

SERVIZIO DI CONDUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO DEGLI IMMOBILI COMUNALI DI PROPRIETA' COMUNALE ed ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE - Periodo dal 01.10.2017 al 30.09.2019 -

CAPITOLATO D'ONERI

Art. n. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione degli impianti termici degli edifici di proprietà comunale nonché la manutenzione degli stessi consistente nella ricerca di danneggiamenti e guasti, delle cause ad essi collegate e nelle riparazioni che si rendessero necessarie per il buon funzionamento dell'impianto e l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, come meglio specificato al successivo art. 2.

Art. n. 2 – PRESTAZIONI – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Le prestazioni oggetto dell'appalto si suddividono in:

- a) **Servizio di conduzione e sorveglianza degli impianti di riscaldamento**, da effettuarsi all'interno delle stagioni invernali di accensione del riscaldamento, e precisamente nel periodo intercorrente dal 15.10.2017 al 15.04.2018 e in quello dal 15.10.2018 al 15.04.2019, salvo diverse disposizioni legislative. Il servizio riguarda gli impianti già in uso all'Amministrazione Comunale, ai quali potranno però aggiungersi eventuali altri impianti nel corso del biennio.
- Comprende:
- verifica e messa a punto delle apparecchiature delle singole centrali termiche prima dell'accensione degli impianti;
 - pulizia degli aerotermini e delle bocchette, ove presenti, prima dell'accensione degli impianti di riscaldamento;
 - conduzione delle centrali termiche;
 - accensione/spengimento e/o regolazione degli impianti, ogni qualvolta si rendesse necessario, sulla base delle specifiche esigenze delle attività da svolgersi all'interno dei singoli edifici ed ai fini dell'ottimizzazione dei consumi energetici;
 - visita di controllo agli impianti, con cadenza almeno quindicinale, con resoconto scritto all'Ufficio Tecnico;
 - esecuzione di interventi di piccola manutenzione, anche in pronto intervento, ivi compresa la fornitura e la messa in opera di pezzi di ricambio il cui costo, per ogni intervento, non ecceda l'importo di Euro 100,00.-;
 - segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale di eventuali guasti o anomalie riscontrati agli impianti, con invio di preventivo degli interventi da eseguire per rimettere in funzione gli impianti;
 - servizio di reperibilità e pronto intervento in caso di guasti, onde garantire la continuità del funzionamento degli impianti di riscaldamento: la ditta dovrà garantire la presenza di proprio personale e l'intervento sull'impianto entro un'ora dal ricevimento della segnalazione del guasto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale; a tal fine, entro quindici giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, l'impresa appaltatrice dovrà fornire all'Ufficio Tecnico Comunale un numero di telefono al quale poter reperire un responsabile dell'impresa in qualunque momento.
- b) **Servizio di verifica, pulizia e accensione degli impianti di condizionamento**, da effettuarsi all'interno delle stagioni di accensione dei condizionatori.
- Il servizio riguarda gli impianti già in uso all'Amministrazione Comunale, ai quali potranno però aggiungersi eventuali altri impianti nel corso del biennio.

Comune di Pogliano Milanese

I - 20010 piazza Volontari Avis Aido, 6
www.poglianomilanese.org

Area Lavori Pubblici

Ufficio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Orari di ricevimento: lunedì e giovedì dalle 8:45 alle 11:45 e dalle 17.00 alle 18.00 – mercoledì dalle 16:00 alle 17:00

Provincia di Milano

codice fiscale 86502140154

mail: info@poglianomilanese.org

partita IVA 04202630150

centralino: 02.939.644.1

tel. 02/93964425 - 02/93964428

Comprende:

- verifica e messa a punto degli impianti e delle singole unità di condizionamento prima della loro accensione, entro il 30.04.2018 per il primo anno di appalto, e entro il 30.04.2019 per il secondo anno di appalto;
- pulizia e disincrostazione delle batterie delle unità motocondensanti esterne poste sulla copertura, ove presenti;
- smontaggio e lavaggio dei filtri in fibra sintetica degli apparecchi di condizionamento interni utilizzando apposito prodotto disinfettante, e successivo rimontaggio dei filtri stessi;
- prove di funzionamento e regolazione degli impianti con programmazione dei telecomandi, ove presenti;
- esecuzione di interventi di piccola manutenzione, anche in pronto intervento, ivi compresa la fornitura e la messa in opera di pezzi di ricambio il cui costo, per ogni intervento, non ecceda l'importo di Euro 100,00.-;
- segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale di eventuali guasti o anomalie riscontrati agli impianti, con invio di preventivo degli interventi da eseguire per rimettere in funzione gli impianti;
- servizio di reperibilità e pronto intervento in caso di guasti, onde garantire la continuità del funzionamento degli impianti di riscaldamento: la ditta dovrà garantire la presenza di proprio personale e l'intervento sull'impianto entro un'ora dal ricevimento della segnalazione del guasto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;

c) **Servizio di manutenzione** degli impianti:

