



# **CITTA' di MILAZZO**

**5° Settore Lavori Pubblici e Patrimonio**  
*Servizio Autoparco e Manutenzioni Impianti*

**Servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento  
dal 01.12.2018 al 31.03.2019**

**RELAZIONE TECNICA  
PREVENTIVO DI SPESA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
CAPITOLATO TECNICO**

Milazzo, li 02.10.2018

IL TECNICO  
*f.to Ing. Francesco Di Maio*

VISTO:

IL DIRIGENTE  
*f.to Ing. Tommaso la Malfa*

## RELAZIONE TECNICA PREVENTIVO DI SPESA

L'appalto ha per oggetto il servizio relativo alla manutenzione e conduzione degli impianti di riscaldamento (caldaie murali, centrali termiche alimentate a gas metano) installati negli immobili di proprietà del Comune di Milazzo.

Tali impianti, in osservanza alla normativa vigente in materia, devono essere sottoposti al controllo ed alla manutenzione periodica nonché agli eventuali interventi di revisione ed adeguamento che si rendono necessari al fine di garantirne la funzionalità, sicurezza ed efficienza.

L'esternalizzazione del servizio si rende necessaria in quanto l'Ente non è nelle condizioni di potere provvedere direttamente per assenza in organico di personale qualificato da adibire alla gestione di tali impianti.

Il servizio da effettuare, pertanto, riguarda la manutenzione periodica programmata comprendente tutte le operazioni di controllo, pulizia, sostituzione di parti, manutenzione ordinaria, revisione, assistenza ecc. degli impianti di riscaldamento.

Il presente preventivo di spesa si riferisce al servizio da effettuare per garantire l'esercizio, la manutenzione, le forniture, le prestazioni d'opera e gli interventi necessari e occorrenti per assicurare la funzionalità ed efficienza degli impianti installati nei sottoelencati immobili di proprietà del Comune di Milazzo:

N. d'ordine	Indirizzo	Potenza caldaia KW
1.	Asilo Nido S. Pietro - Via Policastrelli	2x50
2.	Centro Anziani - Via G.B. Impallomeni	25
3.	Scuola Elementare Bastione - Via Bastione	35
4.	Scuola Elementare Capo - Via Paradiso	35
5.	Scuola elementare S. Cuore - Via Gasparro	2x50
6.	Centro Sociale - Via S. Marina, 53	25
7.	Scuola Elementare S. Marina - Via S. Marina	35
8.	Scuola Materna S. Pietro - Via Ten. G. Picciolo	25
9.	Scuola Media L. Rizzo - Via Risorgimento	3(2x50)
10.	Uffici Paladiana - Via F. Crispi	150
11.	Scuola Elementare Carrubbaro - Via Carrubbaro	230
12.	Scuola Elementare Piaggia - Via Cumbo Borgia	370
13.	Plesso Ciantro - Via T. De Gregorio	250
14.	Scuola Elementare D. Piraino - Via Trimboli	260
15.	Scuola Materna - Via Ciantro	50
16.	Scuola Materna ex ONMI-Via G.B. Impallomeni	150
17.	Scuola Elementare Tono - Via dei Corsari	25
18.	Scuola Materna - Piazza San Giovanni	35
19.	Scuola Media Garibaldi - Via del Quartiere	260
20.	Palazzo Municipale - Via Francesco Crispi	512
21.	Scuola Materna S. Giovanni - Via Matteotti	50
22.	Commissariato P.S. - Via Municipio	35
23.	Uffici Beni Culturali- Piazza C. Duilio	25

Tutti gli interventi e le operazioni di manutenzione programmata sono economicamente rientranti e soddisfatti con gli oneri che verranno corrisposti all'Appaltatore per il canone di gestione.

Si intendono compresi nella gestione tutti gli interventi necessari atti ad assicurare la funzionalità degli impianti, comprensivi dei materiali occorrenti, mano d'opera, attrezzature, mezzi e di quant'altro occorrente.

La conduzione e le operazioni di manutenzione degli impianti devono essere effettuati secondo le prescrizioni della normativa tecnica (UNI, CEI) e delle leggi vigenti.

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività svolte a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti. Sono comprese nel canone le seguenti attività:

- Conduzione degli impianti;

- Attività di manutenzione preventiva e programmata;
- Ricerca guasto;
- Interventi di ripristino, di importo inferiore alla franchigia, da eseguire entro le 24 ore dalla segnalazione;
- Reperibilità h 24 con intervento entro un'ora dalla chiamata;
- Assistenza al controllo degli Enti Ispettivi e/o Organismi di certificazione.

Le attività relative al servizio sono specificate e descritte nel Capitolato tecnico.

L'affidatario assumerà il ruolo di *conduttore degli impianti* e di *Terzo Responsabile*, inoltre deve essere o avere alle proprie dipendenze un *conduttore patentato* per gli impianti di potenza termica superiore a 232 KW.

Il canone a base d'asta per la prestazione del servizio, come sopra specificato, di € 13.660,00, oltre a € 8.000,00 per eventuali interventi manutentivi a richiesta/guasto, è stato determinato per i 4 mesi della stagione termica invernale dall'1.12.2018 al 31.03.2019 ai sensi della vigente normativa (Legge n. 10/1991, D.P.R. n. 412/1993).

Il canone è stato desunto applicando una riduzione media di circa il 10% sui corrispettivi dei servizi manutentivi della Convenzione Consip SpA "Facility Management 3 - Lotto 12".

E' prevista altresì, l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione a richiesta/guasto eccedenti la franchigia, da assoggettare al ribasso d'asta. Gli stessi saranno all'occorrenza ordinati all'appaltatore con le procedure previste nel Capitolato tecnico.

La quantificazione della spesa è stabilita in ragione dell'affidamento del servizio per il periodo di **quattro mesi** e risulta così suddivisa:

A. SERVIZIO canone gestione, controllo e manutenzione

Impianti riscaldamento

Importo canone	€	13.660,00	
Interventi manutentivi a richiesta/guasto	€	8.000,00	
<b>Importo servizio a base d'asta</b>	<b>€</b>	<b>21.660,00</b>	<b>21.660,00</b>

B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

1. IVA il 22%	€	4.765,20	
<b>Sommano le somme a disposizione</b>	<b>€</b>	<b>4.765,20</b>	<b>4.765,20</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>€</b>		<b>26.425,20</b>

Per il presente appalto non si è proceduto alla redazione del documento di valutazione dei rischi da interferenze in quanto, in questa fase, si prevede la presenza di una sola ditta esecutrice e non si ravvisano rischi di natura interferenziale.

L'aggiudicazione dell'appalto, di importo inferiore alla soglia comunitaria, avverrà con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., trattandosi di servizio caratterizzato da elevata ripetitività per la serialità delle prestazioni richieste per ciascuno impianto.

L'individuazione dell'operatore economico avverrà mediante esperimento di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. mediante ricorso al mercato elettronico (MePA), essendo prevista nei servizi agli immobili la manutenzione degli impianti di riscaldamento .

F.to IL TECNICO  
Ing. Francesco Di Maio

# CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

CAPITOLATO 1^ -  **Oggetto, durata ed ammontare del contratto**

## ART. 1

### Oggetto del contratto

il presente capitolato attiene al contratto per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento con caldaie alimentate a gas metano negli edificio di proprietà del Comune di Milazzo di seguito elencati:

N. d'ordine	Indirizzo	Potenza caldaia KW
24.	Asilo Nido S. Pietro - Via Policastrelli	2x50
25.	Centro Anziani - Via G.B. Impallomeni	25
26.	Scuola Elementare Bastione - Via Bastione	35
27.	Scuola Elementare Capo - Via Paradiso	35
28.	Scuola elementare S. Cuore - Via Gasparro	2x50
29.	Centro Sociale - Via S. Marina, 53	25
30.	Scuola Elementare S. Marina - Via S. Marina	35
31.	Scuola Materna S. Pietro - Via Ten. G. Picciolo	25
32.	Scuola Media L. Rizzo - Via Risorgimento	3(2x50)
33.	Uffici Paladiana - Via F. Crispi	150
34.	Scuola Elementare Carrubbaro - Via Carrubbaro	230
35.	Scuola Elementare Piaggia - Via Cumbo Borgia	370
36.	Plesso Cianfro - Via T. De Gregorio	250
37.	Scuola Elementare D. Piraino - Via Trimboli	260
38.	Scuola Materna - Via Cianfro	50
39.	Scuola Materna ex ONMI-Via G.B. Impallomeni	150
40.	Scuola Elementare Tono - Via dei Corsari	25
41.	Scuola Materna - Piazza San Giovanni	35
42.	Scuola Media Garibaldi - Via del Quartiere	260
43.	Palazzo Municipale - Via Francesco Crispi	512
44.	Scuola Materna S. Giovanni - Via Matteotti	50
45.	Commissariato P.S. - Via Municipio	35
46.	Uffici Beni Culturali- Piazza C. Duilio	25

## ARTICOLO 2

### Durata del contratto

La durata del presente contratto è prevista in quattro mesi dalla data di consegna del servizio.

## ARTICOLO 3

### Corrispettivo del contratto e invariabilità dei prezzi

#### B. SERVIZIO canone gestione, controllo e manutenzione

##### Impianti riscaldamento

Importo canone (€ 3.415,00x4=) € 13.660,00

Interventi manutentivi a richiesta/guasto € 8.000,00

Importo servizio a base d'asta € **21.660,00** **21.660,00**

#### B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

2. IVA il 22% € 4.765,20

**Sommano le somme a disposizione** € **4.765,20** **4.765,20**

**IMPORTO COMPLESSIVO** € **26.425,20**

Il canone contrattualmente convenuto è invariabile e comprende tutti i servizi e le relative attività e ogni altro onere, anche se non previsti dal contratto e dai capitolati, necessari a dare

compiute a regola d'arte tutte le prestazioni.

Il canone per i servizi da espletare comprende:

- a) tutte le spese per la fornitura di materiale, trasporto, imposte, perdite, nessuna eccettuata per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto del lavoro.
- b) tutte le spese per fornire operai, attrezzi e macchinari idonei allo svolgimento del servizio nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro.
- c) le spese per la completa esecuzione di tutte le categorie di servizi, impianti e accessori compresi nel contratto. I prezzi stabiliti dal contratto ed eventualmente indicati nel presente Capitolato, si intendono accettati dall'esecutore e sono comprensivi di tutte le opere necessarie per il compimento del servizio e invariabili per tutta la durata dell'appalto.

L'importo dovuto verrà liquidato come specificato all'art. 37 del presente Capitolato Speciale di Appalto.

#### ARTICOLO 3 bis

##### **Tipologie di prestazioni e relative modalità di compenso**

Ciascun servizio sarà erogato attraverso due tipologie di prestazione:

- attività da remunerarsi "a canone", ovvero le prestazioni tipiche dei servizi continuativi compensate con un corrispettivo economico a canone;
- attività da remunerarsi a misura, ovvero interventi manutentivi a richiesta/ guasto, non prevedibili ex ante, eccedenti il valore della franchigia, che dovranno essere opportunamente preventivati dall'esecutore del contratto e autorizzati dal direttore dell'esecuzione.

Le attività "a canone" sono tutte le prestazioni continuative dei servizi affidati. In linea generale si tratta di attività periodiche previste nel Capitolato Tecnico e, come tali, autorizzate e pianificate nel tempo in accordo con il Direttore dell'esecuzione del contratto.

Tali attività sono prestate a fronte del pagamento di un canone predeterminato come indicato all'art. 3 del presente Capitolato .

Gli interventi manutentivi a richiesta/guasto, eccedenti il valore della franchigia, sono quelli non compresi nel canone dei servizi e delle relative attività. Si tratta in particolare di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento o guasto per ripristinare la funzionalità e la sicurezza dell'impianto.

Tali attività sono remunerate al netto della franchigia e del ribasso offerto dall'Esecutore del contratto in sede di gara, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico.

L'accertamento delle prestazioni effettuate in termini di qualità e quantità verrà eseguito dal direttore dell'esecuzione del contratto.

#### ARTICOLO 3 ter

##### **Processo autorizzativo degli interventi manutentivi a richiesta/guasto**

Tali interventi vengono solitamente effettuati a seguito di:

- segnalazione/richiesta effettuata dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
- segnalazione/proposta dell'Esecutore del contratto;

Una volta ricevuta la segnalazione/richiesta di intervento, è compito dell'Esecutore del contratto effettuare una valutazione tecnico-economica dell'intervento stesso.

Pertanto, a seguito ed in relazione all'esito dei sopralluoghi relativi agli interventi richiesti, l'Esecutore del contratto deve provvedere:

- a fornire le informazioni necessarie al Direttore dell'esecuzione del contratto relativamente alla descrizione dell'intervento ed alla preventivazione delle attività attraverso la predisposizione di idonea documentazione;
- a formulare, entro tre giorni naturali e consecutivi dalla segnalazione, una proposta che contenga tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento, alla sua pianificazione/ programmazione, alla definizione del costo complessivo ed il riferimento alla segnalazione che l'ha generato.

La proposta è predisposta preventivamente all'esecuzione e consegnata al Direttore dell'esecuzione del contratto per l'approvazione.

In caso di mancato rispetto dei tempi di consegna indicati si applica all'esecutore la relativa penale.

La proposta deve contenere una stima dettagliata delle risorse necessarie all'effettuazione degli interventi.

La preventivazione deve avvenire sempre in economia e/o a misura utilizzando i prezzi dei servizi predefiniti, i listini preventivamente accettati dal direttore dell'esecuzione ed i corrispettivi

*della manodopera indicati nel Capitolato Tecnico al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara e della franchigia.*

*Si ricorda comunque che tutti gli interventi autorizzati dal Direttore dell'esecuzione del contratto, a fronte di un preventivo di spesa, sono, salvo espressa autorizzazione del Direttore dell'esecuzione del contratto stesso, gestiti e liquidati come attività a corpo, a prescindere dalla consuntivazione effettiva.*

*Il consuntivo deve essere firmato dall'Esecutore del contratto come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.*

*L'esecutore del contratto, dopo aver ricevuto l'Ordine di Intervento ed aver verificato i livelli autorizzativi, provvede all'esecuzione dell'intervento stesso.*

*E' compito del Direttore dell'esecuzione del contratto valutare la necessità di effettuare l'intervento proposto, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'intervento.*

## **CAPITOLO 2^ - Norme generali e contratto**

### **ARTICOLO 4**

#### **Definizioni**

Nel presente Capitolato d'Appalto viene indicato col nome di "esecutore del contratto" il soggetto, singolo o raggruppato, a cui sia stato aggiudicato il contratto medesimo; col nome di "Amministrazione" il Comune di Milazzo; con Dirigente Responsabile il Dirigente del 5° Settore "Lavori Pubblici e Patrimonio".

Per "correttivo d'asta" si intende il ribasso, espresso in percentuale, offerto dall'esecutore del contratto ed accettato dall'Amministrazione. Il correttivo d'asta è esteso all'intero contratto.

Per "canone" si intende il corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le prestazioni dei servizi continuativi, ovvero tutte le attività periodiche e gli interventi rientranti nei limiti della franchigia.

Per interventi manutentivi a richiesta/guasto non prevedibili ex ante, si intendono tutte quelle prestazioni non rientranti nelle attività remunerate a canone. Tali prestazioni devono essere eseguite previa autorizzazione del direttore dell'esecuzione del contratto.

Per "franchigia" si intende il limite economico al di sotto del quale le attività non devono essere compensate perché comprese nel canone.

### **ARTICOLO 5**

#### **Qualificazione concorrenti**

L'assunzione del contratto da parte della Ditta esecutrice è subordinata al possesso dei requisiti, autorizzazioni e certificazioni richiesti dalle vigenti disposizioni legislative sia nazionali, sia regionali indicati nel bando o disciplinare di gara o lettera d'invito.

In particolare l'impresa deve possedere, oltre all'iscrizione alla CCIAA per la categoria oggetto dell'appalto, l'abilitazione di cui all'art. 3 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 con riferimento agli impianti individuati all'art. 1, comma 2, lettera c) dello stesso Decreto.

L'aggiudicatario dovrà dimostrare di essere o di avere alle proprie dipendenze personale **abilitato alla conduzione di impianti termici di potenza termica superiore a 232 KW** (L. n. 615/1966 e s.m.i.).

L'aggiudicatario assumerà il ruolo di **conduttore degli impianti** e di **Terzo Responsabile**;

### **ARTICOLO 6**

#### **Conoscenza delle condizioni e delle norme del contratto**

L'assunzione del contratto di cui al presente Capitolato implica da parte dell'esecutore la perfetta conoscenza di tutte le norme generali e particolari che lo regolano.

In particolare il concorrente al momento della partecipazione alla gara è tenuto a presentare una dichiarazione dalla quale risulti:

- a) la perfetta conoscenza delle norme generali e particolari che regolano il contratto, di tutte le condizioni locali nonché delle circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi e sulla quantificazione dell'offerta presentata per assumere il contratto;
- b) di avere accertato la consistenza, di aver accertato le condizioni di accessibilità dei luoghi e di aver preso piena cognizione del loro stato attuale;
- c) di avere valutato, nell'offerta di ribasso, tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sul costo dei materiali, sul costo della mano d'opera e su quanto altro dovuto per il rispetto degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, in ordine alle condizioni di lavoro, di previdenza ed assistenza.

In definitiva, l'esecutore non potrà nel corso dell'esecuzione di contratto eccepire la mancata conoscenza di condizioni oggettive o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile e non escluse da altre norme del presente Capitolato.

### **ARTICOLO 7**

#### **Osservanza delle disposizioni legislative vigenti**

L'esecutore del contratto è tenuto alla esatta osservanza delle norme vigenti al momento dell'aggiudicazione de contratto, oltre che dal presente Capitolato d'appalto.

*In particolare si richiamano le norme previste:*

- a. dal Codice dei contratti di cui al D.Lgs. n.50/2016;*
- b. dal Regolamento di esecuzione ed attuazione del codice dei contratti approvato con D.P.R. n. 207/2010, nelle parti ancora applicabili;*
- c. da tutte le leggi e le norme, sia nazionali che regionali, in vigore per la fornitura di beni e servizi;*
- d. dalle leggi e disposizione vigenti circa la previdenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori e la prevenzione degli infortuni;*
- e. dalle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;*
- f. dalle leggi e patti sindacali;*
- g. dal regolamento dei contratti del Comune di Milazzo;*
- h. da tutte le norme in materia di antimafia;*
- i. da tutte le leggi in vigore relative alla sicurezza ed igiene sui luoghi del lavoro;*

*L'esecutore del contratto, è tenuto ad eseguire le attività oggetto del presente appalto nella piena osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:*

- gestione dei servizi affidati;*
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;*
- smaltimento dei rifiuti speciali;*
- prevenzione incendi;*
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;*
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali,*
- tutela delle acque e trattamento delle acque reflue;*
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;*
- prevenzione della criminalità mafiosa:*
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;*
- progettazione ed esecuzione di opere in muratura, ferro e cemento armato;*
- esecuzione di opere per lo Stato;*
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;*
- sicurezza cantieri;*
- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali.*

*Lo stesso esecutore è, inoltre, tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per lo specifico settore e per la zona nella quale si esegue il contratto.*

## **ARTICOLO 8**

### **Stipulazione del contratto**

*La stipula del contratto, art. 32 D.Lgs. n. 50/2016, dovrà avvenire entro il termine fissato dal Comune nella lettera con la quale viene comunicata l'avvenuta aggiudicazione e, comunque non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della stessa.*

*Per importi inferiori a € 40.000,00 la stipula del contratto avverrà nelle forme e con le modalità indicate all'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016.*

*Nel contratto sarà dato atto che l'esecutore si obbliga al rispetto di tutte le norme riportate nel presente Capitolato d'appalto.*

*Con la lettera di cui sopra il Comune è tenuto ad assegnare un termine per la consegna dei documenti necessari alla stipulazione del contratto ove non ancora presentati.*

*Alla scadenza del termine così determinato e senza ulteriori avvisi, l'Amministrazione, in caso di inadempimento, procede a mezzo fax o telegramma alla formale diffida dell'esecutore ad adempiere agli obblighi sopra descritti.*

*Qualora l'aggiudicatario non adempia nei successivi dieci giorni dal ricevimento della diffida decadrà dall'aggiudicazione e l'Amministrazione appaltante procederà all'incameramento della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'adempimento.*

*Per la stipulazione del contratto è necessario che l'esecutore produca la seguente documentazione, in tutto o in parte, secondo le indicazioni dell'Amministrazione stessa:*

- Dichiarazione sulla composizione societaria ai sensi del DPCM n. 187/91 ove ricorre;*
- Garanzie e coperture assicurative di cui all'Articolo 10;*
- Documentazione Antimafia in relazione all'importo contrattuale ed a quanto stabilito dalla vigente normativa;*
- Dichiarazione indicante lo specifico contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti ed il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle Leggi e dai contratti.*
- Documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.*
- Gli estremi del conto corrente dedicato e delle persone delegate ad operare sullo stesso ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.*



## ARTICOLO 9

### **Documenti che fanno parte del contratto**

*Fanno parte integrante del contratto di appalto:*

- *Perizia redatta dal 5° Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;*
- *Provvedimento di aggiudicazione;*
- *Verbale delle operazioni di seggio di gara con tutti gli atti nello stesso richiamati;*
- *Documento di valutazione dei rischi redatto dall'esecutore ai sensi di legge.*

## ARTICOLO 10

### **Garanzie e coperture assicurative**

*La cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione del contratto deve essere prestata nei modi previsti dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016..*

*La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante.*

*La garanzia copre gli oneri per il mancato ed inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o di regolare esecuzione.*

*Resta, comunque, salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.*

*L'esecutore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.*

*L'esecutore inoltre deve produrre una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con massimali non inferiore a 1.000.000,00 euro per sinistro/persona/cose.*

*Lo svincolo della cauzione avverrà in uno con la liquidazione della rata di saldo.*

## ARTICOLO 11

### **Spese**

*Sono a carico dell'esecutore:*

- *le spese relative alla stipulazione del contratto e quelle per le copie dei documenti, nonché tutte le spese per le tasse, imposte, licenze e concessioni, comprese quelle di bollo e la tassa fissa di registro sul contratto stesso (inclusa la bollatura del Piano di Sicurezza in quanto parte integrante del contratto);*
- *i diritti di segreteria a norma della Legge 8/6/62 n. 604 e successive modificazioni. Gli estremi del versamento, da effettuarsi secondo le modalità previste dall'Amministrazione, vengono riportati in calce al contratto;*
- *le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione del contratto, dal giorno della consegna del servizio fino alla sua ultimazione;*
- *le spese relative all'emissione delle fidejussioni.*

*L' IVA resta a totale carico dell'Amministrazione.*

## ARTICOLO 12

### **Domicilio - recapito - rappresentanza dell'esecutore**

*Per tutti gli effetti del contratto, l'esecutore elegge il proprio domicilio a Milazzo, presso la sede legale dell'Impresa, oppure, nel caso di Impresa avente sede fuori comune presso la casa comunale.*

*L'esecutore deve essere sempre in comunicazione diretta con il direttore dell'esecuzione del contratto e/o con il Responsabile del procedimento; a tale effetto deve stabilire un recapito telefonico, indirizzo e-mail e pec al quale essere reperibile giornalmente.*

*Qualunque sia la forma dell'impresa, l'esecutore potrà assolvere gli adempimenti amministrativi derivanti dal contratto anche attraverso un procuratore regolarmente nominato e la cui procura dovrà essere trasmessa all'Amministrazione in originale o in copia autenticata.*

*La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone designate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione.*

*Tutte le comunicazioni e intimazioni relative al contratto possono essere fatte al domicilio eletto.*

## **CAPITOLO 3^ - Sicurezza e tutela dei lavoratori**

### **ARTICOLO 13**

#### **Documento di valutazione dei rischi**

(D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.)

L'esecutore è tenuto all'applicazione delle previsioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e.m.i. al presente contratto.

Per le lavorazioni che non necessitano di apprestamenti particolari per garantire la sicurezza i prezzi comprendono la quota parte riguardante l'esecuzione dei suddetti apprestamenti.

L'esecutore è tenuto all'applicazione delle misure generali di tutela di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e non potrà richiedere compensi aggiuntivi in relazione all'applicazione delle disposizioni e delle procedure in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

### **ARTICOLO 14**

#### **Trattamento e tutela dei lavoratori**

L'esecutore è obbligato ad applicare ai lavoratori dipendenti, occupati nei servizio costituente l'oggetto del presente contratto e, se Cooperativa, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nelle località e nei tempi in cui si svolge il servizio medesimo ed a continuare ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

L'obbligo, in particolare, si estende all'osservanza delle clausole dei contratti collettivi nazionali e provinciali relative al trattamento economico per ferie, gratifica natalizia, festività ed a provvedere all'accantonamento dei relativi importi nei modi e nelle forme negli stessi contratti previsti.

I suddetti obblighi vincolano l'esecutore fino alla data dell'emissione del certificato di verifica di conformità anche se egli non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale ed artigiana, dal carattere e dimensioni dell'impresa di cui è titolare e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'esecutore deve, altresì, osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione, sicurezza, salute, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

L'esecutore deve produrre alla Stazione appaltante al momento dell'avvio dell'esecuzione del contratto, se già effettuate e comunque non oltre dieci giorni, copia delle comunicazioni effettuate agli Istituti previdenziali ed assistenziali (INPS, Cassa Prev. Dirigenti Ind., etc.), INAIL.

Lo stesso esecutore, inoltre, è obbligato a prestare ogni utile collaborazione al direttore dell'esecuzione del contratto affinché lo stesso:

- a) possa verificare il rispetto, da parte della medesima Impresa e delle altre Imprese comunque impegnate nell'esecuzione del contratto, delle norme in materia di collocamento, di assistenza e di previdenza e delle disposizioni dei contratti di categoria relativi alla manodopera impiegata;
- b) possa ottenere tempestivamente, in occasione di ogni pagamento il DURC ovvero i certificati di regolarità contributiva INPS, INAIL ed eventuale Servizio Contributi Agricoli Unificati per essere allegati alla documentazione relativa allo stato di avanzamento e al certificato di pagamento;
- c) possa verificare e ottenere, mensilmente, le copie dei versamenti contributivi previdenziali, assicurativi e assistenziali;
- d) ottenga prontamente, in sede di stesura del certificato di verifica di conformità, il DURC e le certificazioni di regolarità contributiva finale rilasciata dai suddetti Enti (INPS, INAIL, etc.).

### **ARTICOLO 15**

#### **Tutela economica dei lavoratori**

A garanzia degli obblighi posti a carico dell'esecutore dall'articolo 14, dalle norme dei contratti collettivi di lavoro e dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, assicurazione ed assistenza dei lavoratori sull'importo netto del singolo intervento è operata una ritenuta dello 0,50% a carico dell'esecutore, art. 30 D.Lgs 50/2016.

L'importo di tale ritenuta, ove gli Enti previdenziali ed assicurativi non abbiano comunicato inadempienze all'Amministrazione, è svincolato in sede di liquidazione del saldo finale, dopo l'approvazione del certificato di collaudo. In caso di inadempienza, l'Amministrazione disporrà il pagamento a favore degli stessi Enti che ne abbiano fatto richiesta, deducendone l'importo dalle ritenute di cui sopra.

*Le somme derivanti dalla suddetta ritenuta possono anche essere utilizzate nel corso dell'esecuzione del contratto dalla Stazione appaltante per il pagamento degli oneri previdenziali, assistenziali e contributivi dovuti dall'esecutore agli Enti competenti.*

*In tutti i casi di ritardo nel pagamento delle retribuzioni spettanti ai lavoratori dipendenti, l'esecutore del contratto viene invitato dal responsabile del procedimento a provvedervi tempestivamente e comunque non oltre i successivi quindici giorni.*

*Ove l'esecutore del contratto non dovesse adempiere alla richiesta del responsabile del procedimento la Stazione Appaltante, fermo restando la possibilità di valersi della cauzione definitiva come previsto dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, oltre a valutare se procedere alla risoluzione del contratto secondo quanto stabilito all'articolo 45 del presente Capitolato e fatte salve le maggiori responsabilità dell'esecutore, può in applicazione dell'articolo 30 del D.Lgs. 50/2016 pagare anche incorso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'esecutore.*

*Analoga procedura verrà attivata nei confronti dell'Impresa esecutrice qualora venga accertata una inadempienza da parte della ditta subappaltatrice, in forza dei principi secondo cui l'esecutore deve farsi carico dell'osservanza, da parte del subappaltatore, di quanto previsto dal Capitolato, ovvero al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto.*

*Per le detrazioni ed eventuale sospensione di pagamento di cui sopra, l'esecutore del contratto non può opporre eccezioni all'Amministrazione, né ha titolo per chiedere risarcimenti.*

## **CAPITOLO 4^ - Andamento del contratto di servizi e/o forniture**

### **ARTICOLO 16**

#### **Responsabile del procedimento e direttore dell'esecuzione del contratto**

*Il Responsabile del procedimento svolge, nei limiti delle proprie competenze professionali, anche le funzioni di direttore dell'esecuzione del contratto, a meno di diversa indicazione del Dirigente del Settore.*

*Il tecnico nominato Responsabile del procedimento svolge le proprie funzioni in osservanza a quanto previsto dall'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e dagli artt.9 e 10 del D.P.R. 207/2010.*

### **ARTICOLO 17**

#### **Responsabilità dell'esecutore del contratto e Rappresentante tecnico**

*L'esecutore è l'unico responsabile dell'esecuzione del contratto, tuttavia ove non conduce o dirige personalmente il servizio è tenuto a nominare, per atto con firma autenticata, un responsabile tecnico.*

*Il predetto responsabile, ove non fosse dipendente stabile dell'esecutore, dovrà dichiarare per iscritto di accettare l'incarico e dovrà essere prontamente reperibile nei modi stabiliti dall'art. 12 del presente Capitolato.*

### **ARTICOLO 18**

#### **Subappalto**

*E' vietato cedere o subappaltare il contratto assunto sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione dello stesso e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate, salvo maggiori danni accertati.*

*Sono fatti salvi i casi di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e quanto diversamente disposto negli atti di gara.*

### **ARTICOLO 19**

#### **Responsabilità dell'esecutore del contratto**

*L'esecutore del contratto è considerato responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancate previdenze venissero arrecate alle persone e alle cose, sia del Comune che dei terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità.*

*L'esecutore in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati.*

*L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Responsabile del procedimento in contraddittorio con i rappresentati dell'esecutore stesso.*

*Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, anche dipendenti dell'Amministrazione comunale, senza che l'esecutore del contratto possa sollevare eccezione alcuna.*

*Dei danni cagionati a terze persone nell'esecuzione dell'opera, risponde direttamente ed esclusivamente l'esecutore.*

### **ARTICOLO 20**

#### **Avvio dell'esecuzione del contratto**

*1. L'avvio dell'esecuzione del contratto può avere inizio solo dopo che lo stesso è divenuto efficace, salvo che, in casi di urgenza, la stazione appaltante ne chieda l'esecuzione anticipata nei modi e alla condizioni previste al comma 8 dell'art. 32 del D. lgs 50/2016. L'avvio deve avere luogo improrogabilmente entro 45 giorni dalla data di stipula del contratto.*

*Dell'avvio viene steso verbale in doppio esemplare ed in contraddittorio con l'esecutore, firmato da quest'ultimo e dal direttore dell'esecuzione del contratto; dalla data del verbale decorre il termine utile per il compimento del servizio.*

*2. L'esecuzione anticipata della prestazione dopo che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace quando il contratto ha per oggetto beni o servizi che per la loro natura o per il luogo in cui deve essere eseguito in contratto, devono essere immediatamente consegnati o svolti, nonchè in casi di comprovata urgenza;*

*3. Qualora l'esecutore del contratto non si presenti nel giorno stabilito per l'avvio dello stesso gli verrà assegnato dal Responsabile del procedimento un termine perentorio non superiore a dieci giorni consecutivi decorso infruttuosamente il quale la Stazione appaltante può procedere alla*

rescissione del contratto in danno e, quindi, a stipulare un nuovo contratto con il secondo classificato, previo incameramento della cauzione definitiva e fermo restando il diritto di far valere ogni ragione o compenso per i danni subiti.

4. Al momento della redazione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto l'esecutore, oltre agli atti, documenti, deleghe, procure, etc. (responsabile dell'impresa, incaricati a vario titolo per la sicurezza, recapiti, etc. etc.) richieste dalla vigenti norme e dal presente Capitolato d'Appalto non prodotte prima della stipula del contratto deve consegnare copia delle comunicazioni di avvio dell'esecuzione inviate agli Istituti previdenziali ed assistenziali (INPS, Cassa Prev. Dirigenti Ind., etc.) e all' INAIL, se già effettuate. Diversamente deve provvedere all'adempimento nei successivi dieci giorni.

5. L'avvio dell'esecuzione del contratto deve intendersi riferita all'intero contratto. Infatti, per l'esecuzione dei singoli interventi e di quant'altro annesso e connesso all'oggetto del contratto si procederà con singole ordinazioni di volta in volta impartiti dal responsabile del procedimento o dal direttore dell'esecuzione del contratto, se persona diversa.

#### ARTICOLO 21

##### **Avvio dell'esecuzione del servizio**

L'esecutore dovrà provvedere all'inizio del servizio entro e non oltre il termine di giorni cinque naturali consecutivi dalla data di consegna dello stesso.

Per ogni giorno successivo ai termini di cui sopra, senza che si sia dato effettivo e concreto inizio degli stessi, sarà applicata una penale giornaliera nell'importo indicato all'art. 39.

Ove il ritardo dovesse protrarsi, senza giustificato motivo, oltre i 10 (dieci) giorni dalla consegna, si farà luogo alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione.

#### ARTICOLO 22

##### **Termine ultimazione servizi - Penale**

Il tempo utile per ultimare il servizio si intende valutato in mesi o giorni naturali successivi, consecutivi e decorrenti dalla data di consegna.

Con la dizione "consecutivi" si intende che non sarà tenuto conto di qualsiasi ritardo nell'inizio del servizio od interruzione nella esecuzione dello stesso che dovesse eventualmente verificarsi, a qualunque causa imputabile, fatta eccezione soltanto per le sospensioni ordinate dal direttore dell'esecuzione del contratto.

In caso di ritardato nell'adempimento degli obblighi contrattuali saranno applicate le penali indicate esplicitamente all'articolo 39, oltre al risarcimento degli eventuali ulteriori danni derivanti dagli stessi ritardi.

#### ARTICOLO 23

##### **Proroghe**

omissis

#### ARTICOLO 24

##### **Disciplina nei luoghi di lavoro – Responsabile per conto dell'esecutore del contratto**

L'esecutore del contratto deve mantenere la perfetta disciplina nel luogo di lavoro, impegnandosi ad osservare e a fare osservare ai propri agenti, operai e dirigenti le obbligazioni nascenti dal contratto.

L'esecutore assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dei servizi e/o fornitura.

L'organizzazione del servizio è assunta dal titolare dell'Impresa o dal dipendente all'uopo formalmente incaricato dall'esecutore del contratto ed eventualmente coincidente con il rappresentante delegato ai sensi dell'art. 12 del presente Capitolato.

Il predetto, ove non fosse dipendente stabile dell'esecutore, dovrà dichiarare per iscritto di accettare l'incarico e dovrà assumere dimora, per tutta la durata del servizio, in luogo prossimo agli stessi.

In presenza di contratto affidato ad Associazione temporanea di imprese o a consorzio, l'incarico della direzione del servizio per conto dell'esecutore del contratto è attribuito mediante delega conferita da tutte le Imprese operanti; la delega deve indicare specificatamente le attribuzioni da esercitare dal direttore anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel luogo di lavoro.

*Il direttore dell'esecuzione del contratto ha il diritto, previa motivata comunicazione all'esecutore, di esigere il cambiamento del direttore per conto dell'Impresa, dei dirigenti, degli agenti, e degli operai dell'esecutore per indisciplina, incapacità o grave negligenza.*

*L'esecutore del contratto è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei predetti soggetti, e risponde nei confronti della Stazione appaltante per la malafede o la frode dei medesimi nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.*

#### **ARTICOLO 25**

##### **Opere provvisionali e mezzi d'opera**

*Tutte le opere provvisionali occorrenti per l'esecuzione del servizio devono essere progettate e realizzate in modo da garantire le migliori condizioni di sicurezza, sia delle stesse che delle opere ad esse relative.*

*Resta, comunque, stabilito che l'esecutore del contratto unico responsabile degli eventuali danni alle cose, alle proprietà ed alle persone che potessero derivare dalla mancanza o dalla non idonea esecuzione di dette opere.*

*L'Esecutore del contratto deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettano la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.*

#### **ARTICOLO 26**

##### **Svolgimento del contratto**

*L'esecutore del contratto, in linea generale, ha la facoltà di sviluppare il servizio nel modo che crederà più conveniente per darlo perfettamente compiuto, purché - a giudizio della Direttore dell'esecuzione del contratto - ciò non riesca pregiudizievole alla buona riuscita del servizio e/o fornitura ed agli interessi del Comune.*

*L'Amministrazione, tuttavia, si riserva il diritto di stabilire, la precedenza od il differimento di un determinato tipo di prestazione, o l'esecuzione entro un congruo termine perentorio, senza che l'esecutore possa rifiutarsi o richiedere particolari compensi.*

*Nel rispetto delle norme relative alla disciplina del lavoro, qualora il responsabile del procedimento ravvisi la necessità che il servizio sia eseguito in condizioni eccezionali (prolungamento del normale orario di lavoro, lavoro notturno, prefestivo e festivo, ecc.), impartirà un ordine scritto all'esecutore del contratto che sarà tenuto ad uniformarsi, salvo il diritto al ristoro del maggior onere.*

*Ove consentito dagli accordi sindacali, l'esecutore potrà eseguire il servizio oltre il normale orario giornaliero, di notte e nei giorni festivi e prefestivi, dandone preventiva comunicazione al Responsabile del procedimento che, qualora esistano motivati impedimenti, potrà comunque vietarne lo svolgimento; in tale caso l'esecutore del contratto non avrà diritto ad alcun compenso aggiuntivo oltre i prezzi contrattuali.*

#### **ARTICOLO 27**

##### **Ordini di servizio**

*Tutte le disposizioni del direttore dell'esecuzione e/o dal responsabile del procedimento sono impartite con disposizioni di servizio.*

#### **ARTICOLO 28**

##### **Sospensioni e riprese**

*Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il direttore dell'esecuzione ne ordina la sospensione, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime.*

*È ammessa la sospensione della prestazione, ordinata dal direttore dell'esecuzione ai sensi del comma 1, nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione; tra le circostanze speciali rientrano le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso di esecuzione nei casi previsti dall'articolo 106 del D.Lgs. n. 50/2016 qualora dipendano da fatti non prevedibili al momento della stipulazione del contratto.*

*Fuori dei casi previsti dai commi 1 e 2, il responsabile del procedimento può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti previsti dall'art. 107 del D.Lgs. n. 50/2016.*

