

COMUNE DI SERRA RICCO'

Provincia di Genova
Servizio LL.PP.

**CAPITOLATO RELATIVO ALL'APPALTO
PER LA CONDUZIONE
E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI
DI PERTINENZA COMUNALE DURANTE
LA STAGIONE INVERNALE 2011/2012
CON ASSUNZIONE DI RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"**

ART. 1 - OGGETTO E PREZZO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto:

- a) La conduzione delle centrali termiche (come da allegato A) per la stagione invernale 2011/2012 e assunzione di ruolo di "terzo responsabile" con la relativa manutenzione ordinaria degli impianti termici nel loro insieme;
- b) La manutenzione straordinaria dei suddetti impianti.

Prezzo base dell'appalto:

- | | | |
|---|----|--------------------|
| - per gestione, assunzione di ruolo di "terzo responsabile" e manutenzione ordinaria degli impianti termici | €. | 11.000,00 + I.V.A. |
| - per manutenzione straordinaria degli impianti termici (materiali di consumo e manodopera, quest'ultima stimata in complessive n. 250 ore lavorative di operaio specializzato) | €. | 7.500,00 + I.V.A. |
| - oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) | €. | 1.000,00 + I.V.A. |

Totale €. 19.500,00 + I.V.A.

ART. 2 - EDIFICI COMPRESI NELL'APPALTO.

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

- 1) Casa comunale - Via A. Medicina 88
- 2) Scuola Ungaretti - Via A. Medicina 20B
- 3) Biblioteca e Servizi Sociali - Via A. Medicina 20B
- 4) Palestra Scuola Ungaretti - Via A. Medicina 20
- 5) Appartamento custode Ungaretti - Via A. Medicina 20
- 6) Scuola E. Montale - P.zza Santo Poggi 3
- 7) Scuola Caffaro - Via G. Caminata 43
- 8) Scuola Anna Frank - Via F.lli Canepa 90
- 9) Scuola Materna G. Rodari - Via F.lli Canepa 112b
- 10) Polisportiva / Bocciofila - Via R. Fico Ruemà 1R
- 11) Caserma Carabinieri - Via F.lli Canepa 62a
- 12) Alloggio Comandante Carabinieri - Via F.lli Canepa 62a
- 13) Alloggio anziani - Via F.lli Canepa 112
- 14) Alloggio protetto - Via Serra 66 int 1
- 15) Alloggio protetto - Via Serra 66 int 2
- 16) Alloggio protetto - Via Serra 66 int 3
- 17) Alloggio protetto - Via Serra 66 int 4
- 18) Appartamento alloggio - Via A. Medicina 44
- 19) Appartamento alloggio - Via A. Medicina 42

L'Amministrazione dispone inoltre di impianti attualmente non utilizzati ma che comunque potrebbero essere riattivati durante le stagioni invernali, per cui la Ditta aggiudicataria potrà essere chiamata a condurre altre centrali termiche ed impianti di pertinenza comunale.

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

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO E DEL CONTRATTO

L'Appalto avrà la durata corrispondente al periodo delle stagioni invernali secondo i termini di inizio e di fine stabiliti dal D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 comunque derogabili sulla base di specifiche disposizioni del Sindaco in ordine ad accensioni anticipate e/o posticipate degli impianti.

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

ART. 4 - PRESTAZIONI

CONDUZIONE IMPIANTI ED ASSUNZIONE DI RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"

La conduzione dell'impianto termico dovrà essere effettuata esclusivamente da personale specializzato regolarmente abilitato, nel rispetto delle normative vigenti, al funzionamento dei generatori di calore e delle apparecchiature connesse. Tutte le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle vigenti normative di sicurezza, marchiate CE ed, in particolare, rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 o norme UNI di riferimento. Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici "TERZO RESPONSABILE" dovrà essere riportato in evidenza sul libretto di centrale o sul libretto di impianto, a termine di Legge.