- la ditta appaltatrice dovrà provvedere all'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione degli impianti, il cui costo non ecceda l'importo di Euro 250,00.-, immediatamente e senza autorizzazione ulteriore dall'Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto del budget per le manutenzioni assegnato per ogni impianto all'inizio di ogni stagione invernale;
- la ditta appaltatrice dovrà prontamente segnalare all'Ufficio Tecnico Comunale eventuali guasti non riparabili con interventi di piccola manutenzione secondo la procedura sotto descritta:
 - ricerca di danneggiamenti e guasti nonché delle cause ad essi collegate;
 - tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale della natura del guasto;
 - invio all'Ufficio Tecnico Comunale di preventivo dettagliato degli interventi da eseguire.L'Ufficio Tecnico valuterà l'affidamento della riparazione del guasto segnalato alla ditta appaltatrice.
Qualora autorizzata ad eseguire l'intervento la ditta provvederà a:
 - riparare i guasti agli impianti;
 - fornire i materiali e pezzi di ricambio, aventi caratteristiche idonee e conformi alla natura degli impianti ed in armonia con le vigenti disposizioni di legge, soprattutto in materia di sicurezza.
 - trasmettere copie delle bolle di acquisto.

Si specifica che per l'esecuzione di quanto al precedente punto 2 e 3 la ditta appaltatrice dovrà provvedere ad assicurarsi anche l'eventuale assistenza muraria, elettrica o di altra natura che dovesse ritenere necessaria alla ricerca dei guasti ed all'esecuzione delle riparazioni.

Inoltre è a carico della ditta la pulizia dei locali attinenti alle centrali termiche, avendo cura di accumulare la cenere, la fuliggine ed i materiali residui, anche preesistenti alla data di inizio manutenzione, entro sacchi a perdere.

La ditta provvederà allo sgombero rapido ed al trasporto alle discariche dei sopraddetti materiali, nonché di quelle provenienti da eventuali riparazioni effettuate alle apparecchiature installate.

Tale sgombero dovrà essere eseguito con tutte le precauzioni, in modo da non insudiciare e danneggiare i fabbricati, né creare inquinamenti.

Per i materiali residui classificati tossici nocivi la ditta procederà allo smaltimento tramite ditte provviste della prescritta autorizzazione e provvederà a fornire al Comune l'occorrente documentazione di avvenuto smaltimento.

Sono a carico della ditta le pulizie dei locali e apparecchi alla fine del contratto.

E' vietato qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria sugli impianti senza preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, diversamente per l'intervento effettuato non verrà riconosciuto alcun compenso.

d) **Ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti:**
così come definito dall'articolo 6 del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.

L'Appaltatore assume il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" per l'esercizio, la conduzione e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva, svolgendo il complesso di operazioni che, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, comportano l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione di tutti gli impianti oggetto d'appalto.

L'Appaltatore, in possesso dei requisiti di cui all'art.6, comma 3 del DPR 74/2013 per svolgere le funzioni di Terzo Responsabile, ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di gestione, e di manutenzione straordinaria conformemente alle norme tecniche UNI e CEI per quanto di competenza, si impegna, nel rispetto delle leggi e delle norme vigenti, a farsi carico, durante il periodo contrattuale, oltre a quanto prescritto dagli atti contrattuali, **di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui al predetto decreto.**

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, è tenuto inoltre a:

- adottare le misure necessarie per contenere i consumi di energia;
- condurre gli impianti e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo quanto descritto nel presente capitolato, oltre che in ottemperanza della vigente normativa di buona tecnica CEI e UNI; *(nei casi di manutenzione straordinaria o di sostituzione di parti e componenti il Terzo Responsabile richiederà preventiva autorizzazione al Comune)*
- esporre e tenere aggiornata, presso ogni impianto termico, una tabella riportante l'orario di attivazione giornaliera definito dall'Ente Appaltante, unitamente alle generalità ed al domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto;
- compilare, aggiornare e conservare i "libretti di impianto" presso le singole centrali termiche, conformemente a quanto prescritto dal D.P.R. 74/2013, riportando tutte le caratteristiche d'impianto e le operazioni di verifica e controllo, annotando le anomalie riscontrate e gli interventi ed operazioni eseguiti; l'Appaltatore è inoltre tenuto ad apporre la propria firma sui libretti, per accettazione della funzione;

L'Appaltatore deve conservare il "libretto di impianto" presso la sede operativa e presso la centrale termica.

Si precisa che al termine dell'appalto tutti gli impianti dovranno essere consegnati all'Amministrazione Comunale completi in ogni loro singola parte e perfettamente funzionanti, con tutte le apparecchiature ed accessori prescritti dalle norme vigenti o necessari per il perfetto funzionamento; inoltre a conclusione dell'appalto l'aggiudicatario avrà l'obbligo di redigere una relazione tecnica descrittiva sullo stato di fatto dei singoli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli immobili comunali in oggetto.