*Il direttore dell'esecuzione del contratto, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, compila il verbale di sospensione indicando le ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni oggetto del contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento. Il verbale di sospensione è firmato dall'esecutore. Nel caso in cui il direttore dell'esecuzione del contratto non coincida con il responsabile del procedimento, il verbale è inviato a quest'ultimo entro cinque giorni dalla data della sua redazione.*

*I verbali di ripresa dell'esecuzione del contratto, da redigere a cura del direttore dell'esecuzione non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, sono firmati dall'esecutore ed eventualmente inviati al responsabile del procedimento nei modi e nei termini di cui sopra. Nel verbale di ripresa il direttore indica il nuovo termine ultimo di esecuzione del contratto, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.*

#### ARTICOLO 29

##### **Ultimazione dei singoli interventi**

*L'esecutore è tenuto a comunicare al direttore dell'esecuzione l'ultimazione dei singoli interventi.*

#### ARTICOLO 30

##### *Ultimazione del servizio*

*L'ultimazione del servizio è quello indicato nel verbale di avvio del contratto.*

#### ARTICOLO 31

##### **Verifica di conformità**

*I contratti pubblici di forniture e di servizi sono soggetti a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel contratto, fatte salve le eventuali leggi di settore.*

*L'attività di verifica di conformità è finalizzata a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità delle condizioni, modalità termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore.*

*Nel caso in cui le particolari caratteristiche dell'oggetto contrattuale non consentono la verifica di conformità per la totalità della prestazione contrattuale, è fatta salva la possibilità di effettuare, in relazione alla natura dei beni e servizi e al loro valore, controlli a campione con modalità comunque idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale (anche mediante acquisizione di certificazioni di qualità e/o documentazione di contenuto analogo).*

*La verifica di conformità è avviata entro 20 giorni dall'ultimazione della prestazione.*

*Nei casi di contratti di forniture e servizi con prestazioni continuative o nei casi in cui la natura dei prodotti o dei servizi lo richiede, la verifica di conformità è obbligatoria in corso di esecuzione.*

*E' comunque facoltà della Stazione Appaltante di procedere a verifica di conformità in corso di esecuzione al fine di accertare la piena e corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali.*

*La verifica di conformità deve essere conclusa entro sessanta giorni dall'ultimazione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.*

*Del prolungarsi delle operazioni rispetto al detto termine e delle relative cause il soggetto incaricato della verifica di conformità trasmette formale comunicazione all'esecutore ed al responsabile del procedimento con la indicazione dei provvedimenti da assumere per la ripresa ed il completamento delle operazioni di verifica di conformità. Nel caso di ritardi attribuibile al soggetto incaricato della verifica di conformità il responsabile del procedimento assegna un termine non superiore a quindici giorni per il completamento delle operazioni, trascorsi inutilmente i quali propone alla stazione appaltante la decadenza dell'incarico, ferma restando la responsabilità del soggetto incaricato della verifica per i danni che dovessero derivare da tale inadempienza.*

*Il soggetto incaricato della verifica di conformità fissa il giorno del controllo definitivo e ne informa il responsabile del procedimento e il direttore dell'esecuzione, se la verifica di conformità è effettuata da soggetto diverso dal direttore dell'esecuzione. Il direttore dell'esecuzione da tempestivo avviso all'esecutore del giorno della verifica di conformità affinché quest'ultimo possa intervenire.*

*Le operazioni necessarie alla verifica di conformità sono svolte a spese dell'esecutore che, a propria cura e spesa, mette a disposizione del soggetto incaricato della verifica di conformità i mezzi necessari.*

*Nel caso in cui l'esecutore non ottempera a siffatti obblighi, il direttore dell'esecuzione o il soggetto incaricato al controllo dispongono che sia provveduto d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'esecutore.*

*Per quanto riguarda le modalità di conduzione delle operazioni, delle visite e del procedimento di verifica di conformità, dei rapporti del soggetto incaricato della verifica con l'esecutore e con la Stazione appaltante e per quanto non disciplinato dal presente Capitolato si fa pieno rinvio alle norme del Titolo IV del Regolamento approvato con DPR n. 207/2010 ancora applicabili.*

#### ARTICOLO 32

#### **Certificato di verifica di conformità**

*(art. 102 D.Lgs. n. 50/2016)*

*Per i contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 il certificato di verifica di conformità può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal responsabile del procedimento per i servizi e le forniture su richiesta del direttore dell'esecuzione, se nominato.*

*Il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre i tre mesi dalla ultimazione dell'esecuzione e contiene gli elementi di cui al secondo comma dell'art. 229 del Regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010.*

*Successivamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione si procede al pagamento della rata di saldo e allo svincolo della cauzione.*



## **CAPITOLO 5^ - Pagamenti - Penali**

### **ARTICOLO 33**

#### **Varianti introdotte dalla Stazione Appaltante**

*La stazione appaltante non può richiedere alcuna variazione ai contratti stipulati, se non nei casi di seguito elencati:*

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;*
- b) per cause impreviste e imprevedibili accertate dal responsabile del procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;*
- c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto.*

*Sono inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse della stazione appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, a condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto. L'importo in aumento o in diminuzione relativo a tali varianti non può superare il cinque per cento dell'importo originario del contratto e deve trovare copertura nella somma stanziata per l'esecuzione della prestazione. Le varianti di cui al presente comma sono approvate dal responsabile del procedimento ovvero dal soggetto competente secondo l'ordinamento della singola stazione appaltante.*

*La stazione appaltante può chiedere all'esecutore una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto che l'esecutore è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui la variazioni superi tale limite, la stazione appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'esecutore.*

### **ARTICOLO 34**

#### **Revisione periodica del prezzo**

*Le parti rinunciano a qualsiasi revisione delle condizioni di contratto per tutta la durata dello stesso in quanto il prezzo pattuito contrattualmente è immodificabile.*

### **ARTICOLO 35**

#### **Divieto di cessione di contratto e di credito**

*E' vietato all'impresa aggiudicataria cedere in tutto o in parte l'appalto, pena l'immediata rescissione del contratto e conseguente rivalsa dei danni subiti.*

*E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione del servizio prevista in contratto, senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.*

*L' esecutore del contratto può cedere il credito vantato nei confronti dell' Amministrazione a titolo di corrispettivo di appalto a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia ed il cui oggetto sociale preveda l'attività di acquisto di crediti da impresa.*

*La cessione di credito dovrà essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, e dovrà essere notificata all' Amministrazione.*

*L' Amministrazione si riserva la facoltà di rifiutare la cessione del credito, con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione alla stessa Amministrazione.*

*L' Amministrazione può, contestualmente alla stipula del contratto, riconoscere preventivamente la cessione da parte dell'Appaltatore di tutti o parte dei crediti che dovranno giungere a maturazione; in ogni caso l'Amministrazione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto di appalto.*

*Per cessione del corrispettivo di appalto successivamente alla stipula del contratto, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.*

#### ARTICOLO 36

##### **Accertamento dell'esecuzione del contratto**

*Il direttore dell'esecuzione del contratto può procedere in qualunque momento all'accertamento dei servizi prestati e delle forniture.*

*Ove l'esecutore del contratto non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale, i maggiori oneri che si dovranno per conseguenza sostenere gli verranno senz'altro addebitati.*

*In tal caso, inoltre, l'esecutore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella liquidazione del canone.*

#### ARTICOLO 37

##### **Rate di acconto – saldo -fatturazioni**

*Il pagamento del canone contrattualmente convenuto, per gli effettivi giorni prestati, e degli eventuali interventi manutentivi a richiesta/guasto verrà effettuato in due soluzioni, il primo al 31dicembre 2018 mentre il secondo alla fine del servizio.*

*Sul certificato di pagamento, conseguente all'accertamento e all'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva, dovranno essere operate le ritenute di cui all'art. 15 del presente C.S.A.*

*Al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite si procederà successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità o del certificato di regolare esecuzione.*

