regolazione automatica e delle temperature e dei flussostati.

Strumentazione elettronica

Operazioni di cambio stagione:

1. Pulizia, lubrificazione ed ingrassaggio delle apparecchiature.
2. Verifica dei circuiti elettrici e loro accessori quali relais, commutatori, pannelli, by-pass e comandi automatici.
3. Verifica delle parti dei congegni meccanici, dei corpi molleggiati e dei diaframmi.
4. Verifica degli elementi sensibili, ponti di misura, raccordi di misura e regolazione.
5. Verifica degli organi di regolazione (potenziometri, contatti, regolatori, termostati).

Elettropompe di circolazione fluidi

Operazioni mensili:

1. Pulizia ed ingrassaggio.
2. Verifica dei cuscinetti ed eventuale sostituzione.
3. Verifica dei giunti parastrappi con eliminazione dei giochi.
4. Verifica e tiraggio dei premistoppa, rifacimento e/o sostituzione della baderna e dell'organo di tenuta.
5. Controllo della perdita di isolamento dei motori elettrici.
6. Inversione periodica dell'utilizzo delle pompe per equilibrare lo stato d'uso.

Operazioni di cambio stagione:

1. Controllo ed ingrassaggio dei cuscinetti del motore elettrico per eliminare la rumorosità.
2. Controllo del funzionamento e dell'assorbimento, pulizia e lubrificazione del motore elettrico.
3. Ripristino della verniciatura su pompe, tronchetti, volantini di manovra e supporti vari.

Collettori, tubazioni, reti di distribuzione dell'acqua (refrigerata e di condensa), valvolame, rivestimenti e coibentazione.

Operazioni di cambio stagione:

1. Mantenimento nel migliore stato funzionale di tutti i collettori e delle reti di distribuzione con eventuali interventi di saldature, ripristino e rifacimento dei rivestimenti coibenti.

2. Verifica e controllo di funzionamento dei giunti flessibili e dei punti fissi con verniciatura protettiva antiruggine.
3. Mantenimento nel migliore stato d'uso di tutti i rivestimenti termici.

Operazioni di inizio stagione invernale:

1. Verniciatura e mantenimento nel miglior stato d'uso di tutte le strutture portanti e delle reti di distribuzione.

Operazioni annuali:

1. Riverniciatura, con colori convenzionali per le reti, dei rivestimenti termici.

Quadri elettrici a servizio degli impianti tecnologici

Operazioni annuali:

1. Manutenzione ordinaria e preventiva delle apparecchiature di comando, protezione e sicurezza con smontaggio dei telesalvamotori, verifica delle condizioni e sostituzione dei contatti, bobine e pari di ricambio (operazioni continuative ad impianto fuori servizio).
2. Controllo connessioni, morsetteria, taratura dei relais termici e prove di intervento con sostituzione dei relais starati.
3. Tenuta in efficienza con sostituzione di parti e lampade avariate e dei circuiti di segnalazione visiva.
4. Pulizia interna dei quadri elettrici con aspirapolvere ed immissione di aria compressa; interventi di emergenza per la regolare continuità.
5. Operazioni ausiliarie necessarie per il buon funzionamento e la conservazione dei quadri e/o di altri componenti.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Fatta salva la durata effettiva del contratto, per ogni anno solare il servizio di condizionamento si intende compreso fra il 15 aprile e il 14 ottobre, mentre quello di riscaldamento fra il 15 ottobre e il 14 aprile (salvo proroghe concesse dalle autorità locali). L'accensione e lo spegnimento degli impianti avverrà alle date che verranno comunicate dall'Ente con riferimento alla commutazione stagionale degli orari, nel rispetto di leggi e/o ordinanze comunali, con preavviso di tre giornate.

La temperatura degli ambienti (misurata al centro dei locali, all'altezza di cm 160, con porte e finestre chiuse) durante gli orari feriali di funzionamento, fatte salve comprovate cause di forza maggiore, dovrà essere:

- nel periodo di riscaldamento:
 - + 20° C (+/-1) con temperatura esterna massima di -5° C e umidità inferiore al 45%;
- nel periodo di condizionamento:
 - + 26° C (+/-1) con temperatura esterna minima di 32° C e umidità fra il 50 e 55% e comunque con una differenza di temperatura interna – esterna pari al massimo a 6 gradi C.

Tali temperature saranno garantite nei seguenti orari:

1. dal lunedì al venerdì feriali : ore 8,00 alle 19,00;

In ogni caso sarà cura dell'Amministratore comunicare eventuali variazioni in merito.

La qualità dell'aria negli ambienti serviti dovrà periodicamente essere controllata (si suggerisce ad ogni cambio dei filtri dei fan-coils) al fine di garantire l'osservanza del decreto legislativo 81/2008 e s.m.i..

La ditta dovrà comunicare con avvisi scritti e con un congruo anticipo le operazioni di manutenzione ordinaria che devono effettuarsi presso i locali condotti dai locatari.