Art. n. 3 – IMPIANTI DI RISCALDAMENTO - UBICAZIONE E NUMERO

Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento degli edifici di cui al precedente punto 1:

- la maggior parte degli impianti di riscaldamento sono già in uso all'Amministrazione Comunale e saranno oggetto del presente appalto per l'intero biennio 2017-2019;
- la Palazzina Anziani di via Mons. Paleari sarà oggetto nel corso del periodo di appalto di un intervento di ampliamento e ristrutturazione che comporterà il rifacimento dell'impianto termico dei locali ad uso pubblico al piano terreno; per cui questo impianto sarà oggetto del presente appalto solo per il periodo in cui verrà effettivamente utilizzato;
- la struttura dei campi da volley del centro sportivo sarà oggetto nel corso del periodo di appalto di un intervento di manutenzione straordinaria che comporterà la sostituzione dei generatori di calore dell'impianto termico, ma è previsto che i lavori vengano realizzati nei mesi estivi senza compromettere il regolare funzionamento del riscaldamento.

All'inizio di ogni stagione termica l'Ufficio Tecnico comunicherà alla ditta appaltatrice l'elenco degli impianti per i quali dovrà essere svolto il servizio, sulla base del quale verrà calcolata la quota fissa per il servizio di conduzione e sorveglianza.

A titolo indicativo si riporta l'elenco degli impianti di riscaldamento attualmente presenti negli immobili comunali:

- **CENTRO SPORTIVO COMUNALE - VIA C. CHIESA**

Per:	Campi da pallavolo	n. 2 generatori ad aria calda con bruciatori
	Campo da calcetto	n. 1 generatore ad aria calda con bruciatore
	Spogliatoi del campo da calcetto	n. 1 caldaia murale
	Spogliatoi calcio/pallavolo	n. 1 caldaia con bollitore collegata a cogeneratore Viessmann Vitobloc 200 EM-20/39

- **PALAZZINA FESTE DI P.ZZA DEL MERCATO - VIA EUROPA**

Per:	Spogliatoi calcio e servizi	n. 1 caldaia murale
------	-----------------------------	---------------------

- **PALAZZO COMUNALE - P.ZZA AVIS-AIDO**

Per:	Uffici al piano terra	n. 1 caldaia murale
	Uffici al piano primo	n. 1 caldaia murale
	Uffici e Sala Consiglio al piano secondo	n. 1 caldaia murale

- **SCUOLA MATERNA/ASILO NIDO - VIA C. CHIESA**

Per:	Scuola Materna/Asilo Nido	n. 2 generatori ad acqua calda con bruciatori
------	---------------------------	---

- **PLESSO DON MILANI - VIA DANTE**

Per:	Scuola Primaria Don Milani (Scuola Gialla, Palestra, Scuola Rossa), Proloco, UTE, Sede Rho Soccorso	Centrale Termica a gas metano potenza al focolare 472,0 kW - 8 generatori di calore
------	---	---

- **PALAZZINA ANZIANI - VIA MONS. PALEARI**

Per:	Locali comunali al p. terra	n. 1 caldaia murale
------	-----------------------------	---------------------

- **BIBLIOTECA COMUNALE - P.ZZA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA**

Per:	Biblioteca	n. 1 caldaia murale
------	------------	---------------------

- **CENTRO MASTROMARCHI - VIA TOSCANINI,1**

Per:	Ufficio della Polizia Municipale e sedi delle Associazioni	n. 1 caldaia a condensazione
------	---	------------------------------

L'Amministrazione Comunale si riserva di apportare migliorie, modifiche o sostituzioni agli impianti, senza che l'impresa possa vantare alcun credito o richiedere alcunché a qualunque titolo;

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di aggiungere al presente appalto quegli impianti che dovessero aggiungersi o pervenire, nel corso di validità dello stesso, al patrimonio comunale.

Art. n. 4 – IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO - UBICAZIONE E NUMERO

Per quanto riguarda gli impianti di raffrescamento degli edifici di cui al precedente punto 1:

- l'impianto di raffrescamento della scuola materna-asilo nido, così come quelli del Palazzo Municipale e della Sala Consiglio, già in uso all'Amministrazione Comunale, saranno oggetto del presente appalto per l'intero periodo d'appalto.
- l'impianto di raffrescamento della Palazzina Anziani di via Mons. Paleari non è ancora stato installato dall'Amministrazione Comunale, c'è la possibilità che possa essere installato e messo in funzione nel

corso del biennio 2017-2019; per cui sarà oggetto del presente appalto solo nel caso venga effettivamente utilizzato.

All'inizio di ogni stagione di raffrescamento l'Ufficio Tecnico comunicherà alla ditta appaltatrice l'elenco degli impianti per i quali dovrà essere svolto il servizio, sulla base del quale verrà calcolata la quota fissa per il servizio di verifica, pulizia, accensione.

A titolo indicativo si riporta l'elenco degli impianti di raffrescamento attualmente presenti negli immobili comunali:

• **SCUOLA MATERNA/ASILO NIDO - VIA C. CHIESA**

Per: Scuola Materna/Asilo Nido condizionatori (unità di condizionamento interne e unità motocondensanti esterne sulla copertura)

• **PALAZZO COMUNALE - P.ZZA AVIS-AIDO**

Per: Uffici e atri al piano terra, primo e secondo impianto di condizionamento (unità centrale esterna nel cortile e unità di condizionamento interne)
Sala Consiglio al piano secondo impianto di condizionamento

L'Amministrazione Comunale si riserva di apportare migliorie, modifiche o sostituzioni agli impianti, senza che l'impresa possa vantare alcun credito o richiedere alcunché a qualunque titolo;

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di aggiungere al presente appalto quegli impianti che dovessero aggiungersi o pervenire, nel corso di validità dello stesso, al patrimonio comunale.