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

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

MANUTENZIONE ORDINARIA

La ditta assumerà l'impegno ad eseguire la manutenzione ordinaria programmata dell'impianto termico nei limiti di seguito riportati:

- prova a caldo della centrale termica prima dell'inizio del periodo di riscaldamento;
- controlli periodici, almeno ogni 15 giorni, delle apparecchiature installate in centrale termica effettuati da personale qualificato;
- analisi di rendimento della combustione e mantenimento dei valori di CO₂ e degli altri fattori inquinanti nei limiti previsti dalle vigenti normative almeno ogni 15 giorni. Qualora

si riscontrassero valori nominali inferiori al 91%, il problema dovrà essere segnalato in forma scritta o tramite email all'Amministrazione Comunale di Serra Riccò entro il giorno successivo alla rilevazione e dovrà essere eseguita la ritaratura del gruppo termico;

- controllo almeno settimanale con rilievo della temperatura in ambienti campione indicati dall'Amministrazione Comunale di Serra Riccò ed eventuale taratura dei complessi di termoregolazione, anche a carattere straordinario, in modo da garantire nei locali riscaldati la temperatura prevista dalla normativa vigente indipendentemente dal variare delle condizioni climatiche esterne. Dette rilevazioni dovranno essere trasmesse TASSATIVAMENTE all'Amministrazione Comunale entro il giorno successivo alla rilevazione;
- collocazione all'esterno della centrale termica di targa riportante il periodo di riscaldamento previsto per Legge;
- pulitura annuale delle caldaie, controllo e pulitura delle testate di combustione, pulizia delle camere di raccolta verticale e dei condotti fumo orizzontali o inclinati almeno due volte l'anno;
- controllo del normale funzionamento dell'impianto con verifica di:
 - bruciatori, elettropompe, automatismi, orologi;
 - temperature esterne ed interne, acqua riscaldamento, boiler e caldaia, fumi,
 - pressioni di esercizio di boiler e caldaie;
 - tenuta ai fumi del portellone delle caldaie e delle camere fumi;
 - stato d'uso generale delle apparecchiature, funzionamento valvola di sicurezza e controllo pressurizzazione vasi di espansione ed eventuale ripristino carica;
 - commutazioni periodiche di funzionamento delle elettropompe doppie e funzionamento prioritario delle caldaie in caso di impianto a funzionamento in cascata;
 - controlli settimanali di giacenze e consumi combustibile per ogni edificio riscaldato con riporto dei dati sul libretto e comunicazione scritta di essi al Servizio LL.PP. nonché comunicazione scritta quando necessario e, comunque almeno ogni 15 giorni dei quantitativi di gasolio da ordinare per i rifornimenti;
 - controllo consumi acqua calda impianto di riscaldamento, con annotazioni dei rilievi sui libretti, per verificare la tenuta dell'impianto stesso e, in caso di problemi, segnalazione in forma scritta o tramite email all'Amministrazione Comunale di Serra Riccò entro il giorno lavorativo successivo all'individuazione dell'inconveniente;
 - controllo bollitori per produzione acqua calda;
 - controllo efficienza valvole full-stop serbatoio;
 - controllo di organi di controllo e sicurezza;
 - controllo circuito combustibile;
 - controllo tenuta delle saracinesche;
 - controllo impianto elettrico della centrale termica;
- sostituzione di parti o ricambi di parti, il cui deterioramento è proveniente dalla normale usura dovuta al funzionamento dell'impianto stesso. Relativamente a tale capoverso, la ditta procederà all'addebito del solo importo dei pezzi sostituiti, al solo costo indicato sul listino della C.C.I.A. REGIONE LIGURIA – ultima edizione, specificandone il relativo codice o, qualora non presente, al solo costo stabilito dal listino vigente della ditta che lo produce o commercializza senza ulteriori ricarichi, costi o maggiorazioni per l'Amministrazione Comunale di Serra Riccò applicando lo stesso ribasso percentuale del contratto;
- rispetto delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro, nonché alle istruzioni fornite dai rispettivi fabbricanti dei macchinari e degli altri mezzi tecnici, per la parte di loro competenza (D. Lgs. 81/2008), ribadito con riferimento alle macchine dall'art. 2 del D.P.R. 459/96.

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

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

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

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

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

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

ART. 5 - FACOLTA' DI ESCLUSIONE

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

ART. 6 - COMPUTO CONTABILE PER LA LIQUIDAZIONE.

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

a) Condizione delle centrali termiche - Manutenzione ordinaria - Assunzione di ruolo di "terzo responsabile":

- acconto del 50% (cinquantapercento) dell'importo stagionale alla data del 1° gennaio.
- saldo del rimanente 50% (cinquantapercento) al termine delle operazioni conclusive di spegnimento stagionale degli impianti previa consegna da parte della Ditta delle necessarie certificazioni sull'avvenuta manutenzione e gestione degli impianti in base a quanto previsto dal presente disciplinare e dalla normativa vigente in materia e dopo la verifica della corretta esecuzione del servizio.

b) Manutenzione straordinaria - Sostituzione di parti o ricambi di parti:

entro 60 giorni dal ricevimento di regolare fattura qualora l'intervento indicato sia conforme all'autorizzazione scritta ricevuta per esso.

