



**Data di pubblicazione:** 01/10/2018

**Nome allegato:** CSA RO TERMICI CONDIZ.pdf

**CIG:** Z5B24E9D1F;

**Nome procedura:** *Richiesta di preventivi ai fini dell'affido diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a) e comma 6 del D.lgs.vo n. 50/2016, tramite procedura telematica di approvvigionamento del mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni (MEPA), per l'affidamento dei servizi di manutenzione impianti termici e di condizionamento presso l'immobile INPS sito in Rovigo, V.le della Pace 1/E*

# INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Veneto

---

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI/CONDIZIONAMENTO PRESSO  
L'IMMOBILE INPS A ROVIGO V.LE DELLA PACE 1/E**

**PERIODO 07/10/2018- 06/10/2019**

**CIG Z5B24E9D1F**

## **ART. 1- NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

L'appalto è regolato, oltre che dalla lettera di invito alla procedura e dal presente capitolato, da:

1. la legge ed il regolamento di contabilità generale dello Stato (L. 18/11/1923 n. 2440, R.D. 23/05/1924 n. 827);
2. il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità INPS;
3. le vigenti norme sull'accettazione dei materiali e sull'esecuzione delle opere comprese nel presente appalto;
4. i disposti delle norme C.E.I. - UNI ed equivalenti vigenti in materia, INAIL, VV.F. ecc.;
5. Legge 317/1986 (recepimento Direttiva C.E.E. 83/189, procedure d'informazione nel settore delle norme e specifiche tecniche);
6. tutti i disposti delle disposizioni SPSAL e delle leggi antinfortunistiche relative al lavoro ed alle costruzioni di impianti;
7. la Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e ss.mm.ii.
8. D.P.R. 14/10/1993 n. 412, così come modificato dal D.lgs. n. 192/2005;
9. D.M. 37/2008;
10. D.Lgs.vo 81/2008 (Testo unico sulla sicurezza);
11. Il Decreto legislativo n. 50 del 2016 (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 e servizi);
12. D.P.R. 380/2001 (Testo unico per l'edilizia);
13. D.Lgs.vo 192 del 19 agosto 2005 (Attuazione della direttiva 2002/91CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
14. D.Lgs.vo 311 del 29 dicembre 2006 (Disposizioni correttive e integrative del D.Lgs.vo 192/2005);
15. Legge 1 marzo 1968 n. 186 (Disposizioni per impianti elettrici ed elettronici);
16. Legge 13 luglio 1966 n. 615 (Inquinamento atmosferico) e ss.mm.ii;
17. D.P.R. 10 settembre 1982 n. 915 (Rifiuti tossici nocivi). Per quanto non espressamente richiamato nel presente capitolato, valgono inoltre tutte le Leggi, Decreti, Circolari, Norme o interpretazioni ufficiali attinenti agli impianti oggetto dell'appalto attualmente in vigore e quelle eventualmente emesse o modificate durante l'intero periodo contrattuale.

## **ART. 2- DURATA**

Il contratto avrà durata di 12 mesi, dal 07/10/2018 al 06/10/2019.

## **ART.3-AMMONTARE DELL'APPALTO**

l'importo dell'appalto possto a base di gara corrisponde ad:

€ 10.000,00 soggetto a ribasso,

€ 250,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso,

€ 2.255,00 per IVA al 22%

per un totale complessivo di € 12.505,00.

## **ART. 4-OGGETTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione e conduzione degli impianti termici e di raffrescamento con incarico di terzo responsabile degli immobili ubicati a Rovigo in V.le della Pace 1/E.

Gli impianti da sottoporre a manutenzione sono:

### **Impianti termici**

n. caldaie	KW a caldaia	Tot. KW
3	258,10+258,10+516,20	1.032,40

## **Impianti di raffrescamento**

n. gruppi frigo	Kw a gruppo	Tot. KW
2	350+350	700

**n. venticolvettori**-54 (da verificare in corso di sopralluogo)

i servizi e le prestazioni che formano oggetto del presente appalto sono descritti in seguito nel presente capitolato.

L'assunzione dell'appalto di cui trattasi, implica, da parte della Ditta aggiudicataria, la perfetta conoscenza non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma altresì di tutte le condizioni locali e di tutte le circostanze generali e speciali che possono aver influito sul giudizio formulato dalla stessa circa la convenienza di assumere l'appalto, anche in relazione alla correlativa offerta economica.

Il servizio dovrà essere svolto da ditta abilitata alla manutenzione degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 (ex art. 1 legge 46/1990).

L'effettiva presa in consegna e relativa riconsegna degli impianti saranno attestati da appositi verbali redatti e sottoscritti congiuntamente da un referente della Direzione Regionale Veneto e da persona munita di appositi poteri della Ditta aggiudicataria.

Durante il periodo di vigenza contrattuale, l'INPS potrà, a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, recedere in qualsiasi momento mediante semplice preavviso di dieci giorni da comunicare alla Ditta appaltatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La consistenza dell'appalto potrà subire riduzioni, senza che la Ditta aggiudicataria possa vantare alcuna pretesa, nelle ipotesi di seguito specificate:

1- a seguito della vendita degli immobili

2- nel caso di conferimento degli immobili ad un fondo di gestione immobiliare

**In ogni caso, l'Istituto, si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, in caso di nuova e diversa valutazione dell'interesse pubblico originario, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per mutamenti di carattere organizzativo interessanti l'Amministrazione, di recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza che codesta Ditta possa pretendere alcunchè, previo preavviso di 30 giorni tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.**

In caso di recesso la ditta aggiudicataria ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali pattuite, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria e a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 c.c.

### **ART. 5- SPECIFICHE TECNICHE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il servizio manutentivo affidato comprende:

- la prestazione della mano d'opera necessaria alla conduzione degli impianti; in particolare l'Assuntore dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione;
- l'assunzione del Ruolo di Terzo Responsabile;
- l'approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrenti per la manutenzione degli impianti;

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento invernale dovranno essere garantire le seguenti condizioni termiche, assicurando il mantenimento di tale valore anche in presenza dei ricambi d'aria minimi di legge.

Le temperature dei singoli ambienti non dovranno superare:

- uffici, locali di soggiorno degli edifici; 20 °C
- atri e corridoi, 18 °C
- magazzini; 18 °C

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli immobile e di +2°C.

Le temperature indicate si intendono misurate, così come previsto dalle norme UNI, al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore.

L'Assuntore sarà esonerato da tale obbligo qualora i locali in esame non risultino dotati di sufficienti corpi scaldanti oppure la temperatura esterna scenda oltre -5°C nel corso delle 24 ore precedenti la misurazione.

L'Assuntore avrà l'obbligo di verificare che in tutti i locali le superfici riscaldanti siano sufficienti al mantenimento delle temperature indicate, qualora in alcuni locali fossero insufficienti dovranno essere integrati. L'Assuntore dovrà indicare i costi di tale intervento, e il Committente si riserverà la decisione per l'esecuzione degli interventi.

L'Assuntore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi e avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- dei locali, con relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna;
- di tutte le parti costituenti gli impianti di riscaldamento e di distribuzione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari;
- dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica;
- delle caldaie, bruciatori, vasi di espansione, valvolame e di tutti gli accessori in genere.

L'Assuntore avrà, inoltre, l'obbligo di eseguire tutte le operazioni di seguito riportate dette operazioni sono da ritenersi prestazioni minime, indicative e non esaustive:

- provvedere con regolarità e, comunque, all'inizio di ogni stagione di riscaldamento alla pulizia delle caldaie, al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile i cui interventi debbono verificarsi alle temperature ed alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione;
- verificare il regolare funzionamento della valvola a galleggiante per i vasi di espansione di tipo aperto e della taratura delle valvole di reintegro per gli impianti con vaso di espansione chiuso nonché della presenza nei vasi stessi del cuscinio d'aria o di gas;
- prevedere con regolarità e, comunque, all'inizio di ogni stagione di riscaldamento alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento con particolare riguardo ai cuscinetti del motore;
- provvedere con regolarità e, comunque, all'inizio di ogni stagione di riscaldamento alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;
- provvedere con regolarità e, comunque all'inizio di ogni stagione di riscaldamento alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione e, in particolare, al controllo della prevalenza manometrica, alla sostituzione, se necessario, dei premistoppa oppure delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio e pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento.

Nel caso in cui fossero emanate durante il periodo di validità dell'appalto, normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Assuntore dovrà predisporre quanto necessario al Committente per la valutazione tecnico-economica degli interventi da eseguire.

### **MANUTENZIONE DEI CONDIZIONATORI**

Il servizio consiste nell'espletamento delle operazioni atte a garantire il costante funzionamento degli apparecchi condizionatori presenti nell'immobile dove dovrà essere eseguita la manutenzione. Con riferimento alle suddette apparecchiature occorrerà quindi procedere agli interventi di manutenzione di seguito specificati, da intendersi come prestazioni minimali richieste, a titolo indicativo e non esaustivo.

Nell'ambito della manutenzione programmata si richiede all'Assuntore la programmazione di visite periodiche di controllo per la pulizia e la lubrificazione delle apparecchiature, per le necessarie verifiche meccaniche, elettriche, così come prescritte nella documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, per le eventuali riparazioni e sostituzioni di pezzi di ricambio, nonché per accertare le prestazioni di ogni singola apparecchiatura.

Su richiesta di questo Ufficio, o a seguito di anomalie riscontrate nel corso delle periodiche operazioni ispettive, l'Assuntore dovrà procedere con interventi di manutenzione su richiesta per l'eliminazione di guasti verificatesi sull'apparecchiatura, **in ogni caso qualsiasi tipo di intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione.**

#### **ART.6- NORME DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'esecuzione del contratto sarà regolata dalle clausole in esso contenute, nonché da quanto prescritto dal presente capitolato e dalla lettera di invito che, assieme all'offerta economica della Ditta aggiudicataria, faranno parte integrante del contratto d'appalto anche se non materialmente allegati allo stesso.

Per tutto quanto espressamente non previsto, si applicheranno le norme del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

#### **ART. 7 – SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI**

Il servizio di manutenzione/conduzione verrà svolto attenendosi a quanto stabilito dalla legge 10/91 e successivi DPR 412/93 e 551/93, alle normative UNI 8364 e nel rispetto delle norme tecniche vigenti (UNI-CTI, UNI-CIG, CEI-VVF e Decreti Circolari ecc.) che direttamente o indirettamente abbiano attinenza con le opere.

I programmi di manutenzione saranno svolti con scadenze periodiche da personale specializzato in impianti coadiuvato, se necessario da:

- tecnici bruciatoristi;
- tecnici strumentisti;
- tecnici elettricisti.

Il personale provvederà al controllo degli impianti (centrali termiche, terminali, ecc.) ed alla verifica dei relativi parametri microclimatici e anomalie eventualmente riscontrate.

S'intende che il personale specialistico di cui sopra sarà presente sul posto saltuariamente secondo le necessità della manutenzione programmata dei singoli componenti degli impianti.

#### **Manutenzione programmata**

Per ogni apparecchiatura più avanti descritta, si indicano le operazioni necessarie per garantire la relativa conservazione ottimale.

Nelle diverse operazioni non sono indicate ma comprese le usuali operazioni quali:

- pulizia dei locali tecnici;
- ritocchi delle verniciature di parti ferrose;
- ripristino di piccole parti di isolamenti termici eventualmente sgretolati;
- ingrassaggio di parti rotanti;
- pulizia superficiale delle apparecchiature, tubazioni e canali;
- sostituzione lampade di segnalazione sul fronte quadri.

	<b>PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE</b>
<b>impianti termici, di condiz.to/raffre- sca- mento</b>	<p><u>ogni semestre</u> si dovrà procedere alle operazioni di manutenzione qui di seguito indicate:</p> <p>1) <i>Unità di trattamento aria e fan-coil, radiatori</i>                      -pulizia dei filtri, dei filtri rigenerabili e dei pannelli filtranti;                      -pulizia ed ingrassaggio dei gruppi motoventilanti;                      -verifica livello refrigerante con eventuale ricarica;                      -controllo funzionamento dei termostati di regolazione e loro taratura o sostituzione;                      -pulizia batterie di scambio;                      -verifica linea di scarico;                      -controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.                      -verifica funzionamento generale e rumorosità.</p> <p>2) <i>Condizionatori</i>                      -controllo resistenze olio carter;</p>

---

-verifica perdita gas frigorifero e olio incongelaibile;  
-spurghi;  
-verifica quadro elettrico di comando, pulizia e/o sostituzione contatti teleruttori.

3) *Scambiatori di calore*

-pulizia;  
-controllo temperature andata/ritorno;  
-verifica livelli;  
-verifica sistemi di regolazione.

4) *Vasi di espansione di tipo chiuso*

-verifica dei vasi di espansione e loro eventuale carica;  
-verifica gruppi di riempimento;  
-verifica delle apparecchiature (valvole di sicurezza).

5) *Vasi di espansione di tipo aperto*

-verifica funzionamento rubinetto a galleggiante;  
-pulizia interna annuale dal vaso.

6) *Circuiti idrici e valvole*

-controllo tenuta raccordi e organi di intercettazione;  
-controllo ed eventuale serraggio premistoppa;  
-verifica efficienza manometri, idrometri, termometri, ecc.

7) *Motori elettrici in genere*

-lubrificanti cuscinetti e boccole.

8) *Quadri elettrici*

-pulizia ed eventuale sostituzione contatti fissi e mobili dei teleruttori;  
-serraggio morsetti;  
-taratura termici.

9) *Bocchette di mandata e di ripresa*

-accurata pulizia stagionale;

10) *Aspiratori*

-controllo premitraccia ed eventuale serraggio;  
-verifica efficienza automatismi di protezione e controllo.

11) *Elettropompe in genere*

-controllo premitraccia ed eventuale serraggio;  
-verifica efficienza automatismi di protezione e controllo.

12) *Torre evaporativa*

-pulizia periodica della torre, almeno 2 volte, ad inizio e metà stagione estiva;  
-pulizia filtri in entrata ed uscita acqua;  
-verifica rubinetto di alimentazione acqua e galleggiante;  
-verifica e taratura delle apparecchiature di controllo e comando.

13) *Circuiti idrici fan-coil e unità trattamento aria*

-commutazione stagionale dei circuiti (caldo e freddo).

14) *Apparecchiature di trattamento acqua/addolcimento*

---

---

- controllo del circuito elettrico, del funzionamento del display orologio;
- ripristino dei livelli di serbatoio;
- controllo del galleggiante di interruzione automatica;
- rabbocco del serbatoio di sale quando scende sotto il livello minimo;
- analisi della durezza dell'acqua rigenerata;
- ricarica periodica del dosatore di polifosfati.

*15) Impianto di pressurazione acqua*

- controllo delle reti e verifica tenuta raccordi;
- controllo tenuta degli organi di intercettazione;
- controllo ed eventuale serraggio dei premistoppa;
- verifica efficienza manometri idrometri;
- verifica collegamenti elettrici.

*16) Centrale di riscaldamento*

- pulizia del bruciatore ad inizio e metà stagione invernale;
- controllo combustione con analisi dei fumi e portata del combustibile;
- controllo e taratura delle apparecchiature elettriche di controllo e sicurezza;
- pulizia caldaia e base della canna fumaria ad inizio e metà stagione invernale;
- controllo prevalenza pompa alimentazione;
- pulizia batterie;
- verifica valvole di sicurezza;
- pulizia passaggio fumi.

*17) Impianto pompe sommergibili*

- controllo e verifica del normale funzionamento;
- verifica efficienza automatismi di comando e controllo.

*18) Split system e condizionatori autonomi*

- pulizia filtro;
- pulizia batteria dell'unità motocondensante;
- pulizia batteria dell'unità motoevaporante;
- verifica pressione gas ed eventuale ricarica.

*19) Centrale frigorifera o pompe di calore*

- spurghi;
- controllo funzionamento e taratura delle apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- verifica quadro elettrico di comando.

Ogni anno si dovrà procedere ad una serie di controlli che si dovranno così articolare:

*20) Unità di trattamento aria e fan-coil, radiatori*

- lavaggio annuale della superficie esterna delle batterie;
- verifica e taratura valvole termostatiche;

*21) Condizionatori*

- pulizia annuale del condensatore;

*22) Centrale frigorifera o pompe di calore;*

---



	<p>-pulizia annuale del condensatore;          -decalcificazione afsci tubieri condensatori;          -sostituzione oli/lubrificanti;          -messa in funzione;          -messa a riposo.</p> <p>23) <i>Scambiatori di calore</i>          -pulizia.</p> <p>24) <i>Motori elettrici in genere</i>          -verifica funzionalità.</p> <p>25) <i>Apparecchiature di trattamento acqua/addolcimento</i>          -pulizia serbatoio.</p> <p>26) <i>Centrale di riscaldamento</i>          -messa in funzione;          -messa a riposo.</p>
--	---

### **MANSIONARIO "TERZO RESPONSABILE"**

Con l'accettazione del presente capitolato, la Ditta assume la qualifica di "Terzo Responsabile", di cui all'art. 31, comma 1 e 2 della Legge 10 del 09/01/1991 e art.11 comma 1 del D.P.R. 26/8/1993, n.412.

In particolare, ai sensi della normativa appena citata nonché dal D.P.R. 21/12/1999 n. 551, la Ditta dovrà provvedere:

- all'individuazione della zona climatica;
- alla classificazione dell'edificio;
- al rispetto dei valori di temperatura ambientale;
- al rispetto dei limiti di esercizio degli impianti termici;
- il contenimento del consumo di energia;
- la comunicazione dell'incarico all'ente locale preposto ai controlli di legge.

L'assunzione della qualifica di "Terzo responsabile" da parte della Ditta comporterà altresì la sottoposizione, in luogo del Committente alle procedure di verifica da parte dei competenti organi di controllo (nonché dei relativi costi) stabilito dal comma 18 dell'art.11 D.P.R. 412/93, e delle relative sanzioni stabilite all'art.34 comma 5 della legge 10/1991.

### **ART. 8 – ADEMPIMENTI DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore, con l'accettazione del presente Capitolato, assevera, sotto la propria responsabilità, che il rispetto delle leggi e norme richiamate in esso contenute e richiamate, è documentato dalle seguenti dichiarazioni:

- a) dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art.11, comma 3, del DPR 412/93 per svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza;
- b) dichiarazione in cui si impegna, durante la durata dell'appalto, a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/1991;
- c) dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
- d) dichiarazione di produrre, a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti richiesto dal committente, la relativa documentazione;

- e) impegno di comunicare all'Amministrazione Appaltante le eventuali carenze dell'impianto constatato in sede di studio di fattibilità ovvero nel corso dell'esercizio;

#### **ART.9- PERSONALE DELLA DITTA- RAPPRESENTANTE**

La Ditta appaltatrice dovrà obbligarsi a fornire, all'inizio dell'appalto, l'elenco del personale addetto alle lavorazioni con indicazione delle esatte generalità, nonché a segnalare tempestivamente le successive variazioni. Il personale non gradito all'INPS dovrà essere sostituito in qualsiasi momento nel corso dell'appalto.

Durante il lavoro gli addetti della Ditta dovranno indossare idonei e decorosi indumenti da lavoro recanti la placca di riconoscimento della ditta appaltatrice e mantenere un contegno irreprensibile sia nei confronti degli inquilini che del personale dipendente dell'INPS.

L'appaltatore dovrà nominare, entro dieci giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, un proprio rappresentante, munito di ampia delega a trattare in merito a qualsiasi controversia che possa insorgere in tema di esecuzione degli adempimenti previsti dal contratto di appalto.

La Ditta ha l'obbligo di sottoscrivere nel proprio ambito aziendale adeguati regolamenti di servizio al fine di assicurare gli interventi anche in caso di sciopero da parte del proprio personale, ai sensi dell'art. 2 della Legge 12 giugno 1990, n. 146 e s.m.i.

#### **Art.10 – REGISTRO DELLE MANUTENZIONI**

La Ditta si obbliga a fornire e/o mantenere aggiornato il registro della manutenzione e delle verifiche periodiche relativo a ciascun impianto termico e tecnologico oggetto del presente appalto, dove annotare tutti gli interventi ordinari e straordinari effettuati.

#### **Art. 11 – NORME TECNICHE GENERALI-REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

L'Amministrazione darà in consegna alla Ditta aggiudicataria, anche nelle more della formale sottoscrizione del contratto, gli impianti, i locali, vani e spazi dove sono installati gli impianti, le apparecchiature, gli accessori, ecc. oggetto dell'appalto, rimanendo, la Ditta, unica responsabile di ogni evenienza. Un incaricato della Ditta dovrà essere sempre reperibile telefonicamente anche al di fuori del normale orario d'ufficio (sia nelle ore notturne sia nei giorni festivi) per provvedere alle prestazioni del caso. I recapiti telefonici dovranno essere comunicati all'Amministrazione Appaltante ed essere indicati sulla tabella da esporre, a cura dell'appaltatore, presso l'impianto. L'incaricato dovrà avere conoscenze tecniche e gestionali, livello gerarchico e funzioni tali da poter disporre del personale della Ditta e prendere rapide decisioni per far fronte a ogni emergenza, situazione ed esigenza.

Qualora si dovesse presentare un guasto improvviso o per qualsiasi altra urgente necessità l'intervento dovrà essere svolto anche nei giorni di sabato e festivi.

Qualora si verifichi un guasto o urgente necessità, un tecnico specializzato dovrà intervenire sull'impianto entro 1 ora dalla segnalazione, mentre per anomalie non urgenti l'intervento dovrà essere risolto entro 24 ore .

**Tutti gli interventi urgenti (definiti tali ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Appaltante), se effettuati durante il periodo di riscaldamento/raffrescamento, dovranno essere eseguiti nel più breve tempo possibile, senza interruzioni, con squadre a turno continuo avvicendato, sino alla ripresa del servizio.**

In caso di sciopero del personale della Ditta Aggiudicataria, dovranno essere comunque garantite le prestazioni minime che saranno concordate con la Ditta Aggiudicataria.

I lavori appaltati dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene di lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. L'appaltatore pertanto, deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché agli eventuali terzi presenti in cantiere, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuno per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

La Ditta Appaltatrice si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti alla mano d'opera.

**Si precisa che nessun onere aggiuntivo verrà riconosciuto alla Ditta per gli spostamenti necessari ad eseguire i vari interventi richiesti, pertanto la Ditta Aggiudicataria si accolla tutti gli oneri relativi alle spese i trasferita e quindi dovrà tenerne conto in sede di offerta.**

#### **Art. 12- CONTROLLI**

L'Amministrazione si riserva di incaricare un proprio tecnico al fine di controllare sia il regolare funzionamento degli impianti, sia che la conduzione venga eseguita secondo gli impegni derivanti dall'appalto di cui trattasi. La Ditta dovrà proporre gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al mantenimento dell'efficienza e della continuità di funzionamento degli impianti, rimanendo a insindacabile giudizio dell'Amministrazione l'accettazione della proposta. Tutti i materiali di risulta solidi e liquidi provenienti dalle operazioni di manutenzione e pulizia, lato fumi e lato acque, dovranno essere raccolti e smaltiti ai sensi della vigente normativa in materia, con relativi oneri a carico della Ditta. L'avvenuto smaltimento dovrà essere documentato nel rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento rifiuti.

#### **Art. 13 – PROVE DI ACCENSIONE**

Almeno 20 giorni prima della data di inizio del periodo di riscaldamento, così come sancito da leggi o regolamenti vigenti, dovranno essere effettuate tutte le prove necessarie a garantire l'accensione degli impianti oggetto del presente appalto. La Ditta aggiudicataria dovrà comunicare l'esito dell'avvenuto controllo e delle prove eseguite sugli impianti con opportuna relazione, che dovrà essere consegnata all'Amministrazione entro 10 giorni dalla data di inizio del periodo di riscaldamento. Dovranno tempestivamente essere comunicati gli inconvenienti riscontrati che potrebbero causare ritardi nell'accensione degli impianti o malfunzionamenti. L'esecuzione di tali controlli preliminari dovrà essere opportunamente anticipata qualora, previa intesa con l'Amministrazione, le condizioni climatiche rendano necessaria l'accensione anticipata degli impianti.

#### **Art. 14- RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, PARTI DI RICAMBIO**

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni di componenti o parti di ricambio che si rendessero necessarie per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato, devono essere eseguite dall'Appaltatore con tempestività.

L'Appaltatore accetta il listino dei prezzi DEI per Impianti Tecnologici in vigore relativo ai possibili interventi straordinari, che faranno parte integrante del presente Capitolato di Appalto.

L'esecuzione degli interventi, sarà, in ogni caso, tassativamente subordinata all'acquisizione del parere di congruità della struttura tecnica ed ai conseguenti ordini scritti dell'INPS.

#### **Art. 15- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. La Ditta appaltatrice dovrà anche:

- a) provvedere alla pulizia stagionale dei locali dell'impianto, comprensiva di eventuali pozzi perdenti, che dovrà essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di riscaldamento;
- b) provvedere alla pulizia dei locali nelle adiacenze di vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'impianto;
- c) mantenere funzionanti i depuratori d'acqua (ove installati) e alla fornitura del sale. La durezza dell'acqua trattata non dovrà superare i 5° francesi e comunque dovrà essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori;
- d) provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate;
- e) conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti.

2. l'appaltatore è responsabile dei locali destinati agli impianti in quanto cantiere di lavoro ed officina di produzione del calore-energia.
3. prima dell'inizio della stagione invernale, l'appaltatore dovrà depositare una copia delle chiavi di ciascun locale ospitante l'impianto con targhetta di indicazione presso il committente; una seconda copia dovrà essere depositata nello stabile presso il custode o altra persona designata. E' a carico dell'appaltatore il mantenimento in efficienza delle chiusure, compresa la sostituzione delle serrature.
4. l'appaltatore dovrà consentire l'accesso a detti locali anche agli operai di altre ditte che vi debbono eseguire lavori o servizi non inerenti l'impianto (es: manutenzione estintori), garantendo la presenza di un proprio incaricato.
5. l'appaltatore è tenuto a ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti.
6. l'esecuzione dei lavori dovrà essere coordinata secondo le prescrizioni del committente e può essere subordinata alle esigenze che possano sorgere dalla contemporanea esecuzione di altre opere nell'edificio affidate ad altre ditte, con le quali l'appaltatore si impegna ad accordarsi per appianare eventuali divergenze al fine del buon andamento dei lavori.
7. l'appaltatore ha facoltà di svolgere i lavori nei modi che riterrà più opportuni per darli finiti e completati a regola d'arte nel termine contrattuale.
8. l'appaltatore dovrà dotare, nel caso non fossero già installate, la centrale termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante, adatta a contenere e conservare la documentazione, schemi, omologazioni.
9. qualora, alla data di inizio di gestione o comunque nel corso di esecuzione dell'appalto, siano in atto lavorazioni relative ad opere di manutenzione straordinaria sull'impianto, l'appaltatore avendo l'attribuzione di terzo responsabile potrà controllare lo svolgimento dei lavori, intervenendo nei casi di palese contrasto con le norme sulla sicurezza rilevate nella esecuzione dei lavori e sulla qualità dei materiali impiegati.

#### **ART. 16- Manutenzione straordinaria**

L'INPS si riserva la facoltà di appaltare a terzi ovvero affidare alla ditta affidataria dell'appalto, non potendo questa rifiutare, le prestazioni di manutenzione straordinaria nonché le prestazioni ed i lavori non rientranti tra quelli d'obbligo stabiliti dal presente capitolato e altri eventualmente occorrenti ancorché non previsti.

Il corrispettivo per tali prestazioni sarà determinato "a misura" secondo i prezzi indicati dal vigente prezzario DEI per Impianti Tecnologici.

#### **ART.17 - Varianti migliorative**

La Ditta aggiudicataria potrà proporre varianti migliorative al servizio alle medesime condizioni economiche proposte in sede di presentazione dell'offerta.

#### **ART. 18 - Obblighi sugli infortuni ed igiene sul lavoro**

La Ditta si obbliga ad osservare scrupolosamente le norme in vigore e quelle sopravvenienti nel corso dell'esecuzione dell'appalto. S'impegna altresì ad applicare ed a rispettare le norme di legge vigenti in materia di prevenzione e di infortuni ed igiene sul lavoro ed in particolare di quelle sancite dal D.Lgs.vo n. 81/2008 e dal D.P.R. n. 320/1956 e s.m.i., liberando l'istituto da ogni addebito conseguente ad eventuali inosservanze.

#### **ART. 19 - Obblighi derivanti da norme contrattuali**

La Ditta si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori occupati, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si espleta il servizio, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località, e per la categoria che sia successivamente stipulato.

#### **ART. 20- Sanzioni**

La Ditta aggiudicataria dovrà impegnarsi ad esibire, a richiesta dell'INPS, la documentazione autentica attestante l'osservanza di tutti gli obblighi menzionati nei due precedenti articoli. L'inottemperanza ai predetti obblighi, accertata dall'INPS con i mezzi ritenuti più idonei o a questo segnalata, sarà comunicata al competente Ispettorato del Lavoro.

#### **ART. 21 - Danni a persone o cose**

La Ditta è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad essa imputabili a persone o cose, tanto dell'Amministrazione che dei terzi, che si dovessero verificare in pendenza dell'appalto, qualunque ne sia la natura e la causa.

Sono a carico della Ditta l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi, restandone del tutto esonerata l'Amministrazione.

Nel caso di danni a cose dell'Amministrazione causati dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio, la Ditta dovrà in ogni caso provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti od oggetti danneggiati.

All'atto della stipulazione del contratto, la Ditta dovrà consegnare polizza assicurativa R.C., in originale o in copia autenticata, per il risarcimento degli eventuali danni a cose e/o a persone cagionati all'Amministrazione e/o a terzi con un massimale non inferiore a Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) per sinistro.

#### **ART. 22- Altri obblighi della Ditta**

Sono a carico della Ditta, oltre alle spese per il personale utilizzato, indistintamente, tutte le attrezzature e la loro usura, i noli, i materiali di consumo, le minuterie, il sale per gli impianti di addolcimento, gli indumenti di lavoro, gli oneri della discarica, i contributi assistenziali e contributivi per il personale, le polizze assicurative e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio appaltato.

#### **ART. 23 - Inadempienze e Penali- Risoluzione del contratto**

In caso di interruzioni o sospensioni del servizio, la Ditta aggiudicataria si impegna immediatamente, a propria cura e spese, ad eliminare le cause che hanno prodotto l'inconveniente, adottando tutti i provvedimenti necessari per ripristinare tempestivamente il servizio, qualora ricompresi tra gli obblighi assunti con il contratto d'appalto di cui al presente capitolato ovvero a produrre tempestivamente un dettagliato preventivo di spesa per le opere di straordinaria manutenzione eccedenti le prestazioni poste a carico della Ditta, al fine di acquisire la successiva autorizzazione dell'Istituto all'esecuzione dell'intervento.

Nessuna opera, lavoro, servizio e/o fornitura eccedente le prestazioni relative al servizio di conduzione e manutenzione descritto nel presente capitolato potrà essere eseguita dalla Ditta senza aver preventivamente acquisito la relativa e specifica autorizzazione da parte dell'Istituto.

Parimenti, non saranno tenuti in alcuna considerazione e, pertanto, non verranno remunerate, le manutenzioni eseguite irregolarmente.

Qualora le interruzioni o sospensioni del servizio dipendano da inosservanza di patti contrattuali o comunque da fatto addebitabile alla Ditta, verrà applicata una penale per mancata erogazione del servizio e per procurato disagio, pari ad Euro 100,00 = (cento/00) per ogni giorno o frazione di giorno d'interruzione.

Qualora l'arbitraria sospensione dei servizi dovesse protrarsi per un periodo continuativo della durata di più di tre giorni, l'INPS avrà piena facoltà di ritenere il contratto risolto di diritto e conseguentemente di adottare, senza bisogno di messa in mora, ogni altro provvedimento per la tutela dei propri interessi.

Nel caso in cui non vengano effettuate nei tempi previsti tutte le prove necessarie a garantire l'accensione dell'impianto verrà applicata una penale pari a € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo.

Per ogni altro inadempimento o non puntuale adempimento alle obbligazioni derivanti dal presente appalto diverse da quelle appena descritte e tali da non comportare l'immediata risoluzione del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare una penale il cui

ammontare, stabilito insindacabilmente dall'INPS, potrà variare dall'1% al 10% dell'importo contrattuale.

L'Amministrazione potrà contestare mediante lettera raccomandata A/R le inadempienze riscontrate assegnando alla Ditta un termine, non inferiore a dieci giorni, per la presentazione di controdeduzioni e memorie scritte. Trascorso tale termine l'eventuale penale sarà applicata sulla base di formale provvedimento dell'Amministrazione. In tale provvedimento si darà contezza delle eventuali giustificazioni prodotte dal soggetto aggiudicatario e delle ragioni per le quali l'Amministrazione ritiene di disattenderle.

In ogni caso le penali non potranno superare il 10% dell'importo contrattuale; al raggiungimento di tale importo è facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto d'appalto, cui farà seguito l'incameramento della cauzione e la richiesta di risarcimento degli ulteriori danni.

Le somme relative all'applicazione della penale saranno detratte in sede di pagamento della prima fattura immediatamente successiva alla contestazione, previa emissione di nota di accredito per l'importo contestato.

Oltre ai casi appena descritti, l'Amministrazione avrà diritto di risolvere il contratto d'appalto senza alcun termine di preavviso ex art. 1456 c.c., salva la facoltà di esecuzione in danno, nei seguenti casi:

- cessione dell'azienda;
- mancata osservanza del divieto di subappalto;
- fallimento, liquidazione, concordato preventivo, cessazione dell'attività, atti di sequestro o pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- mancato rispetto reiterato degli obblighi contributivi e previdenziali nei confronti del personale utilizzato nell'espletamento del servizio;
- negligenza o frode;
- violazione del divieto di cessione del contratto e del credito;
- gravi inadempienze alle obbligazioni assunte con il contratto d'appalto.

Nei suddetti casi l'INPS potrà procedere all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento del maggior danno

#### **ART.24 - Accertamenti finali e riconsegna impianti**

Alla scadenza contrattuale si provvederà alla visita congiunta di tutti gli impianti e relativi locali, al fine di accertare il buono stato di conservazione e il regolare grado di funzionamento, redigendone apposito verbale di riconsegna. Qualora si dovessero riscontrare manchevolezze, difformità o lavori di manutenzione non eseguiti, l'importo complessivo dei lavori di ripristino verrà addebitato all'Appaltatore e detratto dalle ritenute a garanzia ovvero, ove necessario, anche dalle somme di cui all'ultima fattura.