Art. n. 5 – ANAGRAFICA DEGLI IMPIANTI

A partire dall'aggiudicazione dell'appalto la ditta contestualmente alla presa in carico e verifica degli impianti, redigerà il rilievo anagrafico dei componenti degli impianti termici secondo lo schema sotto riportato, al fine di realizzare una base dati con le caratteristiche tecniche, l'età ed i dati di fabbrica dei componenti stessi. Tale base dati è finalizzata all'obiettivo di consentire una gestione rapida delle casistiche di manutenzione, del parco ricambi e delle manutenzioni programmate in base all'invecchiamento dei componenti.

Stabile Indirizzo	N°caldaie	Gruppi termici descrizione	Potenzialità Kw.
CENTRO SPORTIVO COMUNALE - VIA C.CHIESA	Tot. 5		
1) Campi da pallavolo	2		
2) Campo da calcetto	1		
3) Spogliatoi del campo da calcetto	1		
4) Spogliatoi calcio/pallavolo	1		
PALAZZINA FESTE DI P.ZZA DEL MERCATO - VIA EUROPA	1		
PALAZZO COMUNALE - P.ZZA AVIS-AIDO	3		
SCUOLA MATERNA/ASILO NIDO - VIA C. CHIESA	1		

PLESSO DON MILANI - VIA DANTE	1		
PALAZZINA ANZIANI - via Mons. Paleari – locali comunali al piano terra	1		
BIBLIOTECA COMUNALE - P.ZZA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA	1		
CENTRO MASTROMARCHI - VIA TOSCANINI,1	1		
		IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO	
SCUOLA MATERNA/ASILO NIDO - VIA C. CHIESA	1		
PALAZZO COMUNALE - P.ZZA AVIS-AIDO	2		
1) Uffici e atri al piano terra, primo e secondo	1		
2) Sala Consiglio al piano secondo	1		

ART. 6 - VERIFICHE DI COLLAUDO E RELAZIONE SULLO STATO DEGLI IMPIANTI

Ad ultimazione di ogni stagione termica relativa rispettivamente agli impianti di riscaldamento e climatizzazione, la Ditta aggiudicataria oltre alle prestazioni riguardanti il servizio in oggetto elencate nel precedente art. 2 , dovrà provvedere alle seguenti verifiche di collaudo trasmettendo successivamente all'Ufficio Tecnico apposita relazione tecnica :

A) ESAME A VISTA

Deve essere eseguita una ispezione visiva per accertarsi che gli impianti siano stati oggetto di manutenzione realizzati nel rispetto delle prescrizioni delle norme generali inserite nel capitolato, delle norme vigenti sugli impianti sia termici che elettrici Detto controllo deve accertare che i materiali siano conformi alle relative norme, siano scelti e correttamente installati conformemente alle prescrizioni normative e non presentino danni visibili da comprometterne la sicurezza e la funzionalità.

Tra i controlli a vista devono essere effettuate le verifiche relative a:

- ☐ Verifica dei libretti di centrale
- ☐ Verifica degli interventi prescritti dal presente capitolato
- ☐ Presenza degli adeguati dispositivi di sezionamento (ove necessari)
- ☐ Scelta del tipo di apparecchi e misure di protezione adeguate alle influenze esterne
- ☐ Identificazione delle tubazioni termiche ed elettriche, senso di rotazione dei motori
- ☐ Fornitura degli schemi elettrici e idraulici dell'impianto
- ☐ Identificazione dei comandi e delle protezioni
- ☐ Collegamenti dei conduttori e dei nodi equipotenziali
- ☐ E' opportuno che tali verifiche inizino durante il corso degli interventi di manutenzione e manutenzione.

B) VERIFICA DEL TIPO E DEL DIMENSIONAMENTO DEI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELL'APPOSIZIONE DEI CONTRASSEGNI DI IDENTIFICAZIONE

Si deve verificare che tutti i componenti dei circuiti messi in opera nell'impianto siano del tipo adatto alle condizioni di posa e alle caratteristiche dell'ambiente, nonché correttamente dimensionanti in relazione ai carichi reali in funzione:

- pompe bruciatori, pompe, coibentazioni ecc...
- Per gli impianti elettrici i cavi e i conduttori devono essere verificati in base alle portate indicate dalle norme CEI-UNEL.

Art. n. 7 – AMMONTARE DELL'APPALTO – LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI

L'Amministrazione Comunale mette a disposizione, per quanto oggetto del presente appalto, una **somma complessiva per l'intero periodo di appalto di € 28.788,49.-, oltre a € 719,71.- per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 29.508,20.-, oltre € 6.491,80.- per IVA 22%, in totale € 36.000,00.-.**

La suddetta somma viene suddivisa in:

- una quota per il servizio di conduzione e sorveglianza degli impianti di riscaldamento,
- una quota per il servizio di verifica, pulizia, accensione degli impianti di raffrescamento,
- una quota per gli interventi di manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento.

