



COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO
PROVINCIA DI ORISTANO

UFFICIO TECNICO

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI,
DI CLIMATIZZAZIONE E IDRICO SANITARI CON INCARICO DI TERZO
RESPONSABILE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

TAV. N. 2

DATA: Febbraio 2015

IL PROGETTISTA
Geom. Rossella Ardu

Approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 08/10/2015

ART. 1 - INTRODUZIONE

Oggetto del presente capitolato speciale di gara, è l'affidamento dell'appalto per la conduzione e manutenzione degli impianti termici, di climatizzazione, idrosanitari e incarico di terzo responsabile per le centrali termiche a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Villa Sant'Antonio e come articolato nel presente capitolato speciale d'appalto, avente l'obiettivo di conseguire un'ideale gestione di tutti i lavori, le attività e le prestazioni per la conduzione, gestione e manutenzione di tutti gli impianti di climatizzazione, e di tutti gli impianti tecnologici e meccanici degli edifici comunali, atti a garantire la funzionalità degli edifici e un adeguato livello di confort all'interno delle strutture in argomento.

I siti costituenti il lotto unico sono indicati nel successivo art. 2.

ART. 2 – IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO

IMPIANTI TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE						
STRUTTURA	TIPO IMPIANTO		N. ELEMENTI			DATA REALIZZAZIONE
	Alimentazione	Potenza	Split	Fan Coil	Radiatori	
Municipio	Gasolio	55 Kw	1	20	6	2011
Scuola Primaria	Gasolio	188 Kw	0	1	22	2000
Scuola Primaria aula multimediale	Elettrica	(1 unità multisplit) 10,83 Kw Raffreddamento 10,12 Kw Riscaldamento	3	0	0	2001
Biblioteca	Elettrica	(1 unità multisplit) 8,79 Kw Raffreddamento 6,74 Kw Riscaldamento	3	0	0	2009

IMPIANTI DI IDRICO - SANITARI		
Struttura	Impianto	n. prese idriche
Scuola Primaria	Impianto autoclave e deposito accumulo acqua	***
Scuola Primaria	Antincendio	2

ART. 3 – DEFINIZIONI

Ai fini del presente capitolato speciale d'appalto, ove non meglio precisato, valgono le definizioni di cui alla legge n. 10/1991, al D.Lgs n. 192/2005, al DPR n. 412/1993, al D.Lgs n. 115/2008 e al DPR n. 74/2013.

A. MANUTENZIONE ORDINARIA: s'intende l'insieme degli interventi finalizzati alla conduzione degli impianti in oggetto, volte a contenere il degrado a seguito di normale uso o di eventi accidentali, che si rendono necessari, ma che non modificano la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

Comprende:

- La conduzione e la gestione degli impianti oggetto dell'appalto;
- Gli interventi programmati di manutenzione a scadenza fissa;

– La manutenzione ordinaria riparativa a guasto.

Per gli interventi a scadenza fissa, la finalità dell'attività programmata dovrà essere tesa a preservare i livelli qualitativi standard dei componenti.

Sono interventi che tendono a garantire il previsto e normale periodo di vita di un'entità/componente e la corretta funzionalità ed efficienza delle apparecchiature, dei componenti degli impianti tecnologici esistenti.

E' da intendersi invece come manutenzione riparativa a guasto l'insieme degli interventi che ripristinano l'efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici; è da impiegarsi per guasti e rotture che sono difficili da prevedere in anticipo e che sono causati da eventi incontrollabili, imprevedibili e per tutti quei componenti la cui avaria determina inconvenienti e disagi. Tali interventi rientrano nella manutenzione ordinaria se non modificano la struttura essenziale dell'impianto e della sua destinazione d'uso.

Per ciò che concerne gli impianti termici e di condizionamento per manutenzione ordinaria, s'intendono, in riferimento al D.Lgs n. 192/2005, le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

B. MANUTENZIONE STRAORDINARIA: s'intendono tutti quegli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quanto previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto idrico sanitario, termico, di condizionamento; ivi inclusi interventi di riparazione o sostituzione dei componenti dell'impianto non contemplati fra gli interventi di manutenzione ordinaria; tra i quali è possibile indicare, a titolo di esempio, la parziale sostituzione degli impianti esistenti, la modifica di intere apparecchiature/dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti normativi.

C. SITI: ai fini del presente capitolato speciale d'appalto, sono definiti "siti" gli immobili o parti d'immobili come elencati all'art. 2 a servizio del quale sono da considerarsi gli impianti oggetto del presente appalto.

D. ADEGUAMENTO NORMATIVO: L'insieme di operazioni da attuare su ogni impianto, o tutt'altro oggetto del presente capitolato, ovvero a rendere gli stessi perfettamente conformi alle norme, alle fonti normative ed ai regolamenti, senza alterare o alterandone solo in modo irrilevante le caratteristiche specifiche e funzionali.

ART. 4 – OGGETTO DELLA GARA E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE

Formano oggetto dell'appalto gli interventi, le prestazioni di manodopera, la fornitura di materiali, i noli, le somministrazioni necessarie per la conduzione e manutenzione dei seguenti impianti:

- idrici sanitari (limitatamente a centrali autoclavi e depositi di accumulo acqua);
- antincendio;
- termici (compreso ruolo di terzo responsabile);
- condizionamento.

L'oggetto della gara e gli interventi che saranno richiesti all'appaltatore sono elencati nel presente capitolato. Devono intendersi compresi nel servizio oggetto dell'appalto tutte quelle attività o forniture accessorie anche se non espressamente indicate, se non esplicitamente escluse e l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguirle senza aver diritto a chiedere indennizzi o corrispettivi ulteriori.

ART. 5 – ATTIVITA' INCLUSE NEL CANONE

Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel presente capitolato compensate con corrispettivo forfettario riguarderanno:

1. Esposizione dei cartelli indicanti il periodo e le fasce orarie di funzionamento dell'impianto, le generalità e il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto;
2. Rispetto del periodo annuale di accensione (dal 15 novembre al 31 marzo), l'orario di esercizio (massimo 10 ore giornaliere) e mantenere il limite di temperatura (20°C + 2° C di tolleranza);
3. Compilazione e mantenimento del libretto di centrale;
4. attività di manutenzione ordinaria programmata, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;
5. attività di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), che deve garantire l'uso degli impianti nelle attuali condizioni;
6. conduzione delle componenti impiantistiche;
7. attività di terzo responsabile delle centrali termiche e di climatizzazione;
8. controllo efficienza energetica;
9. verifica periodica del quantitativo di combustibile presente nei serbatoi e comunicazione entro congruo anticipo della necessità di procedere al rifornimento.

In particolare comprende:

- la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e la vigilanza di tutti gli impianti di cui all'art. 4 del presente capitolato, compreso ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, presenti ad oggi, od installati ai sensi del presente capitolato, in ogni sito di cui all'art. 2.
- la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e la vigilanza di ogni impianto termico tecnologico o simile presente alla data odierna in ogni sito di cui al precedente art. 2 e considerabile come oggetto o parte integrante dell'oggetto della presente gara quali, a titolo di esempio: impiantistica elettrica, compresi i quadri di centrale;
- l'assunzione della direzione tecnica relativamente alla gestione dei servizi oggetto della gara, nonché della funzione di terzo responsabile ai sensi dell'art. 31 comma 1 della Legge n. 10/1991 e dell'art. 6 del DPR n. 74/2013;
- Il controllo dell'efficienza energetica eseguita nei modi e termini previsti dall'art. 8 del DPR n. 75/2013;
- il pronto intervento e la reperibilità dalle ore 8:00 alle ore 18:00 in tutti i giorni feriali, con un tempo di intervento entro due ore dalla segnalazione telefonica di avaria;
- tutte le prove, i controlli e le mappature che il Comune di Villa Sant'Antonio (personale ufficio tecnico) ordina di eseguire, in merito alle attività oggetto del presente capitolato, ed il rispetto di ogni norma o procedura in vigore nel Comune di Villa Sant'Antonio attinente con le attività da espletare e gli oneri da ottemperare;
- l'assistenza al personale del Comune di Villa Sant'Antonio per sopralluoghi sugli impianti e/o verifiche o ispezioni da parte di enti terzi.

ART. 6 - ATTIVITA' EXTRA CANONE

Non rientrano nel presente appalto gli interventi di:

- manutenzione straordinaria come definita all'art. 3, lettera B.;
- l'adeguamento normativo degli impianti oggetto del presente appalto, nonché degli impianti accessori e di servizio all'impiantistica;
- l'adeguamento specifico alle normative vigenti o che possano venir emanati nel corso della durata del contratto relativamente alla prevenzione incendi in materia impiantistica.

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di segnalare immediatamente al responsabile del servizio tecnico qualsiasi anomalia degli impianti. Nel caso necessiti un intervento straordinario dovrà essere presentato apposito preventivo di spesa, l'intervento potrà essere eseguito solo dietro autorizzazione da parte del responsabile del servizio, previa verifica della congruità dei prezzi.

I materiali, le apparecchiature, gli accessori, possono essere forniti dalla stessa ditta aggiudicataria, previa autorizzazione da parte del responsabile del servizio che ne verifica preventivamente la congruità dei prezzi.

Per quanto possibile sanno applicati i prezzi presenti nel prezzario della regione Sardegna, ridotti della percentuale di ribasso offerta in sede di gara.

In caso di interventi non autorizzati, non potrà essere chiesto alcun compenso.

ART. 7 – CORRISPETTIVO E TERMINI DI PAGAMENTO

Il corrispettivo dell'appalto ammonta a € 3.734,00 annui, soggetti al ribasso offerto in sede di gara e € 112,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un complessivo importo nel triennio di € 11.202,00 soggetti a ribasso d'asta e € 336,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Il corrispettivo d'appalto sarà corrisposto dal Comune all'impresa in rate semestrali posticipate, previa presentazione di regolare fattura.

Ai sensi dell'art. 4, comma 3 del DPR n. 207/2010, sull'importo netto progressivo è operata una ritenuta dello 0,50%, che potrà essere svincolata soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante della verifica di conformità e previo rilascio del DURC.

Il pagamento avverrà entro 30 giorni dalla presentazione della fattura, detto termine sarà interrotto per il periodo decorrente dalla richiesta del DURC fino al giorno di ricezione dello stesso.

Gli importi sopra riportati si intendono comprensivi di spese generali, utili di impresa e costi per la sicurezza relativi a rischi specifici propri delle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto.

Per quanto riguarda gli importi dovuti all'appaltatore relativamente alle prestazioni di cui all'art. 6, il pagamento avverrà entro lo stesso termine di cui al precedente comma 4.

Eventuali altri importi da ritenersi a credito e/o a debito dell'appaltatore nei confronti della stazione appaltante, ai sensi di quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara (ad esempio per penali) verranno aggiunti e/o detratti, nel primo pagamento utile.

ART. 8 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs n. 163/2006 e art. 18, comma 1 lettera b) della L.R. n. 5/2007.

ART. 9 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di **tre** anni a decorrere dalla data di consegna e non è prorogabile.

ART. 10 – CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 113 del D.lgs n. 163/2006, la ditta è obbligata a costituire al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, apposita cauzione per un importo pari al 10% (diecipercento) del corrispettivo d'appalto. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La fideiussione a scelta del contraente, può essere bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 383/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dall'appaltatore, compresi quelli per la cui inosservanza è prevista l'applicazione di penali. In questo senso il Comune di Villa Sant'Antonio avrà diritto a rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione della penale.

La garanzia è progressivamente svincolata in ragione e a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito secondo quanto stabilito dall'art. 113, comma 3 del D.Lgs n. 163/2006 e cesserà di avere effetto al termine del servizio, previo formale svincolo da parte della stazione appaltante.

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso del Sistema di qualità conforme alle norme Europee della serie Uni Cei ISO 9000 ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs n. 163/06.

ART. 11 – CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE

E' fatto obbligo all'Appaltatore prendere in consegna gli impianti, o quant'altro oggetto del presente capitolato, nel loro stato di fatto.

Di detta presa in consegna verrà redatto apposito verbale, a cura del RUP ed in contraddittorio con il comune l'appaltatore, nel quale verranno descritti gli impianti affidati all'appaltatore.

Dovranno, tra l'altro, far parte del predetto verbale:

1. Le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti (compresi i locali interessati), delle apparecchiature e degli impianti;
2. La verifica del funzionamento delle apparecchiature;
3. L'esito delle prove di rendimento delle caldaie, effettuate conformemente alle specifiche fornite dal costruttore;
4. L'esito del controllo sull'efficienza energetica.

ART. 12 – DIRITTO DI ACCESSO DEL COMUNE AGLI IMPIANTI E AI DOCUMENTI

Gli impianti, i locali e parti d'edificio relativo, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico del Comune di Villa Sant'Antonio per l'opportuna sorveglianza ed i controlli del caso.

Il comune di Villa Sant'Antonio può altresì prendere visione dei dati contenuti nei registri degli edifici e nei libretti di centrale in qualsiasi momento.

L'appaltatore ha l'obbligo di fornire l'assistenza tecnica necessaria per l'espletamento di accertamenti e verifiche.

ART. 13 – MODIFICHE NEI LOCALI E NEGLI IMPIANTI

E' assolutamente vietato all'appaltatore introdurre modifiche nei locali e negli impianti oggetto del presente capitolato, ivi compresa la messa in esercizio di nuovi impianti o la messa fuori esercizio di impianti in essere, senza esplicita autorizzazione scritta da parte della stazione appaltante e comunque in difformità da quanto previsto nel presente capitolato speciale d'appalto.

ART. 14 – VARIAZIONE DI SERVIZI

Nel caso in cui il Comune di Villa Sant'Antonio intenda non usufruire più, per motivi di interesse pubblico, del servizio e/o prestazioni per uno o più siti di cui al precedente art. 2, non verrà più riconosciuta all'appaltatore, senza che lo stesso possa in alcun modo pretendere indennizzo alcuno, la corrispondente quota parte del compenso risultante nel computo metrico estimativo,

Nel caso in cui il Comune di Villa Sant'Antonio intenda estendere il servizio ad altri impianti, l'appaltatore ha l'obbligo di prenderlo in carico per il corrispettivo da stabilirsi sulla base dei prezzi

unitari previsti nel computo metrico estimativo facente parte degli elaborati progettuali, ai quali sarà applicato il ribasso d'asta offerto.

ART. 15 – MODIFICA DI ALIMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI

La politica di scelta e utilizzo degli impianti e dei sistemi energetici è di esclusiva competenza del Comune di Villa Sant'Antonio, l'appaltatore pertanto, non potrà opporsi ad eventuali cambiamenti. Qualora durante il periodo di gestione degli impianti possa rendersi conveniente od opportuno l'uso di fonte di alimentazione diversa da quella prevista nel presente capitolato speciale d'appalto, l'appaltatore avrà l'obbligo di proseguire la conduzione e la manutenzione dell'impianto senza alcuna variazione del corrispettivo.

Le eventuali opere di adeguamento impiantistico saranno compensate ai sensi di quanto previsto dal precedente art. 6.

ART. 16 – RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Al termine del rapporto contrattuale, gli impianti e tutto ciò che occorre al loro corretto funzionamento, nonché i locali interessati, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, manutenzione e funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, fatta eccezione per il normale deterioramento per l'uso, e dovrà essere compilato in contraddittorio tra l'appaltatore e la stazione appaltante, un verbale di riconsegna degli impianti analogo come contenuti a quello previsto al precedente art. 11.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e certificato nel verbale di riconsegna degli impianti, anche sulla base di:

- Esame dei libretti di intervento;
- Esame della documentazione di quanto effettuato in relazione a quanto previsto nel progetto gestionale e manutentivo;
- Effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie, conformemente alle specifiche fornite dal costruttore, e di quelle altre prove che si terrà opportuno effettuare;
- Effettuazione del controllo di efficienza energetica;
- Visite e sopralluoghi di impianti;

In particolare:

- il rendimento delle caldaie non dovrà risultare inferiore ai limiti fissati dalle vigenti normative, e comunque non inferiore a quello accertato all'atto della consegna delle centrali (entrambi i valori del rendimento valutati alle stesse condizioni di funzionamento), le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti, così come altro parametro in termini di tutela dell'ambiente.
- Il rendimento di combustione rilevato all'atto del controllo dell'efficienza energetica deve risultare non inferiore ai valori limite di cui all'allegato B del DPR n. 74/2013.

Nel caso in cui i parametri di cui ai punti precedenti, non risultino in linea con quanto previsto dalle vigenti normative o dal presente capitolato, l'appaltatore avrà l'obbligo di provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i corretti parametri.

E' diritto della stazione appaltante rivalersi sulla cauzione nel caso in cui vengano riscontrate all'atto della riconsegna degli impianti difformità con quanto previsto nel presente capitolato o dalla normativa vigente.

ART. 17 – OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE

E' fatto obbligo all'appaltatore, nell'esecuzione e nella predisposizione di quanto necessario per l'espletamento del contratto oggetto del presente capitolato, rispettare quanto previsto da ogni fonte normativa (ivi compresi i regolamenti di attuazione) e/o fonte di norme tecniche. Altresì l'appaltatore è tenuto al rispetto di fonti normative e di fonti di norme tecniche che possano essere emanate durante il corso del contratto suddetto.

Ad esclusivo titolo di esempio, è fatto obbligo all'appaltatore rispettare le seguenti fonti normative e di norme tecniche:

- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di lavori pubblici;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di igiene;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di impianti elettrici;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di rumorosità degli impianti;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di depositi di liquidi infiammabili;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di prevenzione incendi;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di rispetto dell'ambiente ed antinquinamento;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di impiantistica termica;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di impiantistica idraulica;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche in tema di risparmio energetico ed efficienza energetica;
- × Ogni fonte normativa e di norme tecniche sostitutive di fonti normative o di norme tecniche citate nel presente capitolato ma non più in vigore.

Ad ogni buon fine si fa presente che ogni fonte normativa o di norme tecniche citata nel presente capitolato speciale d'appalto e negli altri documenti di gara deve essere intesa espressa nella forma *“e successive modifiche ed integrazioni”*.

PRESCRIZIONI ACUSTICHE

I livelli di rumore, prodotti dai vari componenti degli impianti tecnologici, devono risultare tali da non creare disturbo a chi opera all'interno o all'esterno degli ambienti in cui gli impianti stessi sono ubicati.

Per la valutazione del livello di rumore prodotto negli ambienti dagli impianti, ritenuto ammissibile, si farà riferimento alla norma UNI 8199.

La ditta appaltatrice dovrà provvedere a mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari a contenere i livelli di rumore, entro i limiti prescritti e ciò senza alcun onere aggiuntivo per la committenza, anche se per ottenere i risultati richiesti fossero necessari interventi di correzione acustica (sostituzione ventilatori o altri componenti, inserimento di attenuatori acustici ecc.).

ART. 18 – SICUREZZA

La ditta aggiudicataria è tenuta, nell'effettuazione di lavori, servizi e forniture, all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso della vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'appalto, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

La ditta aggiudicataria si impegna ad istruire e responsabilizzare il proprio personale al fine di garantire la sua sicurezza e quella di chiunque altro operi nello stesso ambiente.

Il contraente si impegna inoltre, ai sensi di quanto previsto dal D.lgs n. 81/2008 a:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del servizio;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, adottando misure particolari nel caso in cui nell'ambiente operino addetti facenti capo a datori di lavoro diversi e tenendo conto di quanto previsto nel DUVRI (Documento Univo di Valutazione dei Rischi Interferenti).

Le macchine e le attrezzature utilizzate dalla Ditta nell'espletamento di lavori, servizi e forniture dovranno essere conformi alla normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

La ditta aggiudicataria è tenuta a produrre il proprio documento di valutazione dei rischi, redatto sulla base del DUVRI allegato al presente capitolato speciale d'appalto all'atto della stipula del contratto.

Il DURVI potrà essere aggiornato dalla stazione appaltante, anche su proposta della ditta appaltatrice, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative. Tale documento potrà, inoltre, essere integrato su proposta dell'aggiudicatario da formularsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione ed a seguito della valutazione del committente.

ART. 19 – PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'appaltatore è tenuto nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti residuali liquidi, quali ad esempio lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi ecc.
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarsi e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte e opportune;
- privilegiare ogni qualvolta possibile, il riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno delle strutture del Comune di Villa Sant'Antonio in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;

ART. 20 – TERZO RESPONSABILE

L'appaltatore, ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 74/2013, assume le funzioni di terzo responsabile nell'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione.

Il terzo responsabile risponde del mancato rispetto delle norme relative agli impianti termici e di climatizzazione, quindi comunica tempestivamente in forma scritta al Comune di Villa Sant'Antonio l'esigenza di effettuare interventi, non previsti al momento dell'atto di delega o richiesti dalle evoluzioni della normativa, indispensabili al corretto funzionamento degli impianti e alla rispondenza alla normativa vigente.

Contestualmente all'atto di delega dovrà essere redatto l'atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo.

In caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, la delega di cui al punto precedente non può essere rilasciata salvo che nello stesso atto di delega sia conferito l'incarico di procedere alla loro messa a norma. Il Comune di Villa Sant'Antonio dovrà porre in essere ogni atto, fatto o comportamento necessario affinché il terzo responsabile possa adempiere agli obblighi previsti dalla normativa vigente e garantire la copertura finanziaria per l'esecuzione dei necessari interventi nei tempi concordati.

Il terzo responsabile informa la Regione competente per territorio:

- della delega ricevuta entro dieci giorni lavorativi;
- della eventuale revoca dell'incarico o rinuncia allo stesso, entro due giorni lavorativi;
- le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto entro due giorni lavorativi.

Il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte.

Il ruolo di terzo responsabile è incompatibile con il ruolo di venditore di energia per il medesimo impianto.

Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 Kw, il terzo responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di

gestione e manutenzione degli impianti termici o attestazione SOA nelle categorie OG11 oppure OS28.

Per quanto non previsto nel presente articolo si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 6 del DPR n. 74/2013.

ART. 21 – PROCEDURE OPERATIVE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

A - IMPIANTI IDRICI SANITARI

Prima dell'inizio dell'anno scolastico la ditta dovrà provvedere al controllo e alla manutenzione degli impianti idrico sanitari di cui all'art. 2, per tutta la durata dell'anno scolastico (da settembre a giugno dell'anno successivo) gli impianti dovranno essere sottoposti a controllo con carenza almeno semestrale e ogni qualvolta si verifichi un'anomalia, in modo che sia garantito il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia. Gli interventi dovranno essere registrati su apposito registro.

B - IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO

B.1 - ESERCIZIO

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR n. 412/1993 e artt. 3 e 4 del DPR n. 74/2013.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di confort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

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

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti ove necessario;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

In particolare:

- la gestione dell'impianto deve garantire nell'edificio il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui al presente capitolato;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella L. n. 615/1966;
- la manutenzione, la conduzione e il controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;
- durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art. 11, comma 14 del DPR n. 412/1993, eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere segnalate tempestivamente per iscritto alla stazione appaltante;

L'affidatario deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente.

Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) devono essere trascritte nei "libretti di centrale":

Prima e durante la gestione dei servizi, a cadenza regolare e prima della messa in esercizio degli impianti, l'affidatario 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 delle centrali termiche e dell'impianto in generale.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non del tipo antideflagrante.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo responsabile ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L. n. 10/1991 e art. 6 comma 3 del DPR n. 74/2013.

- in occasione degli interventi di controllo ed eventuale manutenzione dovrà essere effettuato il controllo di efficienza energetica riguardante il sistema di generazione come definito dall'allegato A al D.Lgs n. 192/2005, la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati e la verifica della presenza e delle funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, dove previsti.

Le operazioni di cui sopra dovranno essere effettuate nei termini e modalità di cui all'art. 8 del DPR n. 74/2013 e dovranno risultare dal rapporto di efficienza energetica redatto sul modello di cui agli allegati al Decreto del Ministero dello sviluppo economici del 10/02/2014.

Gli orari di accensione e di spegnimento degli impianti dovranno essere stabiliti in modo da avere le temperature “da contratto” per tutto il periodo di apertura delle sedi. Gli orari di massima andranno indicati dalla stazione appaltante e dovranno essere modificati in base alle temperature esterne.

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i libretti di centrale, conformemente a quanto prescritto agli allegati del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 10/02/2014, presso le singole centrali termiche o in altro luogo concordato con il personale dell'ufficio tecnico del comune di Villa Sant'Antonio.

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

B.2 - PREPARAZIONE ALL'AVVIO DEGLI IMPIANTI

L'affidatario è tenuto a preparare gli impianti 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 quattro ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche, delle sottostazioni e centraline ove presenti. Dovranno essere effettuate le verifiche visive dello stato di conservazione dei radiatori e qualsiasi componente relativa e spurgo, nonché la pulizia dei fancoil e degli split comprendente la verifica visiva dello stato di conservazione, la pulizia e disinfezione con apposito prodotto antibatterico del filtro e della batteria alettata.

L'affidatario è tenuto a comunicare al competente Servizio Tecnico del comune di Villa Sant'Antonio la data di effettuazione della suddette prove. 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 alla stazione appaltante.

Le prove di avviamento devono essere effettuate:

- entro il 15 ottobre per gli impianti di riscaldamento;
- entro il 31 maggio per gli impianti di raffrescamento.

B.3 – CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo la gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa 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 libretto di centrale o comunque stabiliti dalla casa produttrice. Tali verifiche e misure vanno effettuate normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento. L'appaltatore 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 serbatoio, 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 alla stazione appaltante ogni anomalia o stato di pericolo.

L'appaltatore 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;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti.

B.4 – IMPIANTI CONDIZIONAMENTO ESTIVO

Gli impianti di condizionamento estivo dovranno essere messi in funzione a seguito di disposizione della stazione appaltante. La ditta dovrà provvedere alla inversione della funzione da caldo a freddo e all'impostazione della temperatura prevista dall'art. 3 comma 2 del DPR n. 74/2013.

B.5 – LOCALI TERMICI

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Interventi da effettuare all'avviamento degli impianti:

- pulizia pavimenti;
- smaltimento di eventuali pezzi di ricambio lasciati all'interno (anche da parte di altre ditte);
- verifica integrità quadro elettrico compresa l'eventuale sostituzione delle lampadine di segnalazione;
- ripristino parti di coibentazione delle tubature deteriorate, comprese le parti a vista esterne costituenti l'intero impianto anche al di fuori dei locali tecnici;
- verifica di funzionamento di tutte le strumentazioni presenti all'interno del vano tecnico;
- regolazione orologi di accensione e spegnimento ai cambi stagionali e interruzioni per periodi di vacanza o altre esigenze.

ART. 22 – TEMPI E ORARI DEL SERVIZIO RISCALDAMENTO

L'amministrazione comunale ha facoltà di modificare la durata del periodo di erogazione del calore fissato dall'art. 4, comma 2, lettera C del DPR n. 74/2013 (ore 10 giornaliere dal 15 novembre al 31 marzo). Tali variazioni in estensione (sia in anticipo dell'accensione che in posticipo dello spegnimento) saranno disposte a mezzo di comunicazione da parte del responsabile del servizio o del responsabile del procedimento, al fine di venire incontro alle esigenze degli uffici qualora le particolari condizioni climatiche lo dovessero richiedere. Per tali estensioni di periodo la ditta affidataria sarà tenuta allo svolgimento delle manutenzioni di cui al presente capitolato senza nulla pretendere in più dall'amministrazione comunale ritenendo tali attività comprese nel canone annuo complessivo.

ART. 23 – REGISTRO DEGLI INTERVENTI

L'appaltatore dovrà curare la tenuta di un registro per ogni edificio di cui al precedente art. 2, nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti gli interventi di controllo e riparazione, i guasti e le anomalie riscontrate nonché i lavori eseguiti. Detto registro sarà conservato il loco o in apposito luogo concordato con l'appaltatore.

Detto registro non sostituisce “il libretto di centrale” previsto dal DPR n. 412/1993 e dal DPR n. 74/2013.

ART. 24 – NOTE DI SERVIZIO

Tutte le disposizioni, le richieste, le contestazioni, le precisazioni e quant'altro relativo a quanto disposto dal presente capitolato speciale d'appalto, dovranno risultare da un atto scritto, gli ordini verbali, salvo i casi di somma urgenza, sono nulli e non possono essere opposti all'appaltatore.

A tal fine l'appaltatore, in sede di stipula del contratto, dovrà fornire un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), al quale saranno trasmesse tutte le comunicazioni.

Il presente articolo non si applica nel caso di richiesta di pronto intervento di cui al successivo art. 25,

ART. 25 – SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Per tutto l'arco dell'anno, durante tutti i giorni feriali (dal lunedì al sabato) dalle ore 8:00 alle ore 18:00, sarà garantito da parte dell'appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità degli operatori per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti o quant'altro in oggetto al presente capitolato possano presentare, anche in caso di calamità.

Al seguito della chiamata, che dovrà essere effettuata da parte del personale dell'ufficio tecnico del comune di Villa Sant'Antonio o personale da esso autorizzato, la ditta dovrà garantire l'intervento presso l'impianto che gli sarà indicato, entro 2 ore.

Il servizio di reperibilità e pronto intervento, come ogni altra attività o prestazione eseguita dall'appaltatore, si intende remunerato dal canone annuale previsto per la manutenzione ordinaria come indicato all'art. 5 del presente capitolato.

ART. 26 – ASSISTENZA TECNICO-AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalla vigente normativa e a fornirla al comune di Villa Sant'Antonio in qualsiasi momento.

L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

1. pratiche di nuovo impianto o ristrutturazione;
2. pratiche vigili del fuoco;
3. pratiche ISPELS;
4. visite periodiche effettuate da organismi di controllo a qualsiasi titolo.

L'appaltatore, in occasione delle visite di controllo da parte di Enti preposti, deve fornire l'assistenza per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento ecc.

Il servizio di assistenza di cui al presente articolo è da intendersi compresa nel corrispettivo annuo previsto, pertanto nulla in più dovrà essere corrisposto all'appaltatore.

ART. 27 - PERSONALE ADDETTO AI LAVORI

La ditta affidataria del servizio si obbliga a garantire un forza lavoro qualificata ed adeguata al fine di garantire un servizio tempestivo e regolare.

L'appaltatore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché a rispettare la vigente disciplina previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

L'appaltatore dovrà informare dettagliatamente il personale circa le circostanze e modalità previste nel contratto d'appalto in oggetto, sugli obblighi in materia di sicurezza, gestione e manutenzione e su quanto contenuto nel DUVRI.

L'appaltatore prima dell'inizio del servizio, dovrà consegnare l'elenco nominativo, da tenere costantemente aggiornato, del personale impiegato nel servizio, allegando la documentazione inerente l'assolvimento del percorso formativo.

L'appaltatore si obbliga altresì ad applicare al personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali della categoria, detti obblighi saranno verificati dal Comune prima di procedere al pagamento delle fatture mediante acquisizione del Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC).

In caso di accertamento di violazioni retributive e contributive nei confronti dei lavoratori dipendenti, si procederà ai sensi degli art. 4 e 5 del D.P.R. n. 207/2010.

ART. 28 - ATTREZZATURA TECNICA

Per l'espletamento del servizio oggetto del presente appalto l'impresa dovrà disporre di attrezzatura tecnica idonea e rispondente alle norme vigenti con particolare riguardo alle disposizioni in materia di sicurezza e di salute sui luoghi di lavoro.

ART. 29 - QUALITA' DEI RICAMBI E DEI MATERIALI

I ricambi dovranno essere originali e garantiti da difetti di fabbricazione per almeno 12 mesi a decorrere dalla data del loro montaggio; tale requisito dovrà essere sempre provato da idonea certificazione da produrre contestualmente alla fattura di pagamento. Tale garanzia consiste nel ripristino dell'efficienza, mediante sostituzione o riparazione gratuita, dei particolari inutilizzabili o inefficienti per difetto di fabbrica.

Le riparazioni in garanzia sono completamente gratuite e comprendono:

- a) riparazione e sostituzione del particolare difettoso;
- b) manodopera per le prestazioni di sostituzione o riparazione;
- c) fornitura dei materiali di consumo necessari per eseguire la riparazione in garanzia.

Tutti i materiali ed i ricambi dovranno essere inoltre rispondenti ai requisiti previsti dalle norme vigenti in materia.

ART. 30 – IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008, prima della stipula del contratto, la stazione appaltante provvede alla verifica tecnico – professionale della ditta appaltatrice, mediante acquisizione della seguente documentazione:

In caso di impresa:

1. Nominativo delle persone incaricate, all'interno dell'Impresa, delle funzioni di Responsabile per la Sicurezza, addetti di primo soccorso, addetti di prevenzione incendi, medico competente, rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
2. Documentazione di valutazione dei rischi di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) Del D.Lgs n. 81/2008 o autocertificazione di cui all'art. 29, comma 5 dello stesso decreto;
3. Certificato di Iscrizione alla C.C.I.A.A.;
4. Documento unico di regolarità contributiva (DURC);
5. Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs n. 81/2008.

In caso di lavoratore autonomo:

1. Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
2. Specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni di cui al D.Lg. n. 81/2008 di macchine, attrezzi e opere provvisoriale;
3. Elenco dei dispositivi di Protezione Individuale in dotazione;
4. Attestati inerenti la propria formazione e la relativa idoneità sanitaria ove prevista;
5. Documento unico di regolarità contributiva (DURC);

ART. 31 – RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE E GARANZIA ASSICURATIVA

L'appaltatore si impegna a eseguire correttamente le prestazioni previste dal presente capitolato, sarà responsabile dei danni provocati a persone o cose, derivanti da fatalità o arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti, a causa di manchevolezze, negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di normative o delle disposizioni impartite dalla stazione appaltante. Tale responsabilità sussiste anche in caso di danni a persone e a cose che si siano verificati per la

mancata predisposizione di mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento sugli impianti e servizi di gestione, in caso di emergenza.

L'appaltatore è pertanto tenuto al risarcimento dei danni così provocati, sia diretti che indiretti, salvo il diritto del comune di Villa Sant'Antonio alla risoluzione del contratto.

Prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio, l'appaltatore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con un massimale di almeno € 1.000.000,00 che abbia validità per tutta la durata del contratto.

ART. 32 – SUBAPPALTO

E' vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità della cessione stessa, salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs n. 163/2006.

ART. 33 - INADEMPIENZE E SANZIONI

Verificandosi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, qualora l'impresa, appositamente diffidata mediante ordine di servizio, non ottemperi alle disposizioni nel termine che gli verrà assegnato, l'amministrazione avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, in danno all'impresa, i lavori necessari per il regolare andamento del servizio.

Il termine di cui al precedente comma dovrà essere assegnato all'impresa tenendo conto della natura e della mole dei lavori da eseguire.

Le inadempienze contrattuali contestate all'impresa comporteranno l'applicazione delle penalità di seguito riportate, sempre che l'impresa non dimostri che esse siano da attribuire a causa di forza maggiore o comunque indipendente dalla volontà dell'impresa, accertata in contraddittorio con gli uffici comunali preposti:

- 1) per l'impiego di materiali non rispondenti alle norme contrattuali, oltre alle spese derivanti dalla sostituzione degli stessi ed agli eventuali danni, per ogni circostanza accertata € 100,00 (cento/00);
- 2) per inosservanza di quanto previsto al precedente art. 5, comma 1, punto 1 (esposizione cartello) € 50,00 (cinquanta/00);
- 3) inosservanza dei tempi di funzionamento di cui al precedente art. 5, comma 1, punto 2 € 50,00 (cinquanta/00);
- 4) mancata o incompleta compilazione dei libretti di centrale € 50,00 (cinquanta/00);
- 5) mancata verifiche di combustione e efficienza energetica, € 100,00 (cento/00) per ciascuna circostanza;
- 6) mancata comunicazione della carenza di combustibile nella cisterna con conseguente spegnimento dell'impianto € 150,00 (centocinquanta/00);
- 7) ritardo di intervento a seguito di chiamata ex art. 26 del presente capitolato € 20,00 (venti/00) per ogni ora di ritardo;
- 8) mancata e/o incompleta tenuta dei registri degli edifici € 100,00 (cento/00);
- 9) per ogni altra inadempienza non indicata in precedenza, oltre alla rifusione di eventuali danni o delle spese derivanti dall'esecuzione d'ufficio, per ogni circostanza accertata euro 50,00 (cinquanta/00).

La penalità ed i danni accertati, regolarmente notificati alla ditta, saranno decurtati dall'importo dovuto per il servizio reso nel semestre relativo.

ART. 34- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto d'appalto s'intenderà senz'altro risolto in danno in caso di cessazione o scioglimento dell'impresa.

Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, le parti convengono che la risoluzione del contratto avverrà di diritto nei seguenti casi:

1. subappalto o cessione a qualunque titolo anche parziale del servizio;
2. applicazione nel corso di almeno tre volte delle penali nel corso di dodici mesi;

3. perdita di anche uno dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
4. in caso di sospensione del servizio per decisione unilaterale dell'appaltatore.

Ogni comunicazione da parte dell'amministrazione attinente a quanto contenuto nel presente articolo, sarà inviato alla sede legale dell'impresa all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata di cui al precedente art. 24, o lettera raccomandata AR.

In caso di risoluzione del contratto la stazione appaltante potrà affidare il servizio ad altra ditta, addebitando gli eventuali maggiori costi, oltre ai danni subiti, all'appaltatore, avvalendosi anche del deposito cauzionale da questi versato.

ART. 35 - CONTROVERSIE

In caso di controversie che determinano il ricorso all'autorità giudiziaria, sarà competente esclusivo e inderogabile il foro di Oristano.

ART. 36 - DISPOSIZIONI FINALI

L'impresa si considera, all'atto dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dei luoghi in cui dovrà essere espletato il servizio oggetto del presente capitolato.

L'amministrazione notificherà all'impresa tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni delle iniziali condizioni di appalto.

Per quanto non previsto nel presente si intendono richiamate e applicabili le disposizioni di legge che regolano la materia;

La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel bando di gara e nel capitolato speciale d'appalto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003, n. 196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. La richiesta di dati è finalizzata alla verifica e sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara.