



## **PROVINCIA DI SONDRIO**

Settore Lavori Pubblici, Viabilità e Trasporti

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI  
IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DEGLI STABILI  
PROVINCIALI COMPRESO L'INCARICO DI TERZO  
RESPONSABILE  
PERIODO 1/1/2018 - 31/12/2019**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**ALLEGATI AL CAPITOLATO**

- A. Elenco degli impianti per cui e' prevista la conduzione e la manutenzione ordinaria;
- B. Elenco e scadenziario delle operazioni periodiche di manutenzione degli impianti (UNI-CIT 8364 e 9317);
- C. Elenco prezzi conduzione e manutenzione ordinaria;
- D. Computo metrico estimativo.

## PARTE PRIMA - OGGETTO DELL'APPALTO E RIFERIMENTI LEGISLATIVI

### art. 1. Opere e forniture oggetto dell'appalto

Formano oggetto del presente appalto tutti i servizi, le somministrazioni, i noli di mezzi ed attrezzature e ogni altra prestazione occorrenti per la "CONDUZIONE a norma di legge E la MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO, COMPRESO L'INCARICO DI TERZO RESPONSABILE - PERIODO DALL'1/1/2018 AL 31/12/2019" presenti negli edifici di proprietà provinciale come dagli elenchi dell'allegato "A" da considerarsi parte integrante del presente capitolato.

Più precisamente la conduzione (esercizio) e manutenzione ordinaria degli impianti termici e di condizionamento con l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile" / "operatore" (ai sensi art. 2. c.2 D.P.R. 43/2012 e art. 2 par.6 regolamento CE n.842/2006) comprensivo di tutti gli oneri dovuti agli enti quali, a titolo di esempio, il contributo per la registrazione al catasto regionale impianti o la dichiarazione di avvenuta manutenzione, la redazione e aggiornamento dei libretti di impianto come da D.M. 10 febbraio 2014 "Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica" e ogni altro onere per la conduzione, controllo e manutenzione degli impianti termici di climatizzazione invernale ed estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria di cui al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.ii. ed al D.P.R. 43/2012.

E' nella facoltà della stazione appaltante l'inclusione o l'esclusione dal presente appalto di impianti termici a seguito di realizzazione di nuovi immobili, dismissioni, convenzioni, acquisizioni.

### art. 2. Inquadramento generale

La Provincia di Sondrio dispone di un ampio patrimonio immobiliare con al proprio interno:

- impianti centralizzati o autonomi per il solo riscaldamento o per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria;
- impianti di produzione acqua calda sanitaria;
- impianti centralizzati per il condizionamento degli immobili (Palazzo Muzio e aula multimediale PFP).

Gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria degli edifici di competenza provinciale ubicati nei comuni di Tirano e Morbegno sono collegati alle reti di teleriscaldamento, i restanti sono alimentati a gas metano, ad eccezione degli impianti a servizio degli stabili nel comune di Bormio e di quelli a servizio dell'officina provinciale di Sondrio, alimentati a gasolio.

### art. 3. Ammontare dell'appalto

Le spese relative a conduzione e manutenzione ordinaria sono imputate alla spesa corrente per un ammontare di € 204.806,44.

Il quadro economico dell'appalto risulta il seguente:

Importo conduzione e manutenzione ordinaria (a misura) - a base di gara	€ 168.202,00
(di cui € 135.000,00 per costo della manodopera ed € 10.000,00, non soggetti a ribasso, per oneri di sicurezza)	
I.V.A. 22%	€ 37.004,44
Totale Importo conduzione e manutenzione ordinaria (a misura) - periodo 1/1/2018 - 31/12/2019	€ 205.206,44

### art. 4. Modalità di affidamento del servizio

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà con il criterio dell'offerta di prezzo.

Il presente appalto è a misura, l'aggiudicazione viene fatta mediante unico ribasso sui prezzi posti a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

E' fatta salva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione nel caso nessuna offerta risultasse conveniente o idonea.

Nel caso che due o più concorrenti partecipanti alla gara abbiano presentato la stessa migliore offerta, per individuare l'aggiudicatario provvisorio si procederà mediante sorteggio.

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta ad altro appalto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà valida quella più

vantaggiosa per l'Amministrazione Provinciale.

Prima della presentazione dell'offerta per l'espletamento del servizio in oggetto, i soggetti partecipanti dovranno assumere tutte le informazioni in merito al servizio da effettuare.

Il personale tecnico provinciale si rende disponibile ad effettuare con i partecipanti alla gara un sopralluogo degli impianti.

#### **art. 5. Requisiti per la partecipazione**

Il concorrente dovrà possedere:

- i requisiti previsti dall'articolo 6, comma 8, del DPR 74 del 16/04/2013.
- i requisiti previsti dal Decreto 22.01.2008, n. 37, art. 1, comma 1, per:
  - lett. c) e d) (impianti riscaldamento, climatizzazione e idricosanitari),
  - lett. e) (impianti gas).
- i requisiti previsti dal D.P.R. 43 del 27/01/2012 relativamente alla conduzione, manutenzione, responsabilità degli impianti contenenti gas fluorurati ad effetto serra.

Il concorrente dovrà aver svolto, nel triennio 2014-2016, servizi analoghi a quello posto in gara per l'importo complessivo almeno pari a € 130.000,00.

#### **art. 6. Deposito Cauzionale**

A garanzia degli impegni assunti con il presente atto di cottimo o previsti negli atti da questo richiamati, la Ditta appaltatrice deve prestare apposita cauzione definitiva (garanzia fidejussoria) pari al 10% dell'importo dell'atto di cottimo. In caso di offerta con ribasso superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di 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%.

Tale cauzione dovrà essere operativa dalla data di aggiudicazione e dovrà durare fino all'accettazione definitiva dei lavori.

L'impegno a costituire tale cauzione, con esplicito riferimento all'oggetto dell'atto di cottimo e all'amministrazione appaltante, dovrà essere dichiarato in sede di offerta. Lo svincolo della cauzione avverrà con la liquidazione a saldo e la sua mancata costituzione esonera dal pagamento.

#### **art. 7. Subappalto**

I concorrenti nell'istanza dovranno indicare le parti del servizio che intendono eventualmente affidare in subappalto. Senza autorizzazione dell'Amministrazione è vietato alla ditta aggiudicataria di cedere in subappalto l'espletamento del servizio oggetto dell'appalto.

Il subappalto, senza il consenso o qualsiasi atto diretto a nascondere, fa sorgere all'Amministrazione il diritto di risolvere il contratto, senza ricorso ad atti giudiziari, con incameramento della cauzione e risarcimento dei danni.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il valore complessivo dei servizi subappaltabili non può superare il 30% dell'importo contrattuale.

L'appaltatore è considerato responsabile in solido con il subappaltatore, nell'osservanza del trattamento economico nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, nonché del rispetto di tutte le normative reggenti l'appalto.

L'appaltatore è comunque l'unico responsabile dell'espletamento del servizio nei confronti dell'Amministrazione.

Nei rapporti tra appaltatore, subappaltatore o subcontraente è fatto obbligo di osservare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Conseguentemente tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto devono essere registrati sui conti correnti bancari o postali accesi presso banche o Poste italiane SpA dedicati, anche non in via esclusiva, e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. In sede di rilascio di autorizzazione al subappalto la stazione appaltante verificherà che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata Legge 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni de-

termina la risoluzione di diritto del contratto d'appalto. Si ricorda che l'appaltatore, il subappaltatore e il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria ne deve dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Sondrio.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento tra appaltatore e subappaltatore subcontraente devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo di gara (CIG).

#### **art. 8. Oneri ed obblighi diversi a carico dell'impresa e della Provincia**

L'Aggiudicatario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni che verranno impartite dal responsabile del servizio "Manutenzione edifici e viabilità" preposto e mantenere nei confronti della direzione tecnica un atteggiamento costruttivo e propositivo, rispettando diligentemente le scelte operative e funzionali impartite.

Nell'esecuzione del servizio che forma oggetto del presente appalto, l'Aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali e territoriali per il settore di appartenenza nella Provincia di Sondrio per tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto, anche se assunti in altre province.

L'Aggiudicatario sarà unico responsabile in caso di incidenti che dovessero verificarsi nell'espletamento del servizio.

L'Impresa aggiudicataria è tenuta ad adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità e la salute sia delle persone addette al servizio che dei terzi, impiegando inoltre solamente mezzi ed attrezzature consentiti dalle leggi e normative in materia.

Ogni più ampia responsabilità in caso di inconvenienti od infortuni ricadrà pertanto sull'Aggiudicatario, restando pienamente sollevata l'Amministrazione nonché il suo personale preposto alla sorveglianza e direzione.

È a carico dell'impresa appaltatrice e di sua esclusiva spettanza l'attuazione delle misure di sicurezza e di igiene del lavoro previste dalle norme vigenti in materia e in particolare dal D. Lgs. n° 81/2008 e s.m.i., ivi compreso il controllo sull'osservanza da parte di singoli lavoratori delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro citate e sull'uso dei mezzi individuali di protezione messi a loro disposizione.

Entro i termini definiti dal responsabile del Servizio in fase di consegna del servizio, l'impresa aggiudicataria provvederà alla presentazione del proprio piano della sicurezza per rischi interferenti (DUVRI), in cui per ognuna delle attività previste dal presente Capitolato d'onori, siano specificate le modalità, le attrezzature ed i prodotti utilizzati nello svolgimento del presente servizio, nonché tutte le informazioni e gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il DUVRI dovrà essere aggiornato ad ogni variazione o ad ogni cambio di nominativo dei riferimenti per la sicurezza per conto della ditta aggiudicataria, in esso citati.

Ogni consegna del DUVRI dovrà essere formalizzata tra le parti.

L'Impresa aggiudicataria si obbliga comunque a provvedere, a sua cura e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. n° 81/2008, la completa sicurezza nel corso del servizio e l'incolumità delle persone addette allo stesso e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le relative operazioni compresa la verifica di eventuali interferenze, ed esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni qualsiasi responsabilità. Sono completamente a carico dell'impresa aggiudicataria del servizio, gli oneri afferenti l'impiego di:

- uniformi per il personale impiegato;
- dispositivi di protezione individuale;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiale di protezione individuale contro gli infortuni;
- attrezzature atte ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione del servizio;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento dei servizi.

Tutte le macchine, gli attrezzi, gli strumenti di misura e di rilievo di qualsiasi tipo, il personale necessario all'uso degli stessi e occorrente per l'esecuzione delle prestazioni richieste, dovranno essere forniti dall'Aggiudicatario a sua cura e spese.

L'impiego degli attrezzi e gli strumenti di misura e rilievo, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività del committente, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento.

Tutte i mezzi impiegati per l'esecuzione del servizio devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia o nella U.E.

Infine, per nessuna ragione, l'Impresa aggiudicataria dovrà sospendere unilateralmente l'erogazione del servizio oggetto dell'appalto.

L'aggiudicatario è tenuto a curare il coordinamento del proprio personale e di tutti i suoi subappaltatori.

In merito alla facoltà dell'aggiudicatario di avvalersi dell'istituto del subappalto o affidare attività che non costituiscono subappalto si rimanda alla normativa vigente; inoltre dovranno essere dichiarati i nominativi del Terzo Responsabile e dei conduttori degli impianti, attestando le relative qualifiche ai sensi di legge.

Saranno a carico della Provincia tutti gli oneri per:

- la fornitura del combustibile per il funzionamento degli impianti termici;
- l'allacciamento all'impianto elettrico a monte del quadro di alimentazione e i consumi di energia elettrica per gli impianti oggetto del presente appalto;
- l'allacciamento all'impianto idrico e i consumi di acqua;
- la manutenzione straordinaria degli impianti.

#### **art. 9. Manutenzioni straordinarie**

La Stazione appaltante si riserva il diritto di far eseguire durante il tempo assegnato per l'esecuzione del servizio, purché queste non vengano materialmente intralciate, anche manutenzioni straordinarie, qualora necessarie ed autorizzate, che saranno realizzate dopo il periodo di decadenza delle garanzie elettromeccaniche secondo le seguenti modalità:

- avvisare tempestivamente il committente e la direzione tecnica del committente;
- presentare proposta scritta di intervento tecnico-economica con cronoprogramma di esecuzione lavori. In caso di interventi di particolare complessità la stazione appaltante si riserva di richiedere ulteriori elaborati tecnici;
- attendere parere liberatorio di approvazione dall'Ente appaltante.

#### **art. 10. Danneggiamenti**

La ditta aggiudicataria è responsabile di eventuali danni arrecati a proprietà comunale o privata. Gli eventuali danni dovranno essere prontamente comunicati al servizio "Manutenzione edifici e viabilità" del settore "Lavori pubblici, viabilità e trasporti" di questa Provincia.

#### **art. 11. Copertura assicurativa**

L'appaltatore deve produrre una polizza assicurativa che copra la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori (garanzia RCT) con massimale minimo Euro 500.000,00.

La Ditta aggiudicataria è altresì obbligata ad adottare ogni accorgimento e cautela affinché nel corso dell'esecuzione dei lavori non abbiano a verificarsi incidenti o danni di sorta sia ai propri dipendenti sia a terzi, nonché a persone o a cose in dipendenza dei lavori in oggetto, considerando esonerati sin d'ora da ogni e qualsiasi responsabilità, sia l'Amministrazione provinciale sia il Responsabile del Procedimento.

#### **art. 12. Modo di valutare i lavori**

Il presente appalto è del tipo "a misura". La contabilità dei lavori sarà effettuata sulla base dei prezzi unitari di cui all'elenco prezzi allegato al presente capitolato Allegato "C", a cui verrà applicato il ribasso di aggiudicazione. Non è ammessa la procedura della revisione prezzi e non si applica il 1° comma dell'art.1664 del Codice Civile.

#### **art. 13. Pagamenti**

Il corrispettivo spettante all'Aggiudicatario verrà corrisposto in rate trimestrali posticipate, previa emissione di regolare fattura da parte dell'Aggiudicatario stesso.

La fattura dovrà:

- essere intestata alla Provincia di Sondrio corso XXV Aprile Sondrio, CF: 80002950147

- indicare tutti i dati relativi al pagamento ( n. C/C bancario, codice IBAN, P.IVA);
- riportare il periodo di riferimento del pagamento, gli estremi della determinazione dirigenziale di affidamento dell'appalto (data e numero di Registro Generale).

La liquidazione della fattura potrà essere sospesa qualora:

- vengano contestati eventuali addebiti alla ditta; in tal caso la liquidazione sarà disposta, fatta salva la possibilità della Provincia di applicare le penali o di risolvere il contratto come da presente capitolato speciale, successivamente alla data di notifica della comunicazione scritta delle decisioni adottate dalla Provincia dopo aver sentito l'Aggiudicatario;
- l'Aggiudicatario non risulti in regola con il DURC.

La Provincia si impegna a provvedere al pagamento della fattura all'Aggiudicatario mediante mandato di pagamento da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni fine mese dalla data di ricevimento della fattura (risultante dal timbro apposto dal protocollo della Provincia).

In adempimento di quanto previsto dall'art. 3, comma 8, della legge 13 agosto 2010 n. 136

l'Aggiudicatario dovrà sottoscrivere in sede di contratto apposito impegno di assumere il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dalla legge citata. In caso di mancato rispetto delle modalità di pagamento previste dalla legge n. 136/2010 il contratto si intende risolto di diritto.

#### **art. 14. Tracciabilità flussi finanziari**

Ai sensi della Legge 136/2010 i pagamenti verranno effettuati tramite lo strumento del bonifico bancario, a favore di un conto corrente bancario che l'aggiudicatario dedica, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. A tal proposito l'aggiudicatario dovrà dare, in sede di stipula del contratto di appalto ovvero, se non ancora acceso, entro 7 giorni dalla sua accensione, comunicazione degli estremi identificativi del conto corrente dedicato e delle generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso nonché di ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

In assenza di indicazione del conto dedicato, la stazione appaltante non potrà procedere ad alcun pagamento, ferma la risoluzione di diritto del contratto d'appalto.

#### **art. 15. Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali, penali**

Per quanto riguarda l'esercizio e la manutenzione ordinaria le eventuali inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'appaltatore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato o/e per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti che verranno adottati a seguito di contestazione scritta trasmessa via fax o altro mezzo valido da parte del Committente e che dovranno essere trattate, senza alcuna formalità, dalle fatture emesse nella prima rata di scadenza e comunque entro quella di saldo della stagione:

- 1) per eventuali interruzioni del servizio non autorizzate anche in singole unità:
  - a) al verificarsi di ogni interruzione, una penale pari a € 200,00;
  - b) per ogni ora successiva di mancato servizio, una penale pari a € 200,00;
  - c) nel caso di grave inadempienza, la risoluzione del contratto con le conseguenze più avanti previste in tale eventualità.
- 2) Per mancato o intempestivo intervento da parte dell'appaltatore oppure per mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti alla stazione appaltante:
  - a) per ogni mancato o ritardato intervento di manutenzione oltre un'ora dalla comunicazione verbale (anche telefonica) o scritta (anche fax, e-mail, sms), o da quando l'appaltatore è a conoscenza del guasto, una penale pari a € 200,00;
  - b) per mancata od intempestiva segnalazione scritta (anche fax, e-mail) di eventuali inconvenienti alla stazione appaltante una penale pari a € 200,00;
- 3) Per il mancato rispetto in generale di quanto indicato e a quanto previsto nell'allegato B una penale per ogni mancato o ritardato intervento che crea disservizi:
  - a) oltre un'ora dalla comunicazione verbale (anche telefonica) o scritta (anche fax, e-mail, sms) una penale pari a € 200,00;

ri a € 200,00.

- b) Per ogni ora successiva penale pari a 0,5% dell'importo contrattuale (arrotondato per difetto all'Euro);
- 4) Per le eventuali infrazioni a quanto disposto relativamente alla variazione della durata della gestione:
  - a) al verificarsi di ogni infrazione, una penale pari a € 200,00;
  - b) al persistere dell'infrazione ogni due ore una penale pari a € 200,00;
- 5) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dalla Provincia di Sondrio:
  - a) per ogni accertamento, una penale pari a € 200,00;
- 6) Per il mancato intervento da parte dell'appaltatore per richieste urgenti notturne, dovuto alla non reperibilità degli incaricati dell'appaltatore stesso:
  - a) per ogni mancato intervento, una penale pari a € 350,00;
- 7) Per la mancata effettuazione della prova a caldo dell'impianto:
  - a) una penale per ogni impianto pari a € 200,00;
- 8) Per la mancata messa a regime dell'impianto con la massima potenzialità termica, dopo le eventuali interruzioni programmate:
  - a) per ogni inadempienza accertata, una penale pari a € 200,00;
- 9) Per il mancato mantenimento dei parametri previsti (temperatura negli ambienti, temperatura acqua per usi igienico-sanitari) e (controlli e misure):
  - a) quando, a seguito di ispezioni e controlli, almeno nel 90% delle unità immobiliari/ambienti costituenti l'edificio servito, la temperatura media corrisponde a quella contrattuale, l'eventuale deficienza di calore riscontrata nelle altre unità immobiliari/ambienti non potrà essere imputata all'appaltatore;
  - b) qualora in contraddittorio con l'appaltatore, in più del 10% delle unità immobiliari/ambienti costituenti l'edificio servito, si riscontri una temperatura media inferiore rispetto a quella contrattuale, verrà applicata, per ogni giornata e dopo una prima segnalazione scritta o verbale una penale pari a 0,5% dell'importo contrattuale (arrotondato per difetto all'Euro);
  - c) qualora si verificasse in almeno il 20% delle unità immobiliari/ambienti costituenti un edificio uno scostamento superiore alla temperatura contrattuale garantita, dopo una prima segnalazione scritta o verbale, verrà applicata una penale pari a € 200,00;
  - d) dove, in contraddittorio con l'appaltatore, verrà rilevata in almeno il 10%, ma al di sotto del 20% delle unità immobiliari/ambienti costituenti un edificio, una temperatura superiore a quella contrattuale, una penale pari a € 200,00 al giorno per ogni unità immobiliare;
  - e) nel caso in cui l'appaltatore non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati per eseguire i rilievi di temperatura in contraddittorio, saranno tenute provanti e valide le temperature rilevate dagli incaricati della Provincia di Sondrio, alla presenza di due testimoni.
- 10) Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste del "libretto di centrale" o "libretto di impianto":
  - a) per ogni mancata registrazione, penale pari a € 200,00;
- 11) Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni di cui all'articolo "Esercizio degli impianti":
  - a) per ogni mancata registrazione, penale pari a 0,5% dell'importo contrattuale (arrotondato per difetto all'Euro);
- 12) Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "libretto di centrale" o "libretto di impianto":
  - a) per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari a € 200,00;
- 13) Per la mancata effettuazione di registrazioni, comunicazioni ad enti ed autorità preposte, controlli ed ogni altro onere previsto dal D.P.R. 43 del 27/01/2012 e dal Regolamento (CE) 842/2006:
  - a) per ogni registrazione, comunicazione ad enti ed autorità preposte, misura e controllo non effettuato, una penale pari a € 200,00;

Come previsto all'art. 34 comma 5 della Legge 10/91 e all'art. 2 c.2 il "Terzo Responsabile" è soggetto sanzionabile se non ottempera a quanto stabilito dall'art. 31 comma 1 e 2 della stessa Legge.

Come altresì previsto dal D.Leg.vo. 5/03/2013 n. 26 l'operatore è responsabile (sanzionabile) se non ottempera a quanto stabilito dal D.P.R. 43 del 27/01/2012 e dal Regolamento (CE) 842/2006.

Il ripetersi di qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali dà il Provincia di Sondrio la facoltà di risolvere il contratto con un preavviso di 5 (cinque) giorni. In tal caso la Provincia di Sondrio potrà affidare la continuazione del



servizio ad altro o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'appaltatore fatta salva la possibilità di una azione legale per il recupero dei maggior danni.

Se l'importo complessivo delle penali dovesse superare il 10% dell'importo complessivo dell'appalto il committente avrà la facoltà di risolvere il contratto, affidando la continuazione del servizio ad altro o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'appaltatore avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dello stesso e fatta salva la possibilità di una azione legale per il recupero dei maggior danni.

#### **art. 16. Definizione delle controversie**

In materia di contenzioso e per la definizione delle controversie che dovessero insorgere durante l'esecuzione dei lavori, si applicano le norme di cui al D.Lgs. n.° 50/2016, con esclusione della competenza arbitrale. Il contenzioso non definito in sede bonaria sarà devoluto alla competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria.

#### **art. 17. Recesso o risoluzione del contratto**

La stazione appaltante intende avvalersi della facoltà di risolvere unilateralmente il contratto in qualunque tempo e per qualunque motivo ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 1671 del Codice Civile, nonché ai sensi del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.° 50.

Inoltre la Stazione Appaltante ha la facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'espletamento del servizio;
- b) quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte all'aggiudicatario, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'espletamento del servizio;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) reiterata mancanza dell'osservanza dei tempi prescritti per l'espletamento del servizio;
- f) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione delle norme sostanziali regolanti il subappalto;
- g) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. N° 81 del 2008.

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

Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione d'ufficio, la comunicazione della decisione stazione appaltante è fatta all'aggiudicatario nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza del servizio.

In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il dirigente del Settore competente e l'Aggiudicatario o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi alla presenza, di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza del servizio.

#### **art. 18. Spese contrattuali**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte indistintamente le spese contrattuali di bollo, registrazione e diritti di segreteria, nonché eventuali spese conseguenti a tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio, a meno che sia diversamente disposto da espresse norme legislative.

#### **art. 19. Riservatezza e tutela dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, in riferimento al procedimento instaurato dalla presente gara, si informa che la finalità e la modalità di trattamento dei dati sono esclusivamente dedite all'instaurazione del procedimento di aggiudicazione della gara.

L'eventuale rifiuto alla trasmissione dei dati richiesti, comporta l'esclusione della gara stessa.

A sua volta la ditta aggiudicataria deve garantire che i dati di cui verrà in possesso siano tutelati come stabilito dal decreto sopra citato.

## **art. 20. Osservanza norme regolatrici l'appalto**

L'appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto, oltre a quanto previsto dal presente Capitolato.

a) Per quanto concerne l'appalto:

- viene espressamente richiamato il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.° 50;
- viene richiamato il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.° 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.° 163", per quanto in vigore;
- viene richiamato il Decreto Ministeriale n.° 145 del 19 aprile 2000, relativo al "Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici", e successive modificazioni, come da D.P.R. 5 ottobre 2010, n.° 207, per quanto in vigore.
- L'appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto, oltre a quanto previsto dal presente Capitolato;

b) Per quanto concerne gli impianti termici e di climatizzazione:

Le attività citate agli art. 1 devono essere condotte in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti ed alle eventuali normative di nuova emanazione:

- Legge 9 gennaio 1991 n. 10 —Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.
- Legge 6 dicembre 1971 n. 1083 —Norme per la sicurezza dell'impiego di gas combustibile.
- Legge 23 luglio 2009 n. 99 —Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia.
- D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 —Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della Legge 9 gennaio 1991, n. 10.
- Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112. —Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali.
- D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551 —Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici.
- D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari a norma dell'art. 4 comma1 lettere a) e c) del D. Lgs. 192/2005.
- D.P.R. 43 del 27/01/2012 recante attuazione del Regolamento (CE) n. 842/2006 su taluni gas fluorurati ad effetto serra.
- Regolamento (UE) n. 517/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014 , sui gas fluorurati a effetto serra.
- Regolamento (CE) n. 842/2006 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 maggio 2006 su taluni gas fluorurati ad effetto serra.
- Direttiva 2002/91/CE del 16 dicembre 2002 —rendimento energetico in edilizia.
- Direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia.
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 —Attuazione della direttiva 2000/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 —Norme in materia ambientale.
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 —Modifiche ed integrazioni al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale a norma dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 —Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
- Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37 —Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11 - quaterdecies,

- comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115 –Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza energetica degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CE.
  - D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 –Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.
  - Decreto Legislativo 28 marzo 2011, n. 28 –Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE..
  - L.R. 26 dicembre 2003, n. 26 –Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche.
  - L.R. 21 dicembre 2004, n. 39 –Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti.
  - L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 –Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente.
  - L.R. 21 febbraio 2011, n. 3 –Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2011.
  - D.G.R. 17 maggio 2004, n. 17533 –Limitazione all'utilizzo di specifici combustibili per il riscaldamento civile nei «comuni critici», nelle «zone critiche» e negli «agglomerati», come individuati ai fini della zonizzazione del territorio regionale, nell'ambito del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.) - 534 Tutela dell'inquinamento, integrata dalla D.G.R. 27 giugno 2006, n. 2839 Determinazioni per la limitazione all'utilizzo di specifici combustibili per il riscaldamento civile nelle zone di «Risanamento» e nelle zone di «Mantenimento» della Regione Lombardia, come individuate dalla D.G.R. n. 6501/2001 - 534 Tutela dell'inquinamento.
  - D.G.R. n. 5290 del 2 agosto 2007 –Suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati per l'attuazione delle misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente e ottimizzazione della rete di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico (L.R. 24/06, articoli 2, c. 2 e 30, c. 2) - Revoca degli Allegati A), B) e D) alla D.G.R. 6501/01 e della D.G.R. 11485/02.
  - D.G.R. n. 7635 dell'11 luglio 2008 –Misure prioritarie alla circolazione e all'utilizzo dei veicoli. Terzo provvedimento attuativo inerente i veicoli previsti dall'art. 22, commi 1, 2, 5 ed ai sensi dell'art. 13, L.R. 11 dicembre 2006, n. 24. Ulteriori misure per il contenimento dell'inquinamento di biomasse legnose ai sensi dell'art. 11, L.R. 24/06.
  - D.G.R. n. 8355 del 5 novembre 2008 –Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici nel territorio regionale.
  - D.G.R. n. 8745 del 22 dicembre 2008 –Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici.
  - D.D.U.O. n. 6104 del 18 giugno 2009 e ss.mm.ii. –Disposizioni tecnico-operative per le attività di controllo manutenzione e ispezione degli impianti termici e per la gestione del Catasto.
  - D.G.R. n. 2601 del 30 novembre 2011 –Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici nel territorio regionale.
  - D.G.R. n. X/1118 del 20 dicembre 2013 –Aggiornamento delle disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici nel territorio regionale.
  - D.G.R. n. 5027 del 11 giugno 2014 – Disposizioni operative per l'esercizio, la manutenzione, il controllo e ispezione degli impianti termici in attuazione della d.g.r. X/1118 del 20 dicembre 2013.
  - D.G.R. n. X/3965 del 31 luglio 2015.
  - D.D.U.O. 23 dicembre 2015, n. 11785.
  - L. n. 90 del 3 agosto 2013, - Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 - Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale.
  - Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI, UNI-EN.

- a tutto quanto prescritto nel presente Capitolato e nell'**allegato "B"** per quanto attinente con il presente contratto e non in contrasto con le Leggi sopra richiamate.

#### **art. 21. Ordine di prevalenza delle norme contrattuali**

In caso di discordanza tra le norme e prescrizioni sopra indicate, quelle contenute nel contratto e quelle contenute negli altri documenti ed elaborati dallo stesso richiamati, va osservato il seguente ordine di prevalenza:

- 1) norme legislative e regolamentari cogenti di carattere generale;
- 2) contratto di appalto;
- 3) capitolato d'oneri, a meno che non si tratti di disposti legati al rispetto di norme cogenti;
- 4) descrizione contenuta nei prezzi contrattuali.

#### **art. 22. Rappresentante dell'appaltatore, personale addetto e reperibilità**

L'appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale che conferisce i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto, spettanti all'appaltatore.

**L'appaltatore deve garantire la pronta reperibilità 24 ore su 24 ore di ogni giorno di calendario con tempo di intervento entro un'ora dal momento del ricevimento della comunicazione verbale (anche telefonica) o scritta (anche fax, e-mail, sms).**

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione l'appaltatore deve notificare per iscritto alla Provincia:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili dell'esercizio e manutenzione ordinaria, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento degli impianti;
- nominativi del personale addetto all'esercizio degli impianti;
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di funzionamento degli impianti termici, sia nelle giornate feriali che festive.

L'appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali, sia scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

L'appaltatore sarà in tutti i casi responsabile dei danni che venissero cagionati al Committente e/o terzi dall'imperizia e/o negligenza del personale nonché dalla malafede e/o frode nella somministrazione ed impiego di materiali e forniture in genere.

L'appaltatore dovrà provvedere perché l'accesso alle centrali sia rigorosamente vietato a tutte le persone non addette ai lavori o che non siano munite di speciale permesso rilasciato dal Committente

Il Committente e i suoi funzionari sono esonerati da ogni e qualsiasi responsabilità verso gli utenti del servizio e verso terzi per quanto riguarda il buon andamento e l'assoluta continuità del servizio **PARTE SECONDA - MANUTENZIONE ORDINARIA ED ESERCIZIO IMPIANTI TERMICI**

#### **art. 23. Ruolo dell'appaltatore**

L'appaltatore nell'erogazione delle prestazioni relative all'esercizio e manutenzione ordinaria assume il ruolo di Terzo Responsabile (art. 31, commi 1 e 2 della Legge n. 10/91) così come definito dal DPR 74/2013 e di "operatore" ai sensi art. 2. c.2 del D.P.R. 43/2012 e art. 2 par.6 regolamento CE n.842/2006.

L'appaltatore s'impegna, durante il contratto, a farsi carico d'ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della Legge 10/91, DPR 412/93 e DPR 511/99, D.Lgs 311/06, D.Lgs 192/05, L. R. Lombardia 24/06, Delibera G. R. 18-07-07 n. 8/5117, DPR 74/13 e regolamento CE n.842/2006 (D.P.R. 43/2012 e D.Leg.vo. 5/03/2013 n. 26)

#### **art. 24. Esercizio degli impianti termici**

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico, conformemente al DPR 74/2013 ed alle norme UNI - EN ,

nei termini previsti dalle vigenti Leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti.

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

L'appaltatore dovrà garantire che la temperatura dei circuiti secondari degli impianti sia idonea al corretto funzionamento degli stessi in relazione alla loro tipologia e alle loro destinazioni d'uso.

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

- caricamento con acqua dell'impianto termico, eventuale svuotamento per lavori, riempimento e sfiato aria presente nell'impianto;
- prova a caldo dell'impianto;
- misura del rendimento di combustione dei generatori secondo UNI 10389.
- avviamento dell'impianto, conduzione e controllo dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- fornitura e posa in opera di minuterie con l'impiego di materiali di consumo e d'uso corrente, oppure la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste (cinghiette, premistoppa, fusibili, cartucce filtri gas, ugelli, ecc.);
- per gli impianti funzionanti a gasolio, controllo e rilevazione settimanale delle giacenze e comunicazione alla Provincia tempestivamente il raggiungimento del livello di riserva al 40%;
- pronto intervento;
- spegnimento / attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per Legge;
- messa a riposo;
- pulizie parti impianto (scambiatori, caldaia, disincrostazioni) e dei locali;
- aggiornamento e/o redazione dei libretti di impianto.

#### **art. 25. Periodo e durata dell'esercizio**

L'appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, è tenuto:

1. al rispetto del periodo annuale d'esercizio degli impianti termici previsto per la zona, stabilito in 180 giorni convenzionali, con inizio del servizio il 15 novembre dell'anno di aggiudicazione e termine dello stesso il 14 novembre successivo, salvo il verificarsi di particolari condizioni climatiche;
2. all'osservanza dell'orario prescelto secondo le esigenze del Committente durante le 24 ore della giornata. La durata giornaliera di funzionamento a piena potenza, consentita dalla zona climatica, può essere frazionata in due o più sezioni ed in regime d'attenuazione nel rispetto di quanto prescritto dal DPR 74/13.
3. gli orari in cui dovrà essere erogato il riscaldamento, sono indicativamente i seguenti:
  - edifici scolastici nei quali non si effettua il tempo pieno: dalle ore 5 alle ore 13;
  - edifici scolastici nei quali si effettua il tempo pieno: dalle ore 5 alle ore 18;
  - uffici: dalle ore 7 alle ore 17 (con un'ora d'interruzione)
  - palestre: dalle ore 7 alle ore 22 (a seconda del programma delle attività):
4. zone d'edifici adibite ad attività scolastiche, extrascolastiche e sportive che necessitano di tempi di funzionamento oltre l'orario previsto sono interventi da considerarsi compresi nell'importo di conduzione e manutenzione ordinaria.

L'appaltatore deve esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale d'esercizio dell'impianto termico;
- l'orario d'attivazione giornaliera definito dal committente;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

#### **art. 26. Designazione sommaria delle condizioni d'esercizio**

L'esercizio degli impianti termici deve garantire in ogni edificio e nelle singole unità immobiliari, indicati nell'**Allegato A**, il mantenimento di una temperatura media nei limiti indicati al successivo articolo.

Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di Legge.

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali, in particolare:

- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella

normativa vigente;

- la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI TS 11300, UNI 8065, UNI-CTI 8364 - 9317 (**Allegato "B"**) e loro successivi aggiornamenti. Durante l'esercizio l'appaltatore è tenuto al controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici e a tutti gli obblighi previsti all'art. 8, del DPR 74/13

L'appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente. In particolare:

- Durante il controllo della combustione deve verificare le emissioni degli NOx. Le emissioni degli NOx devono essere contenute entro il limite indicato dalla disposizioni legislative e organismi competenti.
- Le misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale" o "libretto di impianto".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'appaltatore 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 della centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas per verificare l'intervento delle intercettazioni automatiche dei dispositivi di blocco;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessive;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate al tipo di bruciatore installato;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

L'appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice ed in osservanza della Legge n. 1083 del 06.12.1971 ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno, Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

L'appaltatore deve provvedere ad ogni onere previsto dal D.P.R. 43/2012 e dal regolamento CE n.842/2006

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile/operatore responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora debbono essere immediatamente comunicati dall'appaltatore alla Provincia di Sondrio e segnalati agli Utenti degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi cartelli indicatori posti negli edifici, specificando il presunto tempo di fuori servizio.

L'appaltatore dovrà provvedere alla presentazione al committente di un Programma Operativo che consiste nella programmazione di tutte le singole attività previste per la conduzione e manutenzione ordinaria (**Allegato B**) degli impianti specificando i diversi elementi impiantistici oggetto delle singole attività per ogni impianto.

Il Programma Operativo è costituito da un elaborato bimestrale su base giornaliera relativo al mese in corso ed al mese successivo da aggiornare e consegnare al committente per l'approvazione il 1° giorno lavorativo di ogni mese. Il primo programma operativo dovrà essere consegnato al committente entro quindici giorni dalla consegna del servizio. Il programma si intende approvato con il criterio del silenzio/assenso trascorsi 5 giorni dalla ricezione da parte del committente.

Eventuali modifiche alla programmazione delle attività dovranno essere concordate tra le parti.

L'appaltatore dovrà concordare con i Responsabili del committente la data entro la quale effettuare le attività con frequenza superiore al mese (es. bimestrale, semestrale, annuale).

Le attività con cadenza superiore alla durata dell'appalto dovranno comunque essere eseguite almeno una volta.

Apposito registro delle attività effettuate per la conduzione e manutenzione ordinaria dovrà essere conservato in loco per ogni impianto a disposizione delle visite di verifica che potrà disporre il committente anche in contraddittorio con l'appaltatore.

Entro il 5° giorno lavorativo di ogni mese successivo a quello di riferimento L'appaltatore dovrà presentare al committente un rendiconto puntuale delle attività effettuate svolte nell'arco del mese per ogni impianto (copia del registro delle attività effettuate)

#### **art. 27. Parametri e caratteristiche dell'esercizio**

Scopo del presente articolo è disciplinare la fornitura dei beni e servizi necessari per esercitare e mantenere nel tempo e con le modalità indicate nel DPR 74/13, gli impianti di cui all'**Allegato A**, nel rispetto dei limiti d'esercizio di cui al DPR 74/13 nonché delle Leggi e Regolamenti.

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, deve garantire che durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale d'ogni edificio e nelle singole unità immobiliari, la media aritmetica delle temperature degli ambienti deve essere:

nelle aule, nei corridoi, negli uffici, nelle custodie, negli spogliatoi,	+ 20° C + 2
nelle palestre	+ 16° C + 2

La temperatura prescritta deve essere garantita durante tutto l'orario d'effettiva occupazione degli ambienti ivi compreso l'orario d'utilizzo di palestre per attività sportive extrascolastiche o parti d'edifici, secondo le necessità dei servizi ed il tempo d'utilizzazione che verranno indicate dall'Amministrazione Provinciale almeno 24 ore prima.

Le temperature sopra stabilite s'intendono, misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di metri 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 5° C sotto lo zero.

Ove esistano impianto di termoventilazione, la temperatura indicata dovrà essere garantita con ricambio forzato dell'aria ambiente mediante i dispositivi di centrale a tale scopo destinati.

La quantità di ricambi d'aria deve essere in funzione del numero degli occupanti, tenendo conto che il valore del ricambio unitario deve essere di 25 mc/h per persona salvo diversa disposizione di legge.

La tolleranza massima ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari dell'edificio è di +/- 2 gradi centigradi.

La fornitura d'acqua calda per usi igienico sanitari dove richiesta e dove gli impianti lo consentano, ad una temperatura d'immissione della rete di distribuzione di 48 gradi centigradi, anche nei periodi non compresi nel riscaldamento dei locali degli edifici, il cui onere è compreso nell'importo della conduzione e manutenzione ordinaria della centrale termica in questione.

La tolleranza ammessa sulla temperatura dell'acqua è di +/- 5 gradi centigradi.

In particolare, la ditta dovrà provvedere per tempo, ogni qualvolta se ne rendesse necessario e comunque prima che diminuisca la resa di scambio dei produttori d'acqua calda, ad eseguire la disincrostazione delle serpentine stesse, siano esse interne o esterne.

#### **art. 28. Variazione periodo d'esercizio, numero e tipologia impianti**

Di norma la durata del periodo di riscaldamento d'ogni stagione invernale è di 180 giorni, dal 15 ottobre al 15 aprile dell'anno successivo, mentre l'esercizio degli impianti di produzione d'acqua calda va dal 15 ottobre d'ogni anno al 14 ottobre dell'anno successivo. Il Committente armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni meteorologiche ed in accordo con le ordinanze della Autorità e se necessitasse anticipare o prorogare per un massimo di 20 giorni totali rispetto al periodo suindicato, il riscaldamento di tutti gli edifici inseriti nel presente appalto, la ditta deve assumere impegno a fornire gratuitamente la conduzione e la manutenzione ordinaria per tutto il periodo.

Se il periodo sarà superiore a 20 giorni, il corrispettivo per i giorni eccedenti verrà contabilizzato a parte con il prezzo della conduzione stagionale diviso per i giorni di durata della stagione di attivazione dell'impianto.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal Committente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne e non ci sarà aumento del compenso previsto inizialmente per l'esercizio e la manutenzione ordinaria.

E' nella facoltà del Committente l'inclusione nell'esercizio di nuovi impianti non previsti nell'**Allegato A** o l'esclusione

o trasformazione (esempio nel caso di allacciamento al teleriscaldamento) di impianti indicati nello stesso, rapportando il corrispettivo da riconoscere all'effettiva tipologia e periodo d'esercizio degli stessi.

#### **art. 29. Conservazione e compilazione del "libretto d'impianto"**

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare il "libretto di impianto", conforme a quanto pre- scritto dalle norme nazionale e/o regolamenti regionali.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento deve essere riportato in evidenza sul "libretto di impianto".

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

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

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul "libretto di impianto" i consumi di combustibile.

#### **art. 30. Preparazione**

L'appaltatore è tenuto all'inizio della stagione e, in caso di necessità (avviamento dopo fermo manutentivo), a preparare l'impianto per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi d'espansione chiusi 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 nel "libretto di centrale" o "libretto di impianto".

#### **art. 31. Controlli e misure**

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo la gestione stagionale invernale della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul "libretto di impianto".

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel "libretto di impianto".

Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo..

L'appaltatore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle eventuali apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento dell'eventuale contatore del calore erogato alla rete di distribuzione ove presente deve essere sollecitamente segnalato al Committente.

L'appaltatore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali o alloggi;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

L'appaltatore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici del Committente la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venir manomesso.

L'appaltatore deve curare inoltre il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua, dove esistente, da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il



funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare per non provocare danni agli impianti.

Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Committente e L'appaltatore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure.

L'appaltatore deve verificare l'efficienza dei mezzi e presidi antincendio presenti all'interno delle centrali termiche e nei locali tecnici di pertinenza degli impianti, segnalare eventuali disfunzioni e rendersi disponibile per consentire agli incaricati gli interventi e la verifica periodica come previsto dalle normative vigenti.

#### **art. 32. Norme di riferimento per controlli e misure**

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI e UNI-EN vigenti.

Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI.

Le misure del rendimento del combustibile del generatore di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI e le Leggi in vigore.

#### **art. 33. Verifiche e collaudi delle temperature negli edifici**

Il Committente può richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

Il Committente si riserva inoltre di effettuare collaudi e controlli per verificare l'osservanza delle normative. E' compito dell'appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura; per il controllo della temperatura ambiente si suggerisce l'impiego di termografi elettronici o a carta.

I controlli verranno effettuati nei giorni ed ore concordate con il Committente.

#### **art. 34. Gestione degli impianti termici con sistemi telematici**

L'esercizio ed il controllo degli impianti termici, in cui per legge non è fatto obbligo la presenza in loco continuativa del personale abilitato, possono essere svolti a distanza mediante l'impiego dei sistemi telematici a cura e spese dell'appaltatore. Le periferiche installate nella quasi totalità degli impianti provinciali sono Coster o Siemens. Ove non esiste linea telefonica diretta, per ingressi, allarmi e chiamate periferiche sono già esistenti collegamenti GSM. Gli oneri all'installazione del programma su PC e la formazione del personale sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

L'appaltatore deve segnalare al Committente gli impianti termici che verranno gestiti con sistemi telematici.

L'appaltatore in quanto Terzo Responsabile deve in questo caso garantire il servizio anche in caso di malfunzionamento del sistema di teleconduzione e telecontrollo.

L'appaltatore deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti e l'aggiornamento del "libretto di centrale" o "libretto di impianto".

Gli utenti di impianti termici gestiti con sistemi telematici devono essere informati tramite appositi cartelli, circa il recapito ed il numero telefonico della sede centrale in cui avviene la teleconduzione ed il telecontrollo.

#### **art. 35. Modifiche impiantistiche**

Al Committente è riservata la facoltà durante la durata dell'esercizio di eseguire o far eseguire modifiche impiantistiche rispetto a quelle previste nell'appalto ed in particolare il collegamento degli impianti alla rete di teleriscaldamento. Nel qual caso l'appaltatore, a seguito della trasformazione della centrale termica in sottostazione, dovrà garantire l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli impianti modificati (sottostazioni) alle diverse condizioni economiche previste dall'elenco prezzi.

#### **art. 36. Fornitura di beni per esercizio e manutenzione ordinaria**

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera n) del DPR 412/1993.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della Legge 10/91 ovvero ai sensi della Direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità d'esercizio e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dal DPR 74/13.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni, gestione delle scorte, verifica e controllo.

L'appaltatore deve garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente. L'onere per il trasporto e lo smaltimento, è a carico dell'appaltatore, e si intenderà compreso e compensato nei prezzi unitari, soggetti a base d'asta.

#### **art. 37. Manutenzione ordinaria**

Per "manutenzione ordinaria" si intendono le operazioni così come definite all'art. 1, comma 1, lettera h, del DPR 412/1993.

Le finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto attraverso la corretta applicazione di tutte le indicazioni e modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con la periodicità prevista nell'allegato "B", fatto salvo indicazioni più restrittive previste dalle normative vigenti come indicato nell'art. 11, comma 4, del DPR 412/93 al fine di assicurare le condizioni contrattuali. Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

L'appaltatore deve garantire in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione generale ed ordinaria previsti nell'allegato "B".

L'appaltatore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopracitate con particolare riferimento a risorse umane (quantità e qualifica), risorse tecniche, attrezzature e strumentazione, modalità di esecuzione.

#### **art. 38. Prescrizioni per la manutenzione ordinaria**

L'appaltatore deve provvedere ad assicurare le sotto elencate opere di "piccola" manutenzione, da eseguire secondo le necessità ed urgenza e secondo la natura delle opere stesse, sia nel corso della gestione, sia durante il periodo estivo.

L'esecuzione di tutte le opere sotto elencate è comprensiva delle assistenze murarie (zancature, ripristini in genere, imbiancatura, ecc. ecc.), da fabbro, da vetraio, ecc. nessuna esclusa. Sono pure a carico dell'appaltatore gli oneri di ricerca guasti e quelli per lo svuotamento e riempimento degli impianti per l'esecuzione dei lavori sotto riportati. I materiali devono essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio.

Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero, salvo in casi di assoluta necessità. Gli interventi devono essere effettuati con la massima tempestività su segnalazione anche verbale dei tecnici dell'appaltatore.

Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostituite dovranno essere allontanati dagli impianti a cura e spese dell'appaltatore, salvo diversa disposizione da parte del Committente. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla esecuzione dei lavori all'interno degli edifici o degli alloggi.

##### **A. CENTRALI TERMICHE - SOTTOSTAZIONI - CENTRALINE**

1. riparazioni necessarie per l'eliminazione di perdite che si verificassero nelle tubazioni in genere, nel collettore di centrale, nelle valvole, nelle saracinesche in genere, compreso il rifacimento dei premistoppa e guarnizioni;
2. tenuta in efficienza del rivestimento refrattario delle camere di combustione e/o dei portelloni, da effettuare con materiale idoneo e secondo le indicazioni del costruttore delle caldaie e bruciatori;
3. riparazione delle elettropompe di circolazione, di carico e anticondensa, ecc., dei bruciatori, delle apparecchiature in genere della centrale termica e delle sottostazioni, delle centraline, garantendo il mantenimento del rapporto prevalenza - portata - progetto;
4. riparazione e pulizia delle caldaie e degli scambiatori, alla eliminazione delle perdite, ecc.;
5. riparazione e sostituzione di tutte le parti minute, elettriche e meccaniche, dei quadri di comando, dell'impianto elettrico e dell'illuminazione di tutti i locali; al serraggio di morsetti viti di apparecchi elettrici di protezione, sostituzione di fusibili, di interruttori, di linee elettriche interne, di elettrodi per l'accensione automatica dei bruciatori, sostituzione di isolatori, di lampade di segnalazione ed illuminazione, degli interruttori generali; alla so-

- sostituzione delle lampade di illuminazione e segnalazione rotte;
6. disincrostazione, lavaggio e spurgo delle caldaie e scambiatori di calore da effettuarsi mediante immissione di sostanze idonee disincrostanti e conseguenti operazioni di lavaggio;
  7. controllo dello stato degli apparati di abbattimento del calcare e del loro funzionamento, alla sostituzione di eventuali parti danneggiate;
  8. riparazioni delle centraline elettroniche ed elettromeccaniche, delle valvole miscelatrici, dei motoriduttori, alla sostituzione di sonde esterne ed interne starate o rotte;
  9. riparazione degli accessori di stoccaggio e di adduzione del combustibile, compreso gli organi di sicurezza annessi;
  10. riparazione di tutte le apparecchiature (pompe, livelli, quadri elettrici, ecc.) delle eventuali sottostazioni di sollevamento acque di scarico delle centrali termiche od altro posto negli spazi esterni della centrale;
  11. pulizia dei locali della centrale, delle sottostazioni, delle centraline e degli spazi accessori agli impianti (vasi di espansione, serbatoi, cavedi, ecc.); ritocchi delle verniciature delle tubazioni e delle apparecchiature in genere, compresi i ripristini delle coibentazioni;
  12. pulizia periodica ed accurata dei tubi e condotti fumo delle caldaie mediante apposite spazzole e scovoli; sgombero ed allontanamento dei residui di combustione; nel corso della pulizia devono essere adeguatamente protette, mediante involucri, le apparecchiature elettriche e meccaniche onde evitare depositi di fuliggine sulle stesse apparecchiature.
  13. stacco dei bruciatori e delle relative caldaie, collocamento dei medesimi, ove è necessario, un punto rialzato del locale al fine di preservarli dai danni conseguenti ad eventuali allagamenti;
  14. pulizia esterna del bruciatore e successivo avvolgimento in fogli di polietilene al fine di preservarlo, nel periodo di sosta, dalla polvere;

#### B. RETI DI DISTRIBUZIONE ESTERNE

Eliminazione di perdite conseguenti a deterioramento del premistoppa delle saracinesche o delle valvole in genere, di piccole perdite in punti facilmente accessibili od in vista (escluse riparazioni o sostituzioni di tratti di rete interrata o in cunicolo).

#### C. IMPIANTI INTERNI AI FABBRICATI

1. revisione ed eliminazione di perdite delle saracinesche, delle valvole, delle reti di riscaldamento orizzontali e verticali;
2. revisione ed eliminazione di perdite dei vasi di espansione, delle valvole di sfogo dell'aria, dei collegamenti in gronda, ecc.;
3. revisione ed eliminazione di perdite delle valvole dei radiatori o dei corpi scaldanti in genere, delle valvole impianti a zone, dei corpi scaldanti; L'appaltatore, se lo reputa conveniente, può provvedere, in alternativa alla loro riparazione, alla sostituzione;
4. disincrostazione, disotturazione e lavaggio dei corpi scaldanti laddove si verificasse una carenza o totale assenza di resa degli stessi;

### **art. 39. Consegna e Riconsegna degli impianti**

Gli impianti termici oggetto del Contratto verranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

L'appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, deve assicurarsi dell'esistenza, presso i vari impianti termici, del "libretto di centrale" o del "libretto d'impianto" e delle relative certificazioni allegate.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra il Committente e Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale dell'impianto termico, l'appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio dove detti impianti si trovano.

All'atto di presa in consegna degli impianti l'appaltatore dovrà redigere su propria carta intestata apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 11, comma 1, del DPR 412/93 - di assunzione d'incarico di terzo responsabile e manutentore di ciascun impianto termico da inviare alla Provincia di Sondrio - settore "Lavori pubblici, viabilità e trasporti" in qualità di proprietario.

L'appaltatore deve provvedere alla riconsegna degli impianti e dei loro accessori, nonché le relative parti di

edificio indicate nell'**allegato "A"** in perfetto stato dopo aver provveduto ad eseguire tutti i ripristini e le pulizie necessarie il tutto previa verifica, in contraddittorio tra committente ed appaltatore, con verbale attestante in particolare lo stato di ogni singolo impianto.