*Alla liquidazione verranno allegati i prescritti atti contabili (fatture, durc, etc.).*

*L'impresa deve presentare fattura in originale e tre copie. Le fatture intestate al Comune di Milazzo devono necessariamente contenere:*

- *L'indicazione della banca (istituto, agenzia, codice ABI, codice CAB e IBAN) autorizzata all'incasso, oppure il numero di conto corrente postale.*
- *Gli estremi della copertura finanziaria, come previsto dall'art. 191, comma 1, del D.L.gs. 267/2000, che verrà comunicata a cura dell'Amministrazione appena intervenuta l'esecutività dell'impegno contabile.*

#### ARTICOLO 38

##### **Ritardi nel pagamento degli acconti e della rata di saldo**

*Il certificato di pagamento dovrà essere emesso entro e non oltre i 45 giorni successivi alla data prevista al precedente articolo.*

*Il ritardo dell'emissione, rispetto al termine sopra indicato, del certificato di pagamento per cause imputabili alla stazione appaltante comporta la corresponsione all'esecutore degli interessi legali.*

*Qualora il ritardo superi il termine di sessanta giorni, compete all'esecutore la corresponsione degli interessi moratori.*

*Il termine per disporre il pagamento degli importi dovuti in base al certificato di pagamento non può superare i trenta giorni a decorrere dalla data di emissione del certificato stesso.*

*Nel caso di ritardato pagamento resta fermo quanto previsto dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n.231 e s.m.i.*

#### ARTICOLO 39

##### **Penali**

*Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte dagli esecutori, le penali sono valutate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale e comunque complessivamente non superiore al 10%.*

*Per il presente contratto la penale resta fissata nella misura giornaliera dell'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale.*

*Le penali sono computate nella rata di saldo a debito dell'Appaltatore.*

*Qualora il ritardo nell'adempimento determina un importo massimo della penale superiore al 10% dell'importo contrattuale, il responsabile del procedimento propone la risoluzione del contratto per grave inadempimento.*

#### ARTICOLO 40

##### **Contestazioni dell'esecutore del contratto**

*È facoltà dell'esecutore presentare contestazioni scritte in occasione dei pagamenti.*

*È altresì facoltà dell'esecutore aggiungere al certificato di verifica di conformità le contestazioni che ritiene opportune rispetto alle operazioni di verifica di conformità.*

#### ARTICOLO 41

#### **Pagamento oneri per la sicurezza**

*Non sono previsti oneri di sicurezza e per il presente appalto non si è proceduto alla redazione del documento di valutazione dei rischi da interferenze in quanto, in questa fase, si prevede la presenza di una sola ditta esecutrice e non si ravvisano rischi di natura interferenziale.*

## **CAPITOLO 6^ - Verifica finale regolare esecuzione**

### **ARTICOLO 42** *Verifiche - Accertamenti*

*Eventuali verifiche e accertamenti propedeutici o comunque indispensabili per consentire il rilascio del certificato di verifica di conformità o regolare esecuzione finale e non rientranti nella specifica attribuzione del Direttore dell'esecuzione o di altri dipendenti della Stazione appaltante debbono avere luogo per tempo al fine di consentire il rispetto dei termini fissati dalla legge, dal Regolamento e dal presente Capitolato speciale per la conclusione delle operazioni.*

*Il Direttore dell'esecuzione del contratto che conduce le operazioni per il rilascio del certificato di regolare esecuzione può farsi coadiuvare nelle operazioni di accertamento da altro dipendente comunale avente specifiche competenze nella materia.*

### **ARTICOLO 43** *Verificazioni, difetti e mancanze nell'esecuzione*

*L'esecutore del contratto, a propria cura e spese, mette a disposizione del soggetto incaricato della verifica di conformità il personale e i mezzi necessari per eseguire le operazioni di riscontro e quant'altro ritenuto indispensabile per condurre le operazioni di verifica finalizzate al rilascio del certificato di verifica di conformità.*

*Nel caso in cui l'esecutore non ottemperi a siffatti obblighi, il direttore dell'esecuzione o il soggetto incaricato al controllo, dispongono che sia provveduto d'ufficio deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'esecutore.*

*Il soggetto che procede alla verifica di conformità indica se le prestazioni sono o meno collaudabili, ovvero, riscontrandosi difetti o mancanze di lieve entità riguardo all'esecuzione, collaudabili previo adempimento delle prescrizioni impartite all'esecutore, con assegnazione di un termine per adempiere.*

*Qualora l'esecutore non dovesse ottemperare a tali obblighi, il soggetto incaricato della verifica di conformità potrà disporre che si provveda d'ufficio. La relativa spesa, ivi compresa la penale per l'eventuale ritardo, verrà dedotta dal residuo credito dell'esecutore. In tal caso il certificato di verifica di conformità non è rilasciato sino a quando non risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni prescrittegli.*

## **CAPITOLO 7^ - Disposizioni diverse e controversie**

### **ARTICOLO 44**

#### **Risoluzione del contratto**

*La risoluzione del contratto può avere luogo per reati accertati nei confronti dell'appaltatore o per gravi inadempienze.*

*Rientra nei compiti del responsabile del procedimento valutare caso per caso se ricorre la necessità e l'opportunità di proporre alla stazione appaltante di procedere alla risoluzione del contratto.*

*La proposta del responsabile del procedimento e la decisione del competente organo della stazione appaltante devono essenzialmente tenere presente:*

- a. le prestazioni eseguite e quelli ancora da eseguire per la definizione del contratto;*
- b. le eventuali conseguenze sulle finalità dell'intervento;*

*Costituiscono causa di risoluzione del contratto:*

- 1) un provvedimento definitivo che disponga l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423;*
- 2) una sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei confronti della Stazione appaltante di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori;*
- 3) una sentenza di condanna passata in giudicato per violazioni degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro;*
- 4) grave inadempimento alle obbligazioni del contratto;*
- 5) grave irregolarità e ritardo nelle esecuzioni del servizio e/o fornitura;*
- 6) la presenza sul lavoro di persone non autorizzate;*
- 7) la presenza di subappaltatori o fornitori non autorizzati;*
- 8) quando la somma delle penali applicate supera il 10% dell'importo contrattuale.*

*Presupposto dell'ipotesi di cui al n° 4 è che l'inadempimento, l'irregolarità o il ritardo siano non solo gravi, ma tali da compromettere la buona riuscita delle prestazioni oggetto del contratto.*

*In tali casi il direttore dell'esecuzione del contratto redige e trasmette al Responsabile del procedimento, se persona diversa, una relazione dettagliata sui fatti. Il Responsabile del procedimento avuta piena cognizione della relazione e riconosciute valide le argomentazioni ed i fatti esposti indica al direttore dell'esecuzione del contratto le contestazioni da formulare all'esecutore dando così avvio al procedimento disciplinato dall'art. 135 del codice.*

*In questi casi il direttore dell'esecuzione del contratto assegna all'esecutore un termine, non inferiore a dieci giorni, per compiere le operazioni in ritardo. Scaduto l'anzidetto termine il direttore dell'esecuzione del contratto verifica, in contraddittorio con l'esecuzione o in mancanza alla presenza di due testimoni, se i lavori sono stati eseguiti e redige un processo verbale da inviare tempestivamente al responsabile del procedimento.*

*Qualora dal verbale emerga che l'inadempimento permane, la Stazione appaltante, su proposta del responsabile del procedimento, può decidere per la risoluzione del contratto.*

### **ARTICOLO 45**

#### **Foro competente**

*Per qualsiasi controversia è competente il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto.*

### **ARTICOLO 46**

#### **Costituzione in mora**

*I termini e le comminatorie contenuti nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione della costituzione in mora dell'esecutore.*

### **ARTICOLO 47**

#### **Definizioni delle controversie**

*Tutte le controversie fra l'Amministrazione e l'esecutore del contratto eventualmente sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto e non definite in via amministrativa sono rinviate alla competenza dell'Autorità giudiziaria ordinaria.*

*È, comunque, sin da ora esclusa ogni competenza arbitrale.*

# CAPITOLATO TECNICO

## Art. 1 SERVIZIO COMPRESO NELL'APPALTO

Il servizio di manutenzione dell'appalto attiene gli impianti di riscaldamento, con caldaie alimentate a gas metano, ubicati negli immobili di proprietà comunale.

Tutte le attività devono essere comunque effettuate a regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti al fine di mantenere e migliorare lo stato di conservazione e di fruibilità degli impianti.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri conseguenti allo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività stesse.

Attività comprese nel canone:

- conduzione di impianti: tale attività consiste nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- esecuzione di attività di manutenzione preventiva e programmata: tali attività di verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione sono volte a garantire la piena fruibilità dell'impianto cui il servizio è destinato e la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari;
- ricerca guasto;
- interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto di importo inferiore alla franchigia: si tratta in particolare di prestazioni integrative erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento;
- reperibilità h24, 7giorni su 7, con intervento entro un'ora dalla chiamata.

Attività da compensarsi a misura:

- gli interventi di manutenzione a richiesta/guasto per la parte eccedente la franchigia, non compresi nel canone dei servizi e delle relative attività: si tratta sempre di prestazioni integrative erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento/guasto, il cui valore sia superiore all'importo della franchigia.

Nel pagamento del canone risultano sempre compresi i materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi necessari per l'effettuazione delle attività previste nel canone stesso.

Si considera compresa nel canone qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti.

Per il calcolo dell'importo degli interventi a richiesta/guasto deve farsi riferimento ai Listini ed ai corrispettivi della manodopera indicati agli articoli 3 e 4 del presente Capitolato.

## Art. 2 MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Il servizio, comprendente attività da compensarsi a canone o a misura, è volto a garantire la piena efficienza e la sicurezza degli impianti di riscaldamento oggetto dell'Appalto.

Nello svolgimento di tale attività l'esecutore del contratto deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'Esecutore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Caldaie
- Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza
- Scambiatori di calore
- Elementi terminali
- Reti di distribuzione
- Ventilatori
- Motori e Pompe
- Unità di trattamento aria
- Ventilconvettori (fan coil)
- Strumenti per misure e regolazione

### **Attività a canone**

Sono comprese nel canone le seguenti attività:

- Conduzione degli impianti;
- Attività di manutenzione preventiva e programmata;
- Verifica efficienza energetica, controllo fumi;
- Ricerca guasto;

- Interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla franchigia , con intervento entro 24 ore dalla segnalazione;
- Reperibilità h 24 per emergenza con intervento entro un'ora dalla segnalazione;

Nello svolgimento di tale attività l'Esecutore del contratto deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge 615/1966, Legge 10/1991, DPR 412/1993 e s.m.i., DPR 551/1999, Dlgs 311/2006, DPR n.74/2013), in tal senso, è tenuto a svolgere il ruolo di **conduttore dell'impianto**, a gestire o redigere il nuovo libretto di caldaia/impianto e ad **assumere il ruolo di Terzo Responsabile**.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con Direttore dell'esecuzione del contratto, che la temperatura negli ambienti durante l'orario di utilizzo dell'immobile non sia inferiore a 20° C ± 2° C.

Avendo alcuni impianti potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dalla legge 13 luglio 1966, n. 615 all'articolo 16 e s.m.i.), deve essere garantita la disponibilità di **conduttore patentato** cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dall'Esecutore del contratto in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario di utilizzo dell'immobile, sia perseguito il contenimento energetico.

#### Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato nella scheda allegata al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno della scheda sopra richiamata, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi compresa nel canone .

#### Interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla franchigia

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui alla scheda allegata al presente Capitolato e necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di riscaldamento interni e/o esterni all'edificio/unità di gestione la cui entità non eccede la franchigia.

**Il valore della franchigia è determinato in Euro 300,00.**

Gli interventi di ripristino di importo inferiore alla franchigia, compresi nel canone non necessitano di preventiva autorizzazione del Direttore dell'esecuzione del contratto, che dovrà in ogni caso essere informato della necessità di esecuzione dell'intervento.

#### **Attività a misura**

Non sono comprese nel canone le seguenti attività:

- o gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti per importi superiori al valore della franchigia;
- o gli interventi a richiesta relativi ad attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

### **Art. 3 INTERVENTI MANUTENTIVI A RICHIESTA/GUASTO**

Tutte le attività inerenti gli interventi manutentivi a richiesta/guasto devono essere gestite con i seguenti listini:

I. Prezzario regionale per i LAVORI PUBBLICI vigente in Sicilia;

II. Prezzi Informativi dell'edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI);

I listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che, dovendo realizzare un'attività, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul listino n.I. e se non presente sul listino n. II. Gli importi delle singole voci di prezzario, al netto del ribasso d'asta di aggiudicazione dell'Appalto e della franchigia, devono essere applicati a tutte le attività che vengono effettuate a richiesta/guasto. I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli vigenti alla data di aggiudicazione del contratto.

Per materiali non presenti nei sopraelencati prezzari verranno utilizzati i prezzi contemplati nei listini ufficiali delle case costruttrici del materiale impiegato, preventivamente accettati dal direttore dell'esecuzione. Ai prezzi così desunti verrà applicato, oltre al ribasso offerto in sede di gara, l'ulteriore riduzione fissata nella misura del 20%. Il corrispettivo degli interventi verrà corrisposto all'esecutore del contratto al netto della franchigia fissata.

#### Art. 4 CORRISPETTIVI MANODOPERA

Relativamente alla sola manodopera il corrispettivo sarà composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nella provincia di Messina, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 25% calcolato sul costo della manodopera come sopra determinato, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso e la franchigia si applicheranno sul corrispettivo come sopra determinato.

### SCHEDA ATTIVITA' PROGRAMMATE

L'esecutore prima della messa in funzione degli impianti è tenuto a preparare tutti gli impianti per il loro avviamento (preaccensione) ed eseguire una prova a caldo per rilevare eventuali disfunzioni che potrebbero ritardare la loro messa in funzione. Tale attività è compensata col canone. Gli interventi sottoelencati devono essere eseguiti con la messa in funzione degli impianti e ripetuti con cadenza mensile.

Componente	Intervento	Periodicità
Caldaia	Controllo combustione e fumi	
	Pulizia batterie	
	Pulizia focolare	
	Pulizia passaggio fumi	
	Pulizia fascio tubiero	
	Verifica valvole di sicurezza	
	Pulizia elementi di controllo combustione	
	Taratura pressostati/termostati	
	Messa in funzione	1° Dicembre
	Spegnimento temporaneo	su disposizione
	Verifica refrattari	
	Verifica e controllo impianto elettrico	
	Messa a riposo	<u>31 marzo</u>
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	
	Pulizia	
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	
	Verifica livelli	
	Verifica sistemi di regolazione	
	Pulizia ed eliminazione calcare	
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, sfiato degli elementi, etc.	
	Eventuale sostituzione di tappi, valvole, guarnizioni, etc. non funzionanti	
	Verifica/taratura valvole termostatiche	
	Pulizia batterie di scambio	
	Pulizia e sostituzione filtri	
	Verifica non ostruzione, degli orifizi degli spurghi	



	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	
	Ricerca guasto	
	Verifica ed eliminazione perdite	
	Verifica funzionalità elementi di controllo	
	Manutenzione pompa di ricircolo	
	Verifica coibentazione	
Ventilatori	Verifica funzionalità	
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	

Motori e Pompe	Verifica funzionalità	
	Manutenzione	
	Verifica rumorosità, <u>lubrificazione, ingrassaggio</u> Pulizia filtri	
Unità di trattamento aria	Sostituzione filtri	
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	
	Pulizia scambiatori	
	Verifica funzionalità impianto elettrico	
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento, regolazione cronotermostato e sua sostituzione in caso di non funzionamento	
Rete adduzione del gas	Verifica organi di intercettazione verifica stato e perdite tubazioni pitturazione tubazione	