ART. 7 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose della stazione appaltante o di altre ditte (art. 2043 e seguenti Codice Civile).

La responsabilità dell'appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori od inadeguatezze nella conduzione ed a quelli che potessero verificarsi per il mancato tempestivo intervento in caso di emergenza.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali occorrenti) queste saranno a carico dell'appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle mansioni contrattuali.

ART. 8 - PERSONALE DELL'APPALTATORE

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

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

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

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

A tal fine, la Stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere all'Impresa aggiudicataria la documentazione attestante gli adempimenti dei predetti obblighi.

L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di collaborare con i preposti del Comune di Serra Riccò fermo restando il possesso dei requisiti specifici che l'eventuale lavoratore deve possedere per svolgere le mansioni individuate.

Detto personale nell'ambito delle strutture pubbliche dovrà attenersi alle disposizioni che disciplinano il comportamento del personale dell'Amministrazione Comunale di Serra Riccò; a tal fine l'appaltatore, prima dell'inizio della sua attività di gestione e manutenzione, invierà

all'Amministrazione un elenco nominativo completo di tutti gli addetti che intende utilizzare per i lavori, fornendo per ciascuno di essi, le caratteristiche professionali in rapporto alle mansioni cui sono destinati e, per ogni successiva sostituzione, provvederà a darne preventiva comunicazione scritta al Servizio LL.PP. entro il giorno successivo alla sostituzione.

L'appaltatore trasmetterà con cadenza trimestrale all'Amministrazione committente copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

In caso di inottemperanza degli obblighi dinanzi precisati, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se le prestazioni sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se le prestazioni sono ultimate, destinando le somme così accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l'appaltatore non può opporre alcuna eccezione alla stazione appaltante, né richiedere ad alcun titolo il risarcimento di danni.

ART. 9 - NORME COMPORTAMENTALI DEL PERSONALE

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

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

La Stazione appaltante potrà promuovere l'allontanamento di quei dipendenti dell'Impresa aggiudicataria che contravvenissero alle disposizioni di cui sopra.

ART. 10 - FORMAZIONE PROFESSIONALE DEL PERSONALE

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

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

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

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

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

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

ART. 11 - VALUTAZIONE DEI RISCHI

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

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

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

ART. 12 – D.U.V.R.I. - Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze.

Il D.U.V.R.I. (allegato "B") e' stato redatto in ottemperanza alla Legge n. 123/2007 e D.lgs. 81/2008 per promuovere la cooperazione e il coordinamento.

I costi relativi al D.U.V.R.I. sono predeterminati e non soggetti a ribasso.

ART. 13 - SEGNALETICA DI SICUREZZA SUL POSTO DI LAVORO

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

ART. 14 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI.

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

ART. 15 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

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

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

ART. 16 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

- 1) all'atto dell'affidamento e nelle more del perfezionamento del contratto verrà stilato un "verbale di consegna", redatto sotto le riserve di legge, per ogni singolo impianto.
Al verbale sarà allegata una descrizione analitica degli impianti comprendente ogni loro accessorio e pertinenza, ivi compresi i locali in cui detti impianti si trovano, ed i locali comunque adibiti al servizio degli stessi.
Comprenderà infine i servizi accessori annessi. I verbali di "consegna" e le allegate descrizioni degli impianti saranno redatti in contraddittorio fra le parti e formeranno parte integrante della documentazione contrattuale. In tale occasione l'appaltatore dovrà dimostrare che il personale addetto alla conduzione e manutenzione degli impianti è in possesso della necessaria abilitazione alla conduzione di impianti termici centralizzati con potenza nominale superiore a 350 Kw;
- 2) qualora il presente contratto venisse esteso ad altri impianti, per ciascuno di questi verrà redatto apposito "verbale di consegna", ai sensi del comma precedente.

ART. 17 - ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI

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

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

ART. 18 - RICONSEGNA IMPIANTI

Al termine dell'appalto l'impresa dovrà riconsegnare gli impianti nella loro consistenza iniziale, con ogni accessorio e pertinenza, fatte salve le modifiche intervenute regolarmente autorizzate. Verrà redatto un apposito verbale di riconsegna, con le stesse modalità di quello di consegna.

Nel verbale di riconsegna e nel certificato di regolare esecuzione, inerente la liquidazione dell'appalto, si darà atto del regolare svolgimento delle operazioni.