All'inizio di ogni stagione invernale l'Ufficio Tecnico comunicherà alla ditta appaltatrice l'elenco degli impianti per i quali dovrà essere svolto il servizio di conduzione e sorveglianza degli impianti di riscaldamento, sulla base del quale verrà calcolata la quota fissa per il servizio di conduzione e sorveglianza degli impianti di riscaldamento.

All'inizio di ogni stagione estiva l'Ufficio Tecnico comunicherà alla ditta appaltatrice l'elenco degli impianti per i quali dovrà essere svolto il servizio di verifica, pulizia, accensione degli impianti di raffrescamento, sulla base del quale verrà calcolata la quota fissa per il servizio di verifica, pulizia, accensione degli impianti di raffrescamento.

L'ammontare delle somme spettanti alla ditta per la quota fissa inerente i predetti servizi relativi agli impianti di riscaldamento e di raffrescamento verrà quindi calcolato - e comunicato alla ditta dall'Ufficio Tecnico - in base all'elenco degli impianti che verranno utilizzati nelle diverse stagioni.

Ai fini della determinazione dell'ammontare del presente appalto vengono considerati gli impianti che sicuramente resteranno in uso all'Amministrazione Comunale per l'intero periodo di appalto, e separatamente vengono considerati quelli che saranno oggetto del presente appalto solo nel caso vengano effettivamente utilizzati:

- a) **per il servizio di conduzione e sorveglianza degli IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CHE SICURAMENTE RESTERANNO IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'INTERO PERIODO DI APPALTO (c/o Palazzo Comunale di P.zza Avis-Aido, Scuola Materna/Asilo Nido di via C. Chiesa, Plesso Don Milani di via Dante, Biblioteca Comunale, Centro Mastromarchi, Centro Sportivo Comunale di via C. Chiesa, Palazzina Feste di p.zza Mercato):**
a corpo per ogni stagione di riscaldamento € 15.910,44.- oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di € 397,76.-, in totale **€ 16.308,20.-**, oltre ad IVA.
- b) **per il servizio di conduzione e sorveglianza dell'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO della PALAZZINA ANZIANI di via mons. Paleari:**
a corpo per ogni stagione di riscaldamento € 1.074,78.- oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di € 26,86.-, in totale **€ 1.101,64.-**, oltre ad IVA.
- c) **per il servizio di verifica, pulizia e accensione degli IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO CHE SICURAMENTE RESTERANNO IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'INTERO PERIODO DI APPALTO (c/o Scuola Materna/Asilo Nido di via C. Chiesa, uffici del Palazzo Municipale e Sala Consiglio):**
a corpo per ogni stagione di raffrescamento € 3.550,58.- oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di € 88,76.-, in totale **€ 3.639,34.-**, oltre ad IVA.
- d) **per il servizio di verifica, pulizia e accensione degli IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO della PALAZZINA ANZIANI:**
a corpo per ogni stagione di raffrescamento € 479,80.- oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di € 12,00.-, in totale **€ 491,80.-**, oltre ad IVA.

Le somme di cui sopra, al netto dello sconto che verrà offerto in sede di gara, verranno liquidate, dietro presentazione di regolare fattura, in 3 rate annuali, con le seguenti scadenze: 31.12.2017 - 31.12.2018 - 30.09.2019, il cui importo verrà determinato dall'ufficio tecnico sulla base dei periodi di funzionamento degli impianti e delle attività effettivamente svolte.

Una somma pari al 5% dell'importo d'appalto, sarà trattenuto e svincolato solo alla consegna della documentazione di cui all'art. 6;

La liquidazione delle fatture avverrà a seguito di attestazione di regolare esecuzione del servizio rilasciata dal competente ufficio comunale.

- e) per gli eventuali interventi di manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici di proprietà comunale o in uso all'Amministrazione Comunale: a misura la somma rimanente fino al raggiungimento della somma complessiva di appalto.

Le somme di cui sopra verranno ripartite negli stanziamenti di bilancio relativi al periodo del presente appalto, e verranno liquidate, in ragione degli interventi effettivamente eseguiti, dietro presentazione di regolare fattura ed a seguito di approvazione scritta del preventivo presentato prima dell'esecuzione dei lavori da parte dell'impresa appaltatrice e di attestazione di regolare esecuzione dei lavori rilasciata dal competente ufficio comunale.

Si precisa che per la liquidazione degli importi suddetti è condizione necessaria che, prima dell'esecuzione dei lavori, l'impresa appaltatrice abbia ottenuto accettazione scritta del preventivo ed esplicito parere favorevole all'esecuzione degli stessi.

L'importo d'appalto sarà dunque costituito dalla somma dell'importo per i servizi a corpo (servizio di conduzione e sorveglianza degli impianti di riscaldamento e condizionamento) e dall'importo per gli interventi a misura per il servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento.

I corrispettivi dovuti all'impresa saranno quelli risultanti dall'offerta presentata in sede di gara.

Art. n. 8 – CARATTERE DELL'APPALTO

L'oggetto del presente appalto si configura a tutti gli effetti come servizio pubblico e pertanto è soggetto alla normativa concernente le attività di pubblico interesse e per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato, salvo i casi eccezionali previsti dalla legge.

L'impresa concorrente dovrà esprimere, in sede di gara, la propria offerta nel seguente modo:

- **ribasso percentuale unico** sull'elenco prezzi per i servizi di conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici di proprietà comunale e sull'elenco prezzi per il servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento e per il ruolo di Terzo Responsabile.

Per eventuali voci non contenute nell'allegato elenco prezzi si fa riferimento al listino della Camera di Commercio di Milano 2/011 - II quadrimestre 2011, al quale si applica lo sconto offerto in sede di gara.

Nel caso particolare in cui il prezzo da applicare del materiale o attrezzatura non sia riportato nel suddetto prezziario, si farà riferimento, nell'ordine a:

1. Listini delle ditte fornitrici in vigore al 01.01.2017, per lavori e forniture eseguite nell'anno 2017;
2. Listini delle ditte fornitrici in vigore al 01.01.2018, per lavori e forniture eseguite nell'anno 2018;
3. Listini delle ditte fornitrici in vigore al 01.01.2019, per lavori e forniture eseguite nell'anno 2019;
4. Prezzi correnti di mercato.

L'oggetto del presente appalto si configura a tutti gli effetti come servizio pubblico e pertanto è soggetto alla normativa concernente le attività di pubblico interesse e per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato, salvo i casi eccezionali previsti dalla legge.

La stipulazione del contratto è subordinata al versamento da parte dell'impresa aggiudicataria dei diritti di segreteria presso la tesoreria comunale nonché al deposito delle spese inerenti la stipulazione del contratto, come da distinta dell'Ufficio Contratti.

Art. n. 9 – DURATA DELL'APPALTO

L'appalto decorrerà dal 01.10.2017 al 30.09.2019.

Art. n. 10 – NORME CHE GOVERNANO L'APPALTO

L'appalto è subordinato alle norme contenute:

- nel presente capitolato
- nel D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"
- nel D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;

- nel D.M. n. 145 del 19.4.2000 – Regolamento recante il Capitolato Generale d'appalto dei Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 3 – comma 5 – della L. 11.2.1994, n. 109, e successive modificazioni;
- nel D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i.;
- nel D.Lvo 9 aprile 2008, n. 81 - Decreto legislativo in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Tutti gli obblighi derivanti dalle norme legislative e regolamentari che governano gli appalti pubblici, si intendono compresi e compensati nei prezzi e tariffe esposti nell'allegato elenco prezzi.

Art. n. 11 – CAUZIONE DEFINITIVA

Entro quindici giorni dall'aggiudicazione del presente appalto, l'impresa appaltatrice è tenuta a costituire apposita cauzione definitiva a garanzia degli obblighi contrattuali, nella misura del 10 per cento dell'importo degli stessi.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La cauzione definitiva è progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo dei lavori eseguiti, attestato mediante stati d'avanzamento lavori o analogo documento, pari al 50 per cento dell'importo contrattuale. Al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al precedente periodo, la cauzione è svincolata in ragione del 50 per cento dell'ammontare garantito; successivamente si procede allo svincolo progressivo in ragione di un 5 per cento dell'iniziale ammontare per ogni ulteriore 10 per cento di importo dei lavori eseguiti. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati d'avanzamento lavori o di analogo documento, in originale o copia autentica, attestanti il raggiungimento delle predette percentuali di lavoro eseguito. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Le disposizioni di cui ai precedenti periodi si applicano anche ai contratti in corso. La mancata costituzione della garanzia di cui al primo periodo determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte del soggetto appaltante o concedente, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Art. 12 – ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli obblighi sotto riportati e si intendono compresi e compensati nei prezzi applicati:

- le assicurazioni delle maestranze e dei propri dipendenti a norma delle vigenti leggi;
- le assicurazioni civili verso terzi oltre l'assicurazione R.C.O. con un massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 per ogni sinistro, con copertura per danni e persone o cose ; la durata della polizza coprirà la durata contrattuale dell'appalto;
- le segnalazioni diurne e notturne, mediante appositi cartelli e fanali, a delimitazione delle aree interessate ai lavori ed in particolar modo ad una corretta indicazione per le strade interessate al traffico veicolare e ciò secondo le particolari indicazioni della D.L. e VV.UU.;
- tutte le spese inerenti la stipulazione e registrazione del contratto ed i diritti di segreteria;
- tutte le spese necessarie per dare i materiali e le opere nel modo che verrà indicato dalla Direzione Lavori.

Sarà escluso in via assoluta, ogni e qualsiasi compenso all'appaltatore per danni, perdite di materiali comunque verificatesi prima della misura, dovuta sia a negligenze dell'appaltatore e dei suoi dipendenti sia a qualsiasi altra causa comprese le ipotesi di forza maggiore o dei fatti di terzi.

Resteranno a carico dell'appaltatore i lavori di pulizia e trasporto del materiale di risulta alle pubbliche discariche, le riparazioni delle tubazioni dei servizi di qualsiasi genere che dovessero essere manomesse o rotte nel corso dei lavori ed i tempi di attesa non saranno compensati.

Ogni e più ampia responsabilità nel caso di manomissioni o danneggiamenti di beni, immobili mobili di proprietà comunale, ricadrà sull'impresa, restando sollevata l'Amministrazione nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza.

L'impresa aggiudicataria dovrà inoltre comunicare all'Amministrazione Comunale il nome ed il recapito telefonico del tecnico responsabile incaricato per l'assistenza allo svolgimento dei lavori, che dovrà essere reperibile 24 ore su 24 per tutta la durata dell'appalto.

Art. 13 – PIANO DI SICUREZZA

Deve essere prodotto il Piano Operativo delle Misure per la sicurezza fisica dei lavoratori.

Il predetto piano di sicurezza deve essere predisposto nel rispetto dei principi e delle norme contenute nel D.Lvo 9 aprile 2008, n. 81 e andrà a far parte integrante del contratto di appalto.

Art. 14 – PERSONALE ED OBBLIGHI ASSICURATIVI

Nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto del presente appalto, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e negli accordi locali integrativi degli stessi, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'impresa si obbliga, altresì, ad applicare i contratti e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale ed artigianale, della struttura e dimensione dell'Impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

A carico dell'Impresa esecutrice è disposto l'obbligo di predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori.

Art. 15- INFORTUNI E DANNI

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose, comunque provocati nell'esecuzione dei lavori, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di società assicuratrici.

Sarà obbligo dell'appaltatore di adottare nell'esecuzione di tutti i lavori i procedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità dell'operaio, delle persone addette ai lavori stessi e di terzi nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

Ogni e più ampia responsabilità in caso di infortuni ricadrà pertanto sull'Impresa, restando sollevata l'Amministrazione nonché il personale preposto alla Direzione e sorveglianza.

Art. 16 - PERSONALE IN SERVIZIO - REPERIBILITA'

Per assicurare il completo e soddisfacente adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, la ditta appaltatrice dovrà avere alle proprie dipendenze personale in numero sufficiente ed idoneo a garantire la regolare esecuzione dei servizi previsti.

La ditta appaltatrice è tenuta alle seguenti disposizioni:

1. Osservare integralmente nei riguardi del personale il trattamento economico normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi, (in particolar modo l'articolo 36 della Legge 300/70 e C.C.N.L.).
2. Osservare le norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale del personale, previste dalle Leggi nazionali e regionali vigenti.
3. Osservare tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni.

Il personale della ditta appaltatrice dovrà sottoporsi a tutte le cure e profilassi previste dalla Legge e prescritte dalle Autorità sanitarie competenti per territorio.

Il personale in servizio:

1. Dovrà essere fornito, a cura e spese della ditta appaltatrice, di divisa completa di targhetta di identificazione, da indossarsi sempre in stato di conveniente decoro durante l'orario di lavoro. La divisa del personale, recante in chiaro il nome della ditta appaltatrice, dovrà essere unica, a norma del vigente

contratto collettivo nazionale di lavoro e, ove il caso, delle prescrizioni di legge in materia antinfortunistica.

2. Dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le autorità e dovrà uniformarsi alle disposizioni emanate dall'Autorità comunale, nonché agli ordini impartiti dalla ditta appaltatrice stessa.
3. Dovrà costantemente essere in possesso del regolare documento di identificazione personale e delle autorizzazioni di Legge (patente) necessarie alla conduzione dei mezzi ad esso assegnato.

Il coordinamento dei vari lavori dovrà essere affidato ad un responsabile che sarà diretto interlocutore dell'Amministrazione comunale per tutto quanto concerne la gestione dei lavori.

Il responsabile dovrà, di norma, essere sempre presente sul territorio comunale durante l'effettuazione dei lavori.

La ditta appaltatrice dovrà comunque stendere un **piano di costante reperibilità, per qualunque emergenza o necessità dovesse verificarsi.**

I numeri telefonici attraverso i quali contattare il personale reperibile dovranno essere resi noti all'Amministrazione Comunale; ogni loro variazione dovrà essere tempestivamente comunicata ai competenti uffici comunali.

Il tempo massimo di intervento da parte della ditta appaltatrice è fissato in un'ora dal ricevimento della segnalazione. Qualora, in caso di necessità, non risultasse possibile mettersi in comunicazione coi numeri di reperibilità, la ditta appaltatrice sarà ritenuta responsabile di eventuali danni che dovessero derivare a cose o persone.

La ditta appaltatrice, al momento dell'inizio dell'appalto, trasmetterà all'Amministrazione comunale l'elenco nominativo del personale in servizio - con le relative qualifiche d'inquadramento - e curerà di comunicare, entro 15 giorni dal manifestarsi della causa, tutte le eventuali successive variazioni.

Art. n. 17 – PENALITA' – ESECUZIONE D'UFFICIO

Il mancato o ritardato inizio dei servizi, nonché ogni eventuale inadempienza a qualunque obbligo derivante dal presente contratto comporteranno, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, l'applicazione di penali.

In caso di accertato disservizio o di negligenza da parte dell'impresa appaltatrice, verranno applicate le seguenti sanzioni pecuniarie, da applicarsi mediante ritenute sui pagamenti:

- a) mancato intervento in caso di segnalazione di guasto o ritardo nell'intervento oltre il termine di un'ora dalla segnalazione, come indicato al precedente art. 2: **da Euro 150,00.- a Euro 500,00.-** sulla base della gravità del fatto ed a giudizio del responsabile del servizio;
- b) mancata o ritardata verifica e messa a punto degli impianti al momento dell'accensione degli impianti: **da Euro 150,00.- a Euro 500,00.-** sulla base della gravità del fatto ed a giudizio del responsabile del servizio;
- c) mancata o cattiva pulizia dei condizionatori e dei relativi filtri: **da Euro 150,00.- a Euro 1.000,00.-**, a seconda della quantità e ripetitività;
- d) mancato sopralluogo quindicinale di verifica: **Euro 50,00.-;**
- e) indugio nella segnalazione di guasti o malfunzionamenti e/o cattiva esecuzione delle riparazioni: **da Euro 50,00.- a Euro 500,00.-** sulla base della gravità del fatto ed a giudizio del responsabile del servizio;

Fatta salva l'applicazione delle predette penali, in caso di reiterato ritardo o di mancato intervento nelle dodici ore successive alla segnalazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ci si riserverà di procedere d'ufficio addebitando le spese alla ditta inadempiente.

La penale verrà applicata anche nel caso che il servizio venga eseguito malamente e crei o pericolo o disagio ai fruitori del servizio.

Rifusione spese, pagamento danni e penalità verranno applicati mediante ritenuta sulla prima fattura o dall'incameramento della fideiussione prestata in sede di stipula del contratto.

Art. n. 18 – CONOSCENZA DELLE NORME CONTRATTUALI

La ditta appaltatrice è tenuta a prendere cognizione di tutte le clausole generali e particolari che regolano il presente appalto e di tutte le condizioni locali che possano influire sulla determinazione dei prezzi e sulla quantificazione dell'offerta presentata per assumere l'appalto.

Art. n. 19 – CONTROVERSIE

Le parti rinunciano al ricorso ad un collegio arbitrale nel caso di controversie.

Nel caso dovessero insorgere controversie, le parti si impegnano a regolarle secondo criteri di equità e buon senso. Qualora ciò non risultasse possibile, le parti potranno appellarsi al giudice competente per salvaguardare i propri presunti diritti. E' competente il foro di Milano.

Art. n. 20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione può, di pieno diritto, risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) gravi mancanze nell'adempimento dei servizi oggetto d'appalto;
- b) cessione parziale o totale dei servizi e fallimento dell'operatore;
- c) accertata colpevolezza dell'appaltatore per frode anche fiscale;

La risoluzione del contratto è decisa dal responsabile del servizio, previa acquisizione di deliberazione di indirizzo adottata dall'organo di amministrazione.

Art. 21 - SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito solo nei limiti previsti dalla legge.

Si precisa che il subappalto relativo alla conduzione non è possibile.

Nell'ipotesi che l'Impresa intenda subappaltare o concedere in cottimo delle opere, all'atto dell'offerta deve indicare i lavori o le opere che intende subappaltare o concedere a cottimo.

Nel caso in cui non vengano rispettate le procedure previste dalla legge non è possibile procedere al subappalto o cottimo, alle forniture e ai noli a caldo.

I contratti di subappalto, anche se autorizzati, non sollevano l'Appaltatore dalle responsabilità nei riguardi dell'Amministrazione; lo stesso è pertanto ritenuto unico responsabile di eventuali disservizi che dovessero derivare da subforniture o subappalti.

I ritardi causati da subfornitori non costituiscono causa di forza maggiore e non sollevano l'Appaltatore dall'applicazione delle penali previste.

Art. 22 - SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese del contratto (bolli, registrazioni, copie) ed i diritti di segreteria come da Legge.

Inoltre sono a carico dell'Appaltatore tutte le incidenze per:

- a) le comunicazioni di variazioni impiantistiche o di apparecchiature soggette a controllo, verifiche o collaudi da parte di enti (I.S.P.E.S.L. – VV.F.);
- b) le pratiche e quant'altro necessario per i rinnovi e/o l'aggiornamento dei certificati di controllo e collaudo da parte di enti (I.S.P.E.S.L. – VV.F.);
- c) all'ottenimento/rinnovo dell'I.S.P.E.S.L.

Tutte le comunicazioni e le pratiche sopra indicate dovranno essere prodotte in copia all'Amministrazione.

Restano invece, a carico dell'Amministrazione appaltante, tutte le spese necessarie per le procedure di gara.

Art. 23 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 L.136/2010), dovranno essere rispettate le seguenti procedure:

- ogni bonifico bancario relativo al servizio in oggetto dovrà riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'Appaltatore e dal Subappaltatore, il codice CIG relativo all'intervento in oggetto;
- l'Appaltatore dovrà comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.
-

Art. n. 24 – NORME FINALI

Per quanto non espressamente riportato nel presente capitolato speciale d'appalto, si rimanda alla normativa ed alle leggi vigenti in materia.

Pogliano Milanese, settembre 2017

LA RESPONSABILE
DELL'AREA LAVORI PUBBLICI
(F.to Arch. Giovanna Frediani)