ART. 19 - CONTROLLO DELLA GESTIONE - PENALITA'

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

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

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

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

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

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

ART. 20 - SOSPENSIONE DELLA CONDUZIONE DA PARTE DELL'APPALTATORE

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

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

ART. 21 – SUBAPPALTI

Il subappalto è consentito ai sensi dell'art. 11 – comma 1 – del DPR 412/93 e s.m.i. solo per le attività di manutenzione straordinaria a ditte in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 22/01/2008 n. 37 e solo previa preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale di Serra Riccò.

ART. 22 - DEPOSITO CAUZIONALE

La cauzione stabilita ai sensi dell'art. 113 del D. L.vo 163/06 e s.m.i., sarà costituita dall'impresa secondo una delle modalità fissate dalla Legge. Detta cauzione potrà essere svincolata all'atto della certificazione della corretta esecuzione del servizio di cui al precedente art. 6.

ART. 23 - GARANZIA ASSICURATIVA

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

Tale copertura dovrà essere valida a tutti gli effetti per tutta la durata del contratto.

Una copia della polizza dovrà essere esibita all'Ufficiale rogante in sede di stipula del contratto di fornitura e dovrà costituire un allegato al contratto stesso.

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

Copia della nuova polizza dovrà essere comunque obbligatoriamente depositata con atto formale al competente Ufficio Comunale entro 3 (tre) giorni dalla stipula.

I massimali di garanzia non dovranno essere inferiori a:

€ 1.100.000,00 (unmilione centomila euro) per R.C. generale annuale, con il sub-limite di € 500.000,00 (cinquecentomila euro) per singolo sinistro ed in aggregato per danni derivanti da R.C., compresa quella postuma, e da R.C. per inquinamento accidentale.

ART. 24 - REVISIONE DEI PREZZI

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

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

ART. 25 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti sono a carico dell'appaltatore; e così pure sono a carico dello stesso appaltatore tutte le spese e tasse che colpiscono, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l' I.V.A. ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione.

ART. 26 - TENTATIVO DI BONARIA RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

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

ART. 27 - DOMICILIO LEGALE DELL'APPALTATORE E FORO COMPETENTE

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

COMUNE DI SERRA RICCO'

Provincia di Genova

Allegato "A"

DISCIPLINARE REGGENTE L'APPALTO PER LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI DI PERTINENZA COMUNALE DURANTE LA STAGIONE INVERNALE 2011/2012

<i>n.</i>	<i>Localizzazione impianti termici</i>	<i>Via</i>	<i>Alimentazione</i>	<i>Potenza Kw</i>	<i>Anno costruz.</i>
1	Casa comunale	Via A. Medicina 88	Gas metano	135,7	1995
2	Scuola Ungaretti	Via A. Medicina 20B	Gas metano	382,9	<1993
3	Biblioteca e Servizi Sociali	Via A. Medicina 20B	Gas metano	83,95	<1993
4	Palestra Scuola Ungaretti	Via A. Medicina 20	Gas metano	132	2004
5	Appartamento custode Ungaretti	Via A. Medicina 20	Gas metano	34	2008
6	Scuola E. Montale	P.zza Santo Poggi 3	Gas metano	127	<1993
7	Scuola Caffaro	Via G. Caminata 43	Gas metano	42,9	2009
8	Scuola Anna Frank	Via F.lli Canepa 90	Gas metano	83,9	<1993
9	Scuola Materna G. Rodari	Via F.lli Canepa 112b	Gas metano	87,4	2003
10	Polisportiva / Bocciofila	Via R. Fico Ruemà 1R	Gas metano	103	2008
11	Caserma Carabinieri	Via F.lli Canepa 62a	Gas metano	34	2005
12	Alloggio Comandante Carabinieri	Via F.lli Canepa 62a	Gas metano	34	2005
13	Alloggio anziani	Via F.lli Canepa 112	Gas metano	34	2004
14	Alloggio protetto	Via Serra 66 int 1	Gas G.P.L.	34	2006
15	Alloggio protetto	Via Serra 66 int 2	Gas G.P.L.	34	2006
16	Alloggio protetto	Via Serra 66 int 3	Gas G.P.L.	34	2006
17	Alloggio protetto	Via Serra 66 int 4	Gas G.P.L.	34	2009
18	Appartamento alloggio	Via A. Medicina 44	Gas metano	34	2007
19	Appartamento alloggio	Via A. Medicina 42	Gas metano